

"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД
(наименование на дружеството)

01.01.2022 г. - 31.03.2022 г.

(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

| 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 | 17 | 18 |
| Търговска репутация | 02130 | | |
| Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане | 02140 | | |
| в т. ч. предоставени аванси | 02141 | | |
| Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагачи МСС) | 02150 | | |
| Общо за група I | 02100 | 17 | 18 |
| II. Дълготрайни материални активи | | | |
| Земи и сгради | 02210 | 31 813 | 31 966 |
| Земи | 02211 | 19 000 | 19 116 |
| Сгради | 02212 | 12 813 | 12 850 |
| Машини, производствено оборудване и апаратура | 02220 | 230 | 233 |
| Съоръжения и други | 02230 | 10 064 | 10 121 |
| Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане | 02240 | 1 409 | 1 401 |
| в т. ч. предоставени аванси | 02241 | 3 | 3 |
| Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагачи МСС) | 02250 | | |
| Общо за група II | 02200 | 43 516 | 43 721 |
| III. Дългосрочни финансови активи | | | |
| Акции и дялове в предприятия от група | 02310 | 2 151 | 2 151 |
| 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 | 12 333 | 12 333 |
| в т. ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления | 02331 | | |
| Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия | 02340 | | |
| Дългосрочни инвестиции | 02350 | 26 083 | 26 083 |
| в това число: | | | |
| Дългови ценни книжа (облигации) | 02351 | | |
| Капиталови ценни книжа (акции и дялове) | 02352 | 1 547 | 1 547 |
| Инвестиционни имоти | 02353 | 24 536 | 24 536 |
| Активи (инвестиционни имоти) с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагачи МСС) | 02354 | | |
| Други заеми | 02360 | | |
| Изкупени собствени акции | 02370 | | |
| Общо за група III | 02300 | 40 567 | 40 567 |
| IV. Отсрочени данъци | 02400 | | |
| Общо за раздел Б | 02000 | 84 100 | 84 306 |

| АКТИВ | | | |
|---|--------------|----------------|------------------|
| Раздели, групи, статии | Код на реда | Сума - хил.лв. | |
| | | текуща година | предходна година |
| а | б | 1 | 2 |
| В. Текущи (краткотрайни) активи | | | |
| I. Материални запаси | | | |
| Суровини и материали | 03110 | 7 | 7 |
| Незавършено производство | 03120 | | |
| в т. ч. млади животни и животни за угояване и разплод | 03121 | | |
| Продукция и стоки | 03130 | 2 | 3 |
| Продукция | 03131 | | |
| Стоки | 03132 | 2 | 3 |
| Предоставени аванси | 03140 | | |
| Общо за група I | 03100 | 9 | 10 |
| II. Вземания | | | |
| Вземания от клиенти и доставчици | 03210 | 472 | 409 |
| 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 | 1 091 | 1 040 |
| в т.ч. над 1 година | 03241 | | |
| Общо за група II | 03200 | 1 563 | 1 449 |
| III. Инвестиции | | | |
| Акции и дялове в предприятия от група | 03310 | | |
| Изкупени собствени акции | 03320 | | |
| Други инвестиции | 03330 | | |
| в това число: | | | |
| Дългови ценни книжа (облигации) | 03331 | | |
| Капиталови ценни книжа (акции и дялове) | 03332 | | |
| Общо за група III | 03300 | 0 | 0 |
| IV. Парични средства | | | |
| Касови наличности и сметки в страната | 03410 | 2 870 | 2 985 |
| Касови наличности в лева | 03411 | 9 | 5 |
| Касови наличности във валута (левава равностойност) | 03412 | | |
| Разплащателни сметки | 03413 | 2 861 | 2 980 |
| Блокирани парични средства | 03414 | | |
| Парични еквиваленти | 03415 | | |
| Касови наличности и сметки в чужбина | 03420 | 0 | 0 |
| 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 | 2 870 | 2 985 |
| Общо за раздел В | 03000 | 4 442 | 4 444 |
| Г. Разходи за бъдещи периоди | 04000 | 16 | 16 |
| Сума на актива (А+Б+В+Г) | 04500 | 88 558 | 88 766 |

