

Отчетна единица: "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР

8 3 1 8 3 5 1 3 4

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.03.2020 ГОДИНА

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	01000		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Продукти от развойна дейност	02110		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	02120	6	6
Търговска репутация	02130		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	02140	13	7
в т. ч. предоставени аванси	02141		
Общо за група I	02100	19	13
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради	02210	44174	44214
Земи	02211	24749	24749
Сгради	02212	19425	19465
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220	172	175
Съоръжения и други	02230	10402	10425
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240	1199	1130
в т. ч. предоставени аванси	02241	84	17
Общо за група II	02200	55947	55944
III. Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятия от група	02310	2151	2151
в т. ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02311		
Предоставени заеми на предприятия от група	02320		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	02330	12333	12333
в т. ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02331		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	02340		
Дългосрочни инвестиции	02350	12769	12769
в това число:			
Дългови ценни книжа (облигации)	02351		
Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	02352	1546	1546
Инвестиционни имоти	02353	11223	11223
Други заеми	02360		
Изкупени собствени акции номинална стойност	02370		
Общо за група III	02300	27253	27253
IV. Отсрочени данъци	02400		
Общо за раздел Б	02000	83219	83210

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година 1	предходна година 2
а	б		
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Суровини и материали	03110		
Незавършено производство	03120	4	4
в т. ч. млади животни и животни за уговяване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130		
Продукция	03131		
Стоки	03132		
Предоставени аванси	03140		
Общо за група I	03100	4	4
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	418	397
в т. ч. над 1 година	03211		
Вземания от предприятия от група	03220		
в т. ч. над 1 година	03221		
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	03230		
в т. ч. над 1 година	03231		
Други вземания	03240	736	520
в т. ч. над 1 година	03241		
Общо за група II	03200	1154	917
III. Инвестиции			
Акции и дялове в предприятия от група	03310		
Изкупени собствени акции номинална стойност	03320		
Други инвестиции	03330		
в това число:			
Дългови ценни книжа (облигации)	03331		
Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	03332		
Инвестиционни имоти	03333		
Общо за група III	03300		
IV. Парични средства			
Касови наличности и сметки в страната	03410	3859	5597
Касови наличности в лева	03411	4	7
Касови наличности във валута (левава равностойност)	03412		
Разплащателни сметки	03413	3855	5590
Блокирани парични средства	03414		
Парични еквиваленти	03415		
Касови наличности и сметки в чужбина	03420		
Касови наличности в лева	03421		
Касови наличности във валута	03422		
Разплащателни сметки във валута	03423		
Блокирани парични средства във валута	03424		
Общо за група IV	03400	3859	5597
Общо за раздел В	03000	5017	6518
Г. Разходи за бъдещи периоди	04000	13	12
Сума на актива (А+Б+В+Г)	04500	88249	89740

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал	05100	18139	18139
Акционерен капитал	05110		
Котиран акция на финансовите пазари	05111		
Некотиран акция на финансовите пазари	05112		
Други видове записан капитал	05120		
в т. ч. допълнителен капитал (апортни вноски)	05121		
II. Премии от емисии	05200		
III. Резерв от последващи оценки	05300	9951	9951
в т. ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти	05310	35	35
IV. Резерви			
Законови резерви	05410	1406	1406
Резерв, свързан с изкупени собствени акции	05420		
Резерв, съгласно с учредителен акт	05430		
Други резерви	05440	15748	15748
в т. ч. допълнителни резерви	05441		
Общо за група IV	05400	17154	17154
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години			
Неразпределена печалба	05510	35209	24821
Непокрита загуба	05520		
Общо за група V	05500	35209	24821
VI. Текуща печалба (загуба)	05600	49	10388
Общо за раздел А	05000	80502	80453
Б. Провизии и сходни задължения			
Провизии за пенсии и други подобни задължения	06100		
Провизии за данъци	06200	1806	1806
в т. ч. отсрочени данъци	06210		
Други провизии и сходни задължения	06300		
Общо за раздел Б	06000	1806	1806
В. Задължения			
Облигационни заеми	07100		
До 1 година	07101		
Над 1 година	07102		
в това число			
Конвертируеми облигационни заеми	07110		
До 1 година	07111		
Над 1 година	07112		
Задължения към финансови предприятия	07200	5300	6409
До 1 година	07201		158
Над 1 година	07202	5300	6251
Получени аванси	07300		
До 1 година	07301		
Над 1 година	07302		