| 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 | 17 755 | 17 861 |
| Акционерен капитал | 05110 | 0 | 0 |
| Котираны акции на финансовите пазари | 05111 | | |
| Некотираны акции на финансовите пазари | 05112 | | |
| Други видове записан капитал | 05120 | 17 755 | 17 861 |
| в т. ч. допълнителен капитал (апортни вноски) | 05121 | | |
| II. Премии от емисии | 05200 | | |
| III. Резерв от последващи оценки | 05300 | 9 642 | 9 652 |
| в т. ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти | 05310 | 35 | 35 |
| IV. Резерви | | | |
| Законови резерви | 05410 | 1 814 | 1 814 |
| Резерв, свързан с изкупени собствени акции | 05420 | | |
| Резерв съгласно учредителен акт | 05430 | | |
| Други резерви | 05440 | 15 071 | 15 081 |
| в т. ч. допълнителни резерви | 05441 | | |
| Общо за група IV | 05400 | 16 885 | 16 895 |
| V. Натрупана печалба (загуба) от минали години | | | |
| Неразпределена печалба | 05510 | 36 157 | 35 185 |
| Непокрита загуба | 05520 | | |
| Общо за група V | 05500 | 36 157 | 35 185 |
| VI. Текуща печалба (загуба) | 05600 | 130 | 962 |
| Общо за раздел А | 05000 | 80 569 | 80 555 |
| Б. Провизии и сходни задължения | | | |
| Провизии за пенсии и други подобни задължения | 06100 | | |
| Провизии за данъци | 06200 | 1 901 | 1 901 |
| в т.ч. отсрочени данъци | 06210 | 1 901 | 1 901 |
| Други провизии и сходни задължения | 06300 | | |
| Общо за раздел Б | 06000 | 1 901 | 1 901 |
| В. Задължения | | | |
| Облигационни заеми | 07100 | 0 | 0 |
| До 1 година | 07101 | | |
| Над 1 година | 07102 | | |
| в това число: | | | |
| Конвертируеми облигационни заеми | 07110 | 0 | 0 |
| До 1 година | 07111 | | |
| Над 1 година | 07112 | | |
| Задължения към финансови предприятия | 07200 | 5 300 | 5 300 |
| До 1 година | 07201 | 405 | 294 |
| Над 1 година | 07202 | 4 895 | 5 006 |
| Получени аванси | 07300 | 0 | 0 |
| 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 | 267 | 258 |
| До 1 година | 07401 | 267 | 258 |
| Над 1 година | 07402 | | |
| Задължения по полици | 07500 | 0 | 0 |
| До 1 година | 07501 | | |
| Над 1 година | 07502 | | |
| Задължения към предприятия от група | 07600 | 0 | 0 |
| До 1 година | 07601 | | |
| Над 1 година | 07602 | | |
| Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия | 07700 | 0 | 0 |
| До 1 година | 07701 | | |
| Над 1 година | 07702 | | |
| Други задължения | 07800 | 488 | 728 |
| До 1 година | 07801 | 488 | 728 |
| Над 1 година | 07802 | | |
| в това число: | | | |
| Към персонала | 07810 | 101 | 96 |
| До 1 година | 07811 | 101 | 96 |
| Над 1 година | 07812 | | |
| Осигурителни задължения | 07820 | 45 | 48 |
| До 1 година | 07821 | 45 | 48 |
| Над 1 година | 07822 | | |
| Данъчни задължения | 07830 | 43 | 258 |
| До 1 година | 07831 | 43 | 258 |
| Над 1 година | 07832 | | |
| Задължения по договори за оперативен лизинг | 07900 | 0 | 0 |
| До 1 година | 07901 | | |
| Над 1 година | 07902 | | |
| Общо за раздел В | 07000 | 6 055 | 6 286 |
| До 1 година | 07001 | 1 160 | 1 280 |
| Над 1 година | 07002 | 4 895 | 5 006 |
| Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди | 08000 | 33 | 24 |
| Финансирания | 08001 | | |
| Приходи за бъдещи периоди | 08002 | 33 | 24 |
| Сума на пасива (А+Б+В+Г) | 08500 | 88558 | 88766 |

Изпълнителен директор:

Димитър Шивачев

Главен счетоводител:

Петя Маркова

Председател на СД:..

Пелина Витанова

Дата: 27.04.2022 г.



"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД
(наименование на дружеството)
01.01.2022 г. - 31.03.2022 г.

(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

| 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 | 180 | 139 |
| Суровини и материали | 10210 | 95 | 76 |
| Външни услуги | 10220 | 85 | 63 |
| Разходи за персонала | 10300 | 282 | 298 |
| в това число: | | | |
| Разходи за възнаграждения | 10310 | 236 | 250 |
| в т. ч. компенсирани отпуски | 10311 | | |
| Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове) | 10320 | 46 | 48 |
| от тях: осигуровки, свързани с пенсии | 10321 | | |
| Разходи за амортизация и обезценка | 10400 | 99 | 98 |
| Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи | 10410 | 99 | 98 |
| Разходи за амортизация | 10411 | 99 | 98 |
| в т.ч. разходи за амортизация на активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагачи МСС) | 10413 | | |
| Разходи от обезценка | 10412 | | |
| Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи | 10420 | | |
| Други разходи | 10500 | 9 | 6 |
| в това число: | | | |
| Балансова стойност на продадените активи | 10510 | 3 | 1 |
| Провизии | 10520 | | |
| Общо за група I | 10000 | 570 | 541 |
| 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 | 9 | 17 |
| в това число: | | | |
| Разходи, свързани с предприятия от група | 11210 | | |
| Отрицателни разлики от операции с финансови активи | 11220 | | |
| от код 11200: разходи за лихви по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагачи МСС) | 11201 | | |
| Общо за група II | 11000 | 9 | 17 |
| Б. Печалба от обичайна дейност | 14000 | 145 | 8 |
| Общо разходи (I + II) | 13000 | 579 | 558 |
| В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи) | 14100 | 145 | 8 |
| III. Разходи за данъци от печалбата | 14200 | 15 | |
| IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък | 14300 | | |
| Г. Печалба (В - III - IV) | 14400 | 130 | 8 |
| Всичко (Общо разходи + III + IV + Г) | 14500 | 724 | 566 |

| Наименование на приходите | Код на реда | Сума - хил. лв. | |
|---|--------------|-----------------|------------------|
| | | текуща година | предходна година |
| а | 6 | 1 | 2 |
| А. Приходи | | | |
| І. Приходи от оперативна дейност | | | |
| Нетни приходи от продажби | 15100 | 700 | 531 |
| Продукция | 15110 | | |
| Стоки | 15120 | 5 | 2 |
| Услуги | 15130 | 695 | 529 |
| в това число: | | | |
| Приходи от търговско-посредническа дейност | 15131 | | |
| Приходи от наеми | 15132 | 511 | 408 |
| Приходи от промишлени услуги, вкл. услуги по производство на ишлеме | 15133 | | |
| Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство | 15200 | | |
| Разходи за придобиване на активи по стопански начин | 15300 | | |
| в т. ч. със строителен характер | 15310 | | |
| Други приходи | 15400 | 22 | 35 |
| в това число: | | | |
| Приходи от финансираня | 15410 | 9 | |
| от тях: от правителството | 15411 | | |
| Приходи от продажби на суровини и материали | 15420 | | |
| Приходи от продажби на дълготрайни активи | 15430 | | |
| Общо за група І | 15000 | 722 | 566 |
| ІІ. 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) | 16200 | | |
| в т. ч. приходи от предприятия от група | 16210 | | |
| Други лихви и финансови приходи | 16300 | 2 | |
| 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 ІІ | 16000 | 2 | 0 |
| Б. Загуба от обичайна дейност | 19000 | 0 | 0 |
| Общо приходи (І + ІІ) | 18000 | 724 | 566 |
| В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи) | 19100 | 0 | 0 |
| Г. Загуба (В + ІІІ + ІV) | 19200 | 0 | 0 |
| Всичко (Общо приходи + Г) | 19500 | 724 | 566 |

Изпълнителен директор:

Димитър Чивачев

Главен счетоводител: ..

Петя Маркова

Председател на СД:

Полина Витанова



Дата: 27.04.2022 г.

"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД
(наименование на дружеството)

01.01.2022 г. - 31.03.2022 г.

(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(Хил. левове)

| Показатели | Код на реда | Записан капитал | Премии от емисии | Резерв от последващи оценки | Резерви | | | | Финансов резултат от | | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|---|-------------|-----------------|------------------|-----------------------------|----------|--|---------------------------------|---------------|------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | | Законови | Резерв, свързан с изкупени собствени акции | Резерв съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба | Непокрита загуба | | |
| а | б | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Салдо в началото на отчетния период | 61610 | 17861 | | 9652 | 1814 | | | 15081 | 35185 | | 962 | 80555 |
| Промени в счетоводната политика | 61620 | | | | | | | | | | | 0 |
| Грешки | 61630 | | | | | | | | | | | 0 |
| Салдо след промени в счетоводната политика и грешки | 61640 | 17861 | 0 | 9652 | 1814 | 0 | 0 | 15081 | 35185 | 0 | 962 | 80555 |
| Изменение за сметка на собствениците | 61650 | (106) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (10) | 0 | 0 | 0 | (116) |
| Увеличение | 61651 | | | | | | | | | | | 0 |
| Намаление | 61652 | (106) | | | | | | (10) | | | | (116) |
| Финансов резултат за текущия период | 61660 | | | | | | | | | | 130 | 130 |
| Разпределение на печалбата | 61670 | | | | | | | | 962 | | (962) | 0 |
| вт. ч. за дивиденди | 61671 | | | | | | | | | | | 0 |
| Покриване на загуба | 61680 | | | | | | | | | | | 0 |
| Последващи оценки на активи и пасиви | 61690 | 0 | 0 | (10) | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 |
| Увеличение | 61691 | | | | | | | | 10 | | | 10 |
| Намаление | 61692 | | | (10) | | | | | | | | (10) |
| Други изменения в собствения капитал | 61710 | | | | | | | | | | | 0 |
| Салдо към края на отчетния период | 61720 | 17755 | 0 | 9642 | 1814 | 0 | 0 | 15071 | 36157 | 0 | 130 | 80569 |
| Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина | 61730 | | | | | | | | | | | 0 |
| Собствен капитал към края на отчетния период | 61740 | 17755 | 0 | 9642 | 1814 | 0 | 0 | 15071 | 36157 | 0 | 130 | 80569 |

Изпълнителен директор: .
Димитър Шивачев



Председател на СД: .

Полина Витанова

Главен счетоводител:

Петя Маркова

Дата: 27.04.2022 г.

"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД
(наименование на дружеството)

01.01.2022 г. - 31.03.2022 г.

(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(Хил. лв.)

| Наименование на паричните потоци | Код на реда | Текущ период | | | Предходен период | | |
|---|--------------|--------------|------------|--------------|------------------|------------|--------------|
| | | постъпления | плащания | нетен поток | постъпления | плащания | нетен поток |
| а | б | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А. Парични потоци от основна дейност | | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти | 61531 | 842 | 357 | 485 | 585 | 238 | 347 |
| Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели | 61532 | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения | 61533 | | 269 | (269) | | 309 | (309) |
| Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни | 61534 | | 2 | (2) | | 1 | (1) |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | 61535 | | | 0 | | | 0 |
| Плащания при разпределения на печалби | 61536 | | | 0 | | | 0 |
| Платени и възстановени данъци върху печалбата | 61537 | | | 0 | | | 0 |
| Други парични потоци от основна дейност | 61538 | 1 | 312 | (311) | 1 | 306 | (305) |
| Общо за раздел А | 61530 | 843 | 940 | (97) | 586 | 854 | (268) |
| Б. Парични потоци от инвестиционна дейност | | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с дълготрайни активи | 61541 | | 11 | (11) | | 13 | (13) |
| Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи | 61542 | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни | 61543 | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания | 61544 | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | 61545 | | | 0 | | | 0 |
| Други парични потоци от инвестиционна дейност | 61546 | | | 0 | | | 0 |
| Общо за раздел Б | 61540 | 0 | 11 | (11) | 0 | 13 | (13) |
| В. Парични потоци от финансова дейност | | | | | | | |
| Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа | 61551 | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците | 61552 | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми | 61553 | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни | 61554 | | 6 | (6) | | 16 | (16) |
| Плащания на задължения по лизингови договори | 61555 | | 1 | (1) | | | 0 |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | 61556 | | | 0 | | | 0 |
| Други парични потоци от финансова дейност | 61557 | | | 0 | | | 0 |
| Общо за раздел В | 61550 | 0 | 7 | (7) | 0 | 16 | (16) |
| Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В) | 61560 | 843 | 958 | (115) | 586 | 883 | (297) |
| Д. Парични средства в началото на периода | 61570 | x | x | 2985 | x | x | 3320 |
| Е. Парични средства в края на периода | 61580 | x | x | 2870 | x | x | 3023 |