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Задължения към доставчици	07400	19	43
До 1 година	07401	19	43
Над 1 година	07402		
Задължения по полици	07500		
До 1 година	07501		
Над 1 година	07502		
Задължения към предприятия от група	07600		
До 1 година	07601		
Над 1 година	07602		
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	07700		
До 1 година	07701		
Над 1 година	07702		
Други задължения	07800	561	964
До 1 година	07801	561	964
Над 1 година	07802		
в това число:			
Към персонала	07810	61	61
До 1 година	07811	61	61
Над 1 година	07812		
Осигурителни задължения	07820	34	41
До 1 година	07821	34	41
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	254	645
До 1 година	07831	254	645
Над 1 година	07832		
Общо за раздел В	07000	5880	7416
До 1 година	07001	580	1165
Над 1 година	07002	5300	6251
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	08000	61	65
в това число:			
Финансирания	08001		
Приходи за бъдещи периоди	08002	61	65
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	08500	88249	89740



Ръководител: Димитър Любомиров Шивачев

Съставител: Петя Маркова

Лице за контакт: Петя Маркова (име, презиме, фамилия)

(име, презиме, фамилия)

27.04.2020г.

(подпис)

02/9377824

(телефон)

Отчетна единица: "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР									
8	3	1	8	3	5	1	3	4	

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА 01.01.2020г. - 31.03.2020 ГОДИНА

Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Разходи			
I. Разходи за оперативна дейност			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	10100		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	10200	101	101
Суровини и материали	10210	33	26
Външни услуги	10220	68	75
Разходи за персонала	10300	238	242
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	195	202
в т. ч. компенсируеми отпуски	10311		
Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове)	10320	43	40
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321		
Разходи за амортизация и обезценка	10400	54	60
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410	54	60
Разходи за амортизация	10411	54	60
Разходи от обезценка	10412		
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	10420		
Други разходи	10500	45	64
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510	24	
Провизии	10520		
Общо за група I	10000	438	467
II. Финансови разходи			
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	11100		
в т.ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	11110		
Разходи за лихви и други финансови разходи	11200	20	12
в това число:			
Разходи, свързани с предприятия от група	11210		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	11220		
Общо за група II	11000	20	12
Б. Печалба от обичайна дейност	14000		
Общо разходи (I + II)	13000	458	479
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	14100	54	204
III. Разходи за данъци от печалбата	14200	5	20
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	14300		
Г. Печалба (В - III - IV)	14400	49	184
Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)	14500	512	683

Наименование на приходите	код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
А. Приходи	6		
I. Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажби			
Продукция	15100	480	538
Стоки	15110		
Услуги	15120		
в това число:	15130	480	538
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132		
Приходи от промишлени услуги, вкл. услуги по производство на ишлеме	15133	478	536
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	15200		
Разходи за придобиване на активи по стопански начин в т. ч. със строителен характер	15300		
Други приходи	15310		
в това число:	15400	32	134
Приходи от финансираня	15410		
от тях: от правителството	15411		
Приходи от продажби на суровини и материали	15420		
Приходи от продажби на дълготрайни активи	15430	19	
Общо за група I	15000	512	672
II. Финансови приходи			
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	16100		
в т. ч. приходи от участия в предприятия от група	16110		
Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи	16200		
в т. ч. приходи от предприятия от група	16210		
Други лихви и финансови приходи	16300		11
в това число:			
Приходи от предприятия от група	16310		
Положителни разлики от операции с финансови активи	16320		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	16330		
Общо за група II	16000	0	11
Б. Загуба от обичайна дейност	19000		
Общо приходи (I + II)	18000	512	683
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	19100		
Г. Загуба (B + III + IV)	19200		
Всичко (Общо приходи + Г)	19500	512	683