Изпълнителен директор: ...

Димитър Шиваев

Главен счетоводител: ...
Петя Маркова

Председател на СД: ...

Полина Витанова

Дата: 27.04.2022 г.



ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, гр. София
01.01.2022 г. – 31.03.2022 г.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„Софийски имоти“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията с ЕИК 831835134. Седалището и адресът на управление на дружеството е в гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет.6.

Регистрираният предмет на дейност е стопанисване и управление на движими и недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, инвестиционни проучвания и експертизи на инвестиционни проекти, участие в общински инвестиционни проекти, както и всяка друга дейност, свързана с изброените по-горе, която не е забранена от закон.

Едноличен акционер и собственик на капитала е Столична община.

Регистрираният капитал на дружеството към 31.03.2022 г. е в размер на 17 754 619 (седемнадесет милиона седемстотин петдесет и четири хиляди шестстотин и деветнадесет) лева разпределен в 17 754 619 (седемнадесет милиона седемстотин петдесет и четири хиляди шестстотин и деветнадесет) броя поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка

С Решение № 402 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичен общински съвет се намалява капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, с 42 000 (четиридесет и две хиляди) лева чрез обезсилване на 42 000 (четиридесет и две хиляди) броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка и се утвърждава капитал в размер на 17 819 073,00 (седемнадесет милиона осемстотин и деветнадесет хиляди и седемдесет и три) лева разпределен в 17 819 073 (седемнадесет милиона осемстотин и деветнадесет хиляди и седемдесет и три) броя поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка. С последващо Решение № 698 по Протокол № 41 от 14.10.2021 г. на Столичния общински съвет се изменя и допълва горесцитираното решение от 22.07.2021 г., като се намалява капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, с общо 106 454 (сто и шест хиляди четиристотин петдесет и четири) лева чрез обезсилване на 106 454 (сто и шест хиляди четиристотин петдесет и четири) броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка и се утвърждава капитал в размер на 17 754 619 (седемнадесет милиона седемстотин петдесет и четири хиляди шестстотин и деветнадесет) лева разпределен в 17 754 619 (седемнадесет милиона седемстотин петдесет и четири хиляди шестстотин и деветнадесет) броя поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка. Решението е вписано на 22.02.2022 г. в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията (ТР и РЮЛНЦ към АВ).

„Софийски имоти“ ЕАД е с едностепенна система на управление. Органи на дружеството са:

1. Общото събрание на акционерите - Столичен общински съвет /СОС/;
2. Съветът на директорите /СД/.

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД ЗА 01.01.2022 г. 31.03.2022г.

С Решение № 22 по Протокол № 45 от 13.01.2022 г. на СОС, след утвърждаване на резултатите от проведен публичен подбор. за членове на Съвета на директорите са избрани:

Полина Витанова
Димитър Шивачев
Антония Терзиева

На заседание на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД, проведено на 20.01.2022 г., за Председател на Съвета на директорите е избрана Полина Витанова, за Заместник Председател - Антония Терзиева, за Изпълнителен директор - Димитър Шивачев. Дружеството се представлява пред трети лица от Изпълнителния директор само съвместно с Председателя на СД. Решенията са вписани в ТР и РЮЛНЦ към АВ на 31.01.2022 г.

Средносписъчният брой на наетите лица по трудово правоотношение в „Софийски имоти“ ЕАД през първо тримесечие на 2022 г. е 46 човека, от които:

- Ръководители – 8 ч.;
- Специалисти - 15 ч.;
- Техници и други приложни специалисти - 2 ч.;
- Помощен административен персонал – 10 ч.;
- Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната – 4 ч.;
- Квалифицирани работници – 1 ч.;
- Машинни оператори и монтажници – 1 ч.;
- Професии, неизискващи специална квалификация – 5 ч.

Дружеството няма клонове за осъществяване на дейността си.