СПРАВКА ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ПО ВИДОВЕ И ИКОНОМИЧЕСКИ ДЕЙНОСТИ

Раздел I. Приходи от оперативна дейност

Видове	Код на реда	Отчет за годината
а	6	1
Бруто приходи от продажби (код 15100, кол. 1 вкл. акцизи, без ДДС)	15500	480
в т. ч. приходи от населението*	15510	
Приходи от извършени работи по договор като подизпълнител	15600	
Лева равностойност на валутните приходи от износ (без приходите от продажби на дълготрайни активи по код 15430, кол. 1) вкл. вътреобщностни доставки	15700	
в т. ч. приходи от предоставени услуги на чуждестранни клиенти	15710	
от тях: от страни членки на ЕС	15711	
Приходи от услуги по производство на ишлеме	15800	
в т. ч. на чуждестранни клиенти	15810	
Приходи от продажби на странични продукти, произведени от дейности, свързани с околната среда **	15900	
Приходи от финансираня от правителството като субсидии за околната среда (от код 15411, кол. 1)	15950	

* За здравните заведения да се включват само заплатените от пациентите услуги.

** Включват се само приходите от продажби на странични продукти, получени от съоръжения и дейности, класифицирани като такива за околната среда. Приходите от продажби на странични продукти могат да се посочат само ако тези продукти не са основен източник на доход за предприятието, напр.

продажби на типс от газови филтри на високи комини.

Раздел II. Разходи за суровини и материали (код на реда 10210, кол. 1)

		(Хил. левове)	
Видове	Код на реда	Отчет за годината	
а	б	1	
Разходи за суровини и материали	21000	33	
Енергийни продукти *	21110	25	
в т. ч. разходи за енергийни продукти за транспортни средства	21111	8	
Вода	21120	1	
Суровини и материали за производствено потребление	21135		
Други	21140	7	

*Посочват се всички разходи за енергийни продукти (въглища, петролни продукти, газ, електроенергия, топлоенергия), които се използват за задвижване на машини, съоръжения и други; получаване на топлинна енергия за собствена консумация и за транспортните средства на предприятието. Не се включват разходите за енергийни продукти, които са суровина за производство на други енергийни продукти, химически торове или са купени с цел препродажба.

Раздел III. Разходи за външни услуги (код на реда 10220, кол. 1)

		(Хил. левове)	
Видове	Код на реда	Отчет за годината	
а	б	1	
Разходи за външни услуги	31000	68	
в т. ч. разходи за получени услуги от чуждестранни физически или юридически лица	31010		
Застраховки	31110	4	
в т. ч. социални застраховки	31111		
Суми по граждански договори и хонорари	31120	10	
в т. ч. на наетите лица, които имат само граждански договор и не работят при друг работодател	31121		
Наеми	31130	1	
в т. ч. на дълготрайни материални активи	31131		
Суми по договор с подизпълнител	31140		
в т.ч. със строителни фирми	31141		
Плщания на агенции за набиране на персонал	31150		
Пощенски, куриерски и далекосъобщителни услуги	31160	4	
Нает транспорт	31170		
Текущ ремонт на собствени активи	31180	4	
в това число на:			
Сгради	31181		
Машини и оборудване	31182		
Разходи за ремонт на наети активи	31260		
Консултантски дейности	31190	1	
в това число на:			
Юридически	31191		
Счетоводни и одиторски	31192		
Рекламни дейности	31200		
Други	31210	44	
в това число:			
За доставяне на вода	31211		
За отвеждане и пречистване на отпадъчни води (платени суми на ВИК и други)	31212		
За събиране и третиране на отпадъци	31213		

Раздел IV. Други разходи (код на реда 10500, кол. 1)

		(Хил. левове)	
Видове	Код на реда	Отчет за годината	
а	б	1	
Други разходи	41000	45	
Балансова стойност на продадените активи	41100	24	
Стоки	41110		
Суровини и материали	41120		
Млади животни и животни за уговяване	41130		
Дълготрайни материални и нематериални активи	41140	24	
Разходи за командировки	41200		
Други	41300	21	
в т. ч. данък сгради, данък върху превозните средства, данък върху социалните и представителните разходи	41310		