„Софийски имоти“ ЕАД притежава акции и дялове в други търговски дружества, както следва:

| Търговско дружество | 31.03.2022г. | | 31.12.2021 г. | |
|--|--|--------------------------|--|--------------------------|
| | % от капитала на търговското дружество | стойност на инвестицията | % от капитала на търговското дружество | стойност на инвестицията |
| I. Дъщерни предприятия | | | | |
| 1. "Лабело" ЕООД | 100 | 2151 | 100 | 2151 |
| II. Асоциирани предприятия | | | | |
| 1. "Търговска верига София" АД | 48.75 | 609 | 48.75 | 609 |
| 2. "Парк Мария Луиза" АД | 41.96 | 2187 | 41.96 | 2187 |
| 3. „ПФК-Славия-1913“ АД | 34.00 | 3281 | 34.00 | 3281 |
| 4. "София Сити Къмпани" АД | 34.00 | 6256 | 34.00 | 6256 |
| III. Инвестиции на разположение за продажба | | | | |
| 1. "Общинска банка" АД | 2.867 | 1508 | 2.867 | 1508 |
| 2. "Холдинг Света София " АД | 0.10 | 39 | 0.10 | 39 |
| ОБЩО | | 16031 | | 16031 |

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ПАЗАРА.

Основната дейност на „Софийски имоти“ ЕАД съгласно устава е: управление и стопанисване на недвижими имоти, инвестиционни проучвания и експертизи на инвестиционни проекти, участие в общински инвестиционни проекти.

Развитието на дружеството е пряк резултат от политиките, програмите и решенията на едноличния собственик на капитала – Столична община. Взетите решения от Столичен общински съвет обуславят характера и определят насоките на развитие на дейността на дружеството.

През първо тримесечие на 2022 г. „Софийски имоти“ ЕАД е осъществявало следните дейности:

- отдаване под наем на недвижими имоти, собственост на дружеството или предоставени за стопанисване и управление от Столична община;
- продажба на следните услуги в областта на спорта, развлеченията и отдиha в Комплекс „Възраждане“: Закрит плувен басейн, сауна парк (парна баня, финландска и инфраред сауна), релакс зона с атриум, тангенторна вана, солна стая, бистро, 5 външни басейна, 8 пързалки, външен бар и зона за шезлонги с чадъри и тенти.

В период, когато бе започнало бавно възстановяване на световната икономика от пандемията Covid -19, съпроводено с високи разходи за енергия, затруднения във веригите на доставка и силно нарастване на цените, инвазията на Руската федерация в Украйна усложни допълнително макроикономическата среда в света и особено в Европа.

Военният конфликт между Русия и Украйна е особено значимо събитие, което води и ще води до множество политически, социални и икономически последици за целия свят. Ръководството внимателно наблюдава и анализира възможните ефекти върху бизнеса на дружеството и не очаква на настоящия етап значими преки и непреки рискове, свързани с трудовите ресурси и продажбите, които да повлияят в съществен аспект негативно върху финансовата стабилност на дружеството.

Оценката на ръководството е, че не са идентифицирани обстоятелства и фактори, които да поставят под въпрос валидността на принципа-предположение за действащо предприятие на дружеството, вследствие пандемията Covid -19.

Върху регулярните приходи на търговското дружество оказват влияние стратегически и оперативни решения на Столичния общински съвет в качеството му на Общо събрание на „Софийски имоти“ ЕАД, като част от бързо ликвидните имоти на дружеството се включват в приватизационната програма на СОАПИ. Това води до нереализиране на прогнозираните приходи от наеми и/или продажбата на съответните имоти.

III. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

1. Финансов резултат

Балансовата печалба на „Софийски имоти“ ЕАД за периода 01.01.2022 г. - 31.03.2022 г. е в размер на 130 хил. лв. и е формирана вследствие реализиране на следните приходи и разходи:

в хил. лв.

| Показатели | 01.01.2022г.-31.03.2022г. | | | 01.01.2021г.-31.03.2021г. | | |
|--------------------------|---------------------------|---------|----------|---------------------------|---------|----------|
| | Приходи | Разходи | Резултат | Приходи | Разходи | Резултат |
| 1. От оперативна дейност | 722 | 570 | 152 | 566 | 541 | 25 |
| 2. От финансова дейност | 2 | 9 | (7) | | 17 | (17) |
| 3. Финансов резултат | | | 145 | | | 8 |
| 4. Разходи за данъци | | | 15 | | | - |
| 5. Балансова печалба | | | 130 | | | 8 |

1.1. Приходи

В динамика приходите на „Софийски имоти“ ЕАД са следните:

| Показатели | 01.01.2022г.- 31.03.2022г. | | 01.01.2021г.- 31.03.2021г. | | Изменение | | |
|--|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------------------|
| | в хил. лв. | отн. дял в% | в хил. лв. | отн. дял в% | в хил. лв. | в % | отн. дял в% |
| I. Приходи от оперативна дейност: | 722 | 99.7 | 566 | 100.0 | 156 | 27.6 | -0.3 |
| 1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.: | 700 | 96.7 | 531 | 93.8 | 169 | 31.8 | 2.9 |
| -приходи от наеми | 511 | 70.6 | 408 | 72.1 | 103 | 25.2 | -1.5 |
| -приходи от комплекс „Възраждане“ | 183 | 25.3 | 118 | 20.8 | 65 | 55.1 | 4.5 |
| 2. Други приходи, | 22 | 3.0 | 35 | 6.2 | -13 | -37.1 | -3.2 |
| II. Финансови приходи | 2 | 0.3 | 0 | 0.0 | 2 | | 0.3 |
| Общо приходи | 724 | 100.0 | 566 | 100.0 | 158 | 27.9 | 0.0 |

Продажбите на „Софийски имоти“ ЕАД са реализирани изцяло на вътрешния пазар. Общо приходите през първото тримесечие на 2022 г. са с 27,9 % повече от съпоставимия период на 2021 г.