Раздел V. Дивиденди (след плащане на данъци)

Показатели		(Хил. левове)	
а	Код на реда	Отчет за годината	
Получени приходи от дивиденди от:	б	1	
Резидентен сектор*	51100		
Нефинансови предприятия	51120		
Финансови предприятия	51121		
Държавно управление	51122		
Домакинства	51123		
Нетърговски организации, обслужващи домакинствата (НТООД)	51124		
Нерезидентен сектор (Останал свят)**	51125		
Нефинансови предприятия	51130		
Финансови предприятия	51131		
Държавно управление	51132		
Домакинства	51133		
Нетърговски организации, обслужващи домакинствата (НТООД)	51134		
Изплатени дивиденди през годината на:	51135		
Резидентен сектор*	51200		
Нефинансови предприятия	51220		
Финансови предприятия	51221		
Държавно управление	51222		
Домакинства	51223		
Нетърговски организации, обслужващи домакинствата (НТООД)	51224		
Нерезидентен сектор (Останал свят)**	51225		
Нефинансови предприятия	51230		
Финансови предприятия	51231		
Държавно управление	51232		
Домакинства	51233		
Нетърговски организации, обслужващи домакинствата (НТООД)	51234		
	51235		

* Резидентен сектор

Резидентните единици са институционални единици, чиито център на икономически интерес е на територията на страната. „Център на основен икономически интерес“ означава, че съществува място в рамките на икономическата територия на дадена държава, където дадена единица извършва икономически дейности и операции в значителен мащаб за неограничен или за ограничен, но дълъг период от време (една година или повече). Собствеността върху земя и сгради в пределите на икономическата територия се счита за достатъчно основание собственикът да има център на основен икономически интерес в тази държава.

** Нерезидентен сектор (Останал свят)

Сектор „Останал свят“ се състои от всички нерезидентни институционални единици, ангажирани с операции с резидентни единици или имащи други икономически връзки с резидентни единици.

Код по КИД-2008		(Хил. левове)	
а	Дейности	Код на реда	Отчет за годината
б	в	1	
00	Общо	61000	
01	Растениевъдство, животновъдство и лов; спомагателни дейности	60001	
02	Горско стопанство	60002	
03	Рибно стопанство	60003	
05	Добив на въглища	60005	
06	Добив на нефт и природен газ	60006	
07	Добив на метални руди	60007	
08	Добив на неметални материали и суровини	60008	
09	Спомагателни дейности в добива	60009	
10	Производство на хранителни продукти	60010	
11	Производство на напитки	60011	
12	Производство на тютюневи изделия	60012	
13	Производство на текстил и изделия от текстил, без облекло	60013	
14	Производство на облекло	60014	
15	Обработка на кожи; производство на обувки и други изделия от обработени кожи без косъм	60015	
16	Производство на дървен материал и изделия от дървен материал и корк, без мебели; производство на изделия от слама и материали за плетене	60016	
17	Производство на хартия, картон и изделия от хартия и картон	60017	
18	Печатна дейност и възпроизвеждане на записани носители	60018	
19	Производство на кокс и рафинирани нефтопродукти	60019	