Анализът показва, че доходите от отдаване на имоти под наем са увеличени с 25,2% в сравнение с първо тримесечие на предходната година. Върху нивото им продължават да оказват влияние решенията на Столичен общински съвет за временно освобождаване - изцяло или частично от задължението за заплащане на наем от лица, наематели на нежилищни имоти, собственост на или предоставени

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД ЗА 01.01.2022 г. 31.03.2022г.

за управление на търговски дружества с общинско участие в капитала. На база на постъпилите документи, намалението на приходите от наем през отчетния период е в размер на 22 хил.лв.

Приходите от комплекс „Възраждане“ са нарастнали с 55,1% спрямо съпоставимия период на 2021 г., въпреки че в периода все още действат протиепидемични мерки и комплексът работи с ограничен капацитет. Постоянно се търси оптимален баланс, в който да се подобрява финансовият резултат на комплекса, като същевременно се осигурява всичко необходимо за безопасността на посетителите и служителите, без да се нарушават предписанията от страна на СРЗИ.

1.2. Разходи

Основните разходи на „Софийски имоти“ ЕАД са следните:

| Показатели | 01.01.2022г.- 31.03.2022г. | | 01.01.2021г.- 31.03.2021г. | | Изменение | | |
|---|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|---------------|--------------|-------------------|
| | в хил. лв. | отн. дял в% | в хил. лв. | отн. дял в% | в хил. лв. | в % | отн. дял в% |
| I. Разходи за оперативна дейност | 570 | 98.4 | 541 | 97.0 | 29 | 5.4 | 1.4 |
| 1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.: | 180 | 31.1 | 139 | 24.9 | 41 | 29.5 | 6.2 |
| <i>а) суровини и материали</i> | 95 | 16.4 | 76 | 13.6 | 19 | 25.0 | 2.8 |
| <i>б) външни услуги</i> | 85 | 14.7 | 63 | 11.3 | 22 | 34.9 | 3.4 |
| 2. Разходи за персонала, в т. ч.: | 282 | 48.7 | 298 | 53.4 | -16 | -5.4 | -4.7 |
| <i>а) разходи за възнаграждения</i> | 236 | 40.8 | 250 | 44.8 | -14 | -5.6 | -4.0 |
| <i>б) разходи за осигуровки</i> | 46 | 7.9 | 48 | 8.6 | -2 | -4.2 | -0.7 |
| 3. Разходи за амортизация и обезценка | 99 | 17.1 | 98 | 17.6 | 1 | 1.0 | -0.5 |
| 4. Други разходи, в т.ч.: | 9 | 1.6 | 6 | 1.1 | 3 | 50.0 | 0.5 |
| II. Финансови разходи | 9 | 1.6 | 17 | 3.0 | -8 | -47.1 | -1.4 |
| Общо | 579 | 100.0 | 558 | 100.0 | 21 | 3.8 | 0.0 |

Голяма част от разходите на дружеството са относително постоянни и се обуславят от неговата дейност. Такива са разходите, свързани с експлоатацията на материалните активи, за амортизации, за данъци и такси на недвижимите имоти, за ремонти, охрана. Това са разходи, които са необходими с оглед по-добро стопанисване и управление на имуществото на дружеството, като някои са задължителни и се извършват по предписание на нормативни актове.

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД ЗА 01.01.2022 г. 31.03.2022г.

През отчетния период ръст от 29,5 % бележат разходите за материали и външни услуги, което е резултат от поскъпването на електроенергията и инфлационните процеси в страната.

Разходите за реклама през периода 01.01.2022 г. – 31.03.2022 г. са в размер на 560 лв.

През периода не са извършени разходи за спонсорство.

Изпълнение към 31.03.2022 г. на показателите, заложиени в бизнес-плана на „Софийски имоти“ ЕАД

| Показатели | | Текущи резултати към 31.03.2022г. | Бизнес - план към 31.12.2022 г. | Изпълнение на бизнес - плана към 31.03.2022г. | |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|-----------|
| | | в хил.лв | в хил.лв | в хил.лв | % |
| Разходи за оперативна дейност в т.ч.: | | 570 | 3153 | -2583 | 18 |
| Постоянни разходи | Амортизации | 99 | 397 | -298 | 25 |
| | Човешки ресурси | 282 | 1230 | -948 | 23 |
| | Данъци и такси | - | 345 | -345 | 0 |
| Променливи разходи | Материали | 95 | 408 | -313 | 23 |
| | Външни услуги | 85 | 493 | -408 | 17 |
| | Други | 9 | 280 | -271 | 3 |
| Финансови разходи | | 9 | 60 | -51 | 15 |
| Общо разходи | | 579 | 3213 | -2634 | 18 |
| Приходи от оперативна дейност в т.ч.: | | 722 | 3343 | -2621 | 22 |
| | Продажба на стоки | 5 | 18 | -13 | 28 |
| | Приходи от услуги | 695 | 3218 | -2523 | 22 |
| | Други приходи | 22 | 107 | -85 | 21 |
| Финансови приходи | | 2 | - | -2 | - |
| Общо приходи | | 724 | 3343 | -2619 | 22 |

Към 31.03.2022 г. по-голямата част от показателите показват планово изпълнение на бизнес-плана. Изключение правят разходите, подлежащи на изпълнение в друг времеви диапазон на годината.