20	Производство на химични продукти	60020	
21	Производство на лекарствени вещества и продукти	60021	
22	Производство на изделия от каучук и пластмаси	60022	
23	Производство на изделия от други неметални минерални суровини	60023	
24	Производство на основни метали	60024	
25	Производство на метални изделия, без машини и оборудване	60025	
26	Производство на компютърна и комуникационна техника, електронни и оптични продукти	60026	
27	Производство на електрически съоръжения	60027	
28	Производство на машини и оборудване, с общо и специално предназначение	60028	
29	Производство на автомобили, ремаркета и полуремаркета	60029	
30	Производство на превозни средства, без автомобили	60030	
31	Производство на мебели	60031	
32	Производство, неклассифицирано другаде	60032	
33	Ремонт и инсталиране на машини и оборудване	60033	
35	Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	60035	
36	Събиране, пречистване и доставяне на води	60036	
37	Събиране, отвеждане и пречистване на отпадъчни води (канализационни услуги)	60037	
38.1	Събиране на отпадъци	60381	
38.2	Обработване и обезвреждане на отпадъци	60382	
38.3	Разкомплектоване и рециклиране на отпадъци	60383	
39	Възстановяване и други услуги по управление на отпадъци	60039	
41	Строителство на сгради	60041	
42	Строителство на съоръжения	60042	
43	Специализирани строителни дейности	60043	
45	Търговия на едро и дребно с автомобили и мотоциклети, техническо обслужване и ремонт	60045	
46	Търговия на едро, без търговията с автомобили и мотоциклети	60046	
47	Търговия на дребно, без търговията с автомобили и мотоциклети	60047	
49	Сухопътен транспорт	60049	
50	Воден транспорт	60050	
51	Въздушен транспорт	60051	
52	Складиране на товари и спомагателни дейности в транспорта	60052	
53	Пощенски и куриерски дейности	60053	
55	Хотелиерство	60055	
56	Ресторантьорство	60056	

Код по кид-а	Дейности б	Код на реда в	Отчет за годината 1
58	Издателска дейност	60058	
59	Производство на филми и телевизионни предавания, звукозаписване и издаване на музика	60059	
60	Радио- и телевизионна дейност	60060	
61	Далекосъобщения	60061	
62	Дейности в областта на информационните технологии	60062	
63	Информационни услуги	60063	
64	Предоставяне на финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване	60064	
65	Застраховане, презастраховане и допълнително пенсионно осигуряване	60065	
66	Спомагателни дейности във финансовите услуги и застраховането	60066	
68	Операции с недвижими имоти	60068	
69	Юридически и счетоводни дейности	60069	480
70	Дейност на централни офиси; консултантски дейности в областта на управлението	60070	
71	Архитектурни и инженерни дейности; технически изпитвания и анализи	60071	
72	Научноизследователска и развойна дейност	60072	
73	Рекламна дейност и проучване на пазари	60073	
74	Други професионални дейности	60074	
75	Ветеринарномедицинска дейност	60075	
77	Даване под наем и оперативен лизинг	60077	
78	Дейности по наемане и предоставяне на работна сила	60078	
79	Туристическа агентска и операторска дейност; други дейности, свързани с пътувания и резервации	60079	
80	Дейности по охрана и разследване	60080	
81	Дейности по обслужване на сгради и озеленяване	60081	
82	Административни офис дейности и друго спомагателно обслужване на стопанската дейност	60082	
84	Държавно управление	60084	
85	Образование	60085	
86	Хуманно здравеопазване	60086	
86.0	в т. ч. по договор с НЗОК за заведенията съгласно Закона за лечебните заведения	60860	
87	Медико-социални грижи с настаняване	60087	
88	Социална работа без настаняване	60088	
90	Артистична и творческа дейност	60090	

91	Други дейности в областта на културата	60091	
92	Организиране на хазартни игри	60092	
93	Спортни и други дейности, свързани с развлечения и отдиш	60093	
94	Дейности на организации с нестопанска цел	60094	
95	Ремонт на компютърна техника, на лични и домакински вещи	60095	
96	Други персонални услуги	60096	
97	Дейности на домакинства като работодатели на домашен персонал	60097	
98	Недиференцирани дейности на домакинства по производство на стоки и услуги за собствено потребление	60098	
99	Дейности на екстериториални организации и служби	60099	

Раздел VII. Справка за метода на оценка на материалните запаси при тяхното потребление.

Прилаган метод за оценка	Код на реда	Отбележете със знак „X“ един от прилаганите методи
а	б	1
Първа входяща - първа изходяща стойност (FIFO)	70001	X
Среднопретеглена стойност	70002	
Последна входяща - първа изходяща стойност (LIFO)	70003	
Конкретно определена стойност	70004	

Ръководител: Димитър Любомиров Шивачев

Съставител: Петя Маркова (име, презиме, фамилия)

Лице за контакт: Петя Маркова (име, презиме, фамилия)



Дата: 27.04.2020

(подпис)
02/9377824
(телефон)