3. Други резултати от дейността на дружеството

От „Софийски имоти“ ЕАД са предприети следните действия в изпълнение на решения на Столичния общински съвет:

С Решение № 453 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичен общински съвет е дадено съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да осъществи дейности по реализирането на Многоетажен паркинг в Район „Надежда“, върху УПИ II, кв.77, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, гр.София по действащ ПУП, собственост на дружеството, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1386.966 с площ 5 766 кв.м., отразен в КККР на гр.София. одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК. Дадено е съгласие дружеството да разходва собствени средства в размер до 238 000.00 лв. без ДДС за изготвяне на работни инвестиционни проекти. В тази връзка е обявена

процедура по ЗОП за избор на изпълнител. Обявлението за поръчката е публикувано на интернет страницата на Централизираната автоматизирана информационна система „Електронни обществени поръчки“ (ЦАИС-ЕОП) с Уникален номер на поръчката: 02885-2021-0004. В профила на купувача е публикувано Решение за определяне на изпълнител № СИ-ОП-03-004/10.02.2022 г., което не е обжалвано и е влязло в сила. Подписан е Договор № Д-ОП-001/23.03.2022 г. с избрания изпълнител "Ей Зет Партнърс" ЕООД.

В изпълнение на Решение № 157 по Протокол № 49/10.03.2022 г. на Столичния общински съвет е подписан договор рег.№ Д-01-005/14.03.2022 г. между „Софийски имоти“ ЕАД и „Сдружение на украинските организации в България Мати Украйна“ за заем за послужване върху магазин №1 с идентификатор 68134.306.403.1.57, застроена площ 182,29 кв.м., находящ се на първи и полуетаж, състоящ се от едно помещение, тоалетна с площ 3,02 кв.м., находяща се на първи етаж на кота +0.00 м. и обслужващо складово помещение с площ 15,05 кв.м., находящо се на полуетаж на кота +1,15 м. в средноетажна жилищна сграда с подземни гаражи с адрес: гр.София, Район „Възраждане“, ул. „Царибродска“ № 136-142.

През отчетния период са проведени конкурси по реда на Наредбата за реда за учредяване и упражняване на правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, за избор на наематели на собствени имоти, за срок от 3 години.

IV. СТОПАНСКИ ЦЕЛИ

Мениджърският екип ще продължи да работи за подобряване на финансово-икономическите показатели, но като се имат предвид високото ниво на относително постоянните и неизбежни разходи и последствията от пандемията Covid -19 и военния конфликт между Русия и Украйна, ще е трудно да достигне висок финансов резултат от основна дейност. Въпреки съществуващите проблеми и трудности, ръководството си е поставило за цел да увеличи нивото на приходите от оперативна дейност чрез:

1. Увеличаване на средната наемна цена, посредством провеждане на интензивна политика за провеждане на конкурси за наем;
2. Ефективна политика по събираемост на дължими наеми;
3. Сключване на договори за наем за срок до 10г. за обекти, които се нуждаят от влагане на сериозни по обем средства за реновация, преустройство и въвеждане в експлоатация, след получаване на съгласие от Столичния общински съвет;
4. Рехабилитация на амортизирани имоти, които не могат да бъдат отдадени под наем в настоящото състояние и създаване (изграждане) на изцяло нови имоти, която програма има за цел да увеличи източниците на приходи за дружеството и да освежи неговия имотен портфейл;
5. Допълнително оптимизиране на постоянните разходи на дружеството, чрез освобождаване от остарели активи с високи оперативни разходи;

Едновременно с изложените по горе цели, ръководството счита, че трябва да бъде стимулирана инвестиционната активност на дружеството. За целта се предлага и през 2022г. да продължи :

1. С цел ликвидиране на съсобственост, с решение на Столичен общински съвет да бъдат реализирани сделки с дяловете на „Софийски имоти“ ЕАД в съсобствени имоти, като след отправяне на покана за изкупуване на собствения дял от другия съсобственик, за непродадените дялове да се организират търгове с явно наддаване за продажба на трети лица.

2. Реализиране на конкурсни процедури за даване право на строеж срещу обезщетение, върху собствени на дружеството терени, с цел увеличаване на отдаваемия сграден фонд. съответно приходите на дружеството, съотв. увеличаване на стойността на активите на дружеството.

3. Предлага се при наличие на достатъчен финансов ресурс, част от набраните средства да бъдат инвестирани в придобиване на земята в имоти, в които дружеството притежава собственост само върху сградите, с цел осигуряване на възможност на извършване на строителни дейности: ново строителство, надстрояване, пристрояване и др.

4. Извършване на инвестиции в изпълнение на изискванията на законодателството за подобряване енергийните и експлоатационни качества и технологичното състояние на сградния фонд.

V. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА РИСКА

Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозира с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството, което е приело и прилага адекватни принципи и подходи за общото управление на финансовия риск и управлението на отделните специфични рискове.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с вземания от клиенти, депозирани средства и други. Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, индивидуално и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки в български лева и не е изложено на риск, произтичащ от промени на валутните курсове.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промени в лихвения процент по привлечените средства по Договор за финансиране на допустим проект № 19F-021565/14.05.2019 г. вследствие на промени в референтния лихвен процент на „ОББ“ АД

Ликвиден риск

Дружеството внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност, както и плащанията по погасителния план на дългосрочното си финансово задължение. Извършват се ежемесечни анализи за поддържане на достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

Ценови риск

Ценовите нива на предлаганите от дружеството стоки и услуги се определят след провеждане на търг или на конкурс при условията и по реда на Наредбата за реда за учредяване и упражняване на правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, като базовите цени са определени от независими лицензирани оценители. Договорените наемни цени се актуализират съобразно индекса за годишна инфлация на Националния статистически институт, поради което ценовия риск се определя като нисък.

VI. НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ

ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЕКОЛОГИЧНИТЕ, СОЦИАЛНИТЕ И АНТИКОРУПЦИОННИТЕ ВЪПРОСИ

1. Политика по отношение на екологичните въпроси.

Дейността на дружеството не оказва пряко въздействие върху околната среда и нейното замърсяване. Ръководството оценява важността на запазването на екологичния баланс и следи за спазването на национално признатите стандарти за опазване на околната среда.

2. Политики по отношение на социалните въпроси и въпроси, свързани със служителите.

В дружеството се съблюдават следните принципи, гарантиращи:

-равнопоставеност и зачитане на човешките права, чрез спазване на конституцията и законите на страната и в частност на всички нормативни актове, касаещи трудово-правните отношения;

Провежда се политика за равнопоставено третиране на мъжете и жените при назначаването им на отговорни ръководни позиции в структурните звена на дружеството и балансирано представителство на мъжете и жените в процеса на вземане на решения.

-здравето и безопасността на труда, чрез осигуряване на здравословни условия за труд и поддържане на висока степен на контрол на безопасността при работа;

Работниците и служителите се запознати чрез инструктажи и обучения с работните правила за безопасни и здравословни условия на труд. Преките производствени ръководители контролират спазването на работните правила. На работниците и служителите, за които е необходимо се осигурява работно облекло и лични предпазни средства. Дружеството има сключен договор със Служба по трудова медицина, с която съвместно се изготвят всички необходими документи за оценка на работната среда и се следи периодично спазването на изискванията по ЗБУТ.

-кадрово обезпечаване с квалифициран персонал;

Създадени са условия за обучения, повишаване на квалификацията и професионално израстване. Работниците и служителите участват в различни обучения при промяна на нормативни актове и установените процедури, касаещи пряко тяхната работа. Целта е опресняване на знанията и повишаване на тяхната

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД ЗА 01.01.2022 г. – 31.03.2022г.

квалификация и усъвършенстване на уменията им за повишаване на ефективността при изпълнение на служебните им задължения.

3. Политика по въпросите свързани с борбата с корупцията и подкупите

Ръководството на „Софийски имоти“ ЕАД се противопоставя на всички форми на корупция, като форма на злоупотреба с власт за лична изгода. Спазването на антикорупционна политика в дружеството гарантира недопускане на служителите да бъдат поставяни във финансова зависимост или в друга обвързаност от външни лица или организации, които могат да повлияят на изпълнението на служебните им задължения.

Задачите с постоянен характер са:

-Засилване на контролните процедури по отношение спазване на въведените вътрешни правила;

-Усъвършенстване на вътрешните правилници и подобряване организацията на работата;

-Повишаване на квалификацията и въвеждане на системи за по-добра мотивация на персонала.

VII. ОТЧЕТ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

1.Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници:

Членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

2.Притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество:

Членовете на Съвета на директорите не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

3.Участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Членовете на Съвета на директорите не участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал на „Софийски имоти“ ЕАД и неговите дъщерни дружества през периода 01.01.2022 г. – 31.03.2022 г. включват следните разходи:

| № | Ключов управленски персонал | Разходи в хил.лв. |
|----|--|-------------------|
| I | Възнаграждения по договори за управление | 38 |
| - | „Софийски имоти“ ЕАД | |
| 1 | Димитър Шивачев | 15 |
| 2 | Полина Витанова | 10 |
| 3 | Антония Терзиева | 7 |
| 3 | Анастас Тодоров | 3 |
| - | Дъщерни дружества | |
| 1 | Яна Лазарова | 3 |
| II | Разходи за социални осигуровки | 6 |
| | Общо краткосрочни възнаграждения | 44 |

VIII. СДЕЛКИ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ДРУЖЕСТВОТО И СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица са: едноличният собственик на капитала - Столична община, 100% дъщерно дружество „Лабело“ ЕООД, „Заводпроект“ ЕООД /100% собственост на „Лабело“ЕООД/, асоциираните дружества и ключовия управленски персонал, посочени в раздел I.

През отчетния период са извършени следните сделки със свързани лица, като не са прилагани специални условия:

| Взаимоотношения със свързани лица | Стойност на сделката | Неуредени разчети-балансова стойност |
|--|----------------------|--------------------------------------|
| 1. Продажба на услуги, в т.ч.: | 41 | 143 |
| - по договори със „Заводпроект“ ЕООД | 4 | - |
| - по договори за наем със Столична община | 37 | 143 |
| 2.Вземания от Столична община: | | 46 |
| - Начислен данък дивидент за извършено дарение в полза на едноличния собственик, за сметка на неразпределената печалба | | 46 |

хил.лв.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвяне на финансовия отчет за периода 01.01.2022 г. – 31.03.2022 г. е спазен принципа на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството на „Софийски имоти“ ЕАД, също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

.....
ДИМИТЪР ШИВАЧЕВ
 Изпълнителен директор
 „Софийски имоти“ ЕАД



.....
ПЕТЯ МАРКОВА
 Гл.счетоводител

ПОЛИНА ВИТАНОВА
 Председател на СД
 „Софийски имоти“ ЕАД