# БАЛАНС

на КДК Пропърти ЕООД

адрес гр. София, ул."21-ви век" №13, ет.4, ап.19

към 31.12.2018г.

## АКТИВ

| Раздели, групи, статии | Бел. | Сума текуща година | Сума предходна година |
|---|---|---|---|
| а | | 1 | 2 |
| А. Записан, но невнесен капитал | | | |
| Б. Непогасени (дълготрайни) активи | | | |
| I. *Нематериални активи* | | | |
| Продукти от развойна дейност | | | |
| Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи | | | |
| Търговска репутация | | | |
| Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изпълнение | | | |
| *Общо за група I:* | | - | - |
| II. *Дълготрайни материални активи* | | | |
| Земи и сгради, в т. ч.: | | 287 | 300 |
| - земи и трайни насаждения | | 2 | 2 |
| - сгради | | 285 | 298 |
| Машини, производствено оборудване и апаратура | | | |
| Съоръжения и други | | 28 | 36 |
| Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изпълнение | | | |
| *Общо за група II:* | | 315 | 336 |
| III. *Дългосрочни финансови активи* | | | |
| Акции и дялове в предприятия от групата | | | |
| Предоставени заеми на предприятия от групата | | | |
| Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия | | | |
| Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия | | | |
| Дългосрочни инвестиции | | | |
| Други заеми | | | |
| Изкупени собствени акции | | | |
| - номинална стойност | | | |
| *Общо за група III:* | | - | - |
| IV. *Отсрочени данъци* | | | |
| *Общо за раздел Б:* | | 315 | 336 |
| В. Текущи (краткотрайни) активи | | | |
| I. *Материални запаси* | | | |
| Суровини и материали | | | |
| Незавършено производство | | | |
| Продукция и стоки, в т. ч.: | | - | - |
| - продукция | | | |
| - стоки | | | |
| Предоставени аванси | | | |
| *Общо за група I:* | | - | - |
| II. *Вземания* | | | |
| Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.: | | | |
| - над 1 година | | | |
| Вземания от предприятия от групата, в т. ч.: | | | |
| - над 1 година | | | |
| Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.: | | | |
| - над 1 година | | | |
| Други вземания, в т. ч.: | | | |
| - над 1 година | | - | |
| *Общо за група II:* | | - | - |
| III. *Инвестиции* | | | |
| Акции и дялове в предприятия от групата | | | |
| Изкупени собствени акции | | | |
| - номинална стойност кап. ти. | | | |
| Други инвестиции | | | |
| *Общо за група III:* | | - | - |
| IV. *Парични средства, в т. ч.:* | | | |
| - в брой | | 10 | 7 |
| - в безсрочни сметки (депозити) | | | |
| *Общо за група IV:* | | 10 | 7 |
| Общо за раздел Б: | | 10 | 7 |
| Г. Разходи за бъдещи периоди | | | 1 |
| Сума на активи (А+Б+В+Г) | | 325 | 344 |
| Д. Условни активи | | | |

## ПАСИВ

| Раздели, групи, статии | Бел. | Сума текуща година | Сума предходна година |
|---|---|---|---|
| а | | 1 | 2 |
| А. Собствен капитал | | | |
| I. *Записан капитал* | | 5 | 5 |
| II. *Премии от емисии* | | | |
| III. *Резерви от последваща оценка* | | | |
| IV. *Резерви* | | | |
| Законови резерви | | | |
| Резерв, свързан с изкупени собствени акции | | | |
| Резерв съгласно учредителен акт | | | |
| Други резерви | | | |
| *Общо за група IV:* | | - | - |
| V. *Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:* | | | |
| - неразпределена печалба | | | |
| - непокрита загуба | | (105) | (56) |
| *Общо за група V:* | | (105) | (56) |
| VI. *Текуща печалба (загуба)* | | 128 | (50) |
| Общо раздел А: | | 28 | (101) |
| Б. Провизии и сходни задължения | | | |
| Провизии за пенсии и други подобни задължения | | | |
| Провизии за данъци, в т. ч.: | | | |
| - отсрочени данъци | | | |
| Други провизии и сходни задължения | | - | |
| Общо за раздел Б: | | - | |
| В. Задължения | | | |
| Облигационни заеми с оставащ падеж на конвертируемите, в т. ч.: | | - | - |
| - до 1 година | | | |
| - над 1 година | | | |
| Задължения към финансови предприятия, в т. ч.: | | - | 18 |
| - до 1 година | | | 18 |
| - над 1 година | | | |
| Получени аванси, в т. ч.: | | - | - |
| - до 1 година | | | |
| - над 1 година | | | |
| Задължения към доставчици, в т. ч.: | | 14 | 24 |
| - до 1 година | | | 24 |
| - над 1 година | | 14 | |
| Задължения по менителници, в т. ч.: | | - | - |
| - до 1 година | | | |
| - над 1 година | | | |
| Задължения към предприятия от групата, в т. ч.: | | - | - |
| - до 1 година | | | |
| - над 1 година | | | |
| Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.: | | - | - |
| - до 1 година | | | |
| - над 1 година | | | |
| Други задължения, в т. ч.: | | 283 | 403 |
| - други задължения | | 282 | 403 |
| - до 1 година | | | |
| - над 1 година | | 282 | 403 |
| - към персонала, в т. ч.: | | - | - |
| - до 1 година | | - | - |
| - над 1 година | | | |
| - осигурителни задължения в т.ч.: | | - | - |
| - до 1 година | | - | |
| - над 1 година | | | |
| - данъчни задължения, в т. ч.: | | 1 | - |
| - до 1 година | | 1 | |
| - над 1 година | | | |
| Общо раздел Б, в т. ч.: | | 297 | 445 |
| - до 1 година | | 1 | 42 |
| - над 1 година | | 296 | 403 |
| Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.: | | - | - |
| - финансирания | | | |
| - приходи за бъдещи периоди | | | |
| Сума на пасива (А+Б+В+Г) | | 325 | 344 |
| Д. Условни пасиви | | | |

Дата: 28.01.2019г.

Съставител: [illegible] "Аквалокс" ЕООД

Ръководител: [illegible] Директор

"КДК ПРОПЪРТИ" ЕООД

# ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на КДК Пропърти ЕООД

адрес гр. София, ул."21-ви век" №13, ет.4, ап.19

за 31.12.2018г.

| Наименование на разходите | | Сума текуща година | (хил. лева) предходна година |
|---|---|---|---|
| а | | 1 | 2 |
| А. Разходи | | | |
| I | Намаление на запасите от продукция и незавършено производство | | |
| II | Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.: | 1 | 1 |
| | а) суровини и материали | | |
| | б) външни услуги | 1 | 1 |
| III | Разходи за персонала, в т. ч.: | 1 | 2 |
| | в) разходи за възнаграждения | 1 | 2 |
| | б) разходи за осигуровки, в т. ч.: | | |
| | - осигуровки, свързани с пенсии | | |
| IV | Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.: | 21 | 27 |
| | а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.: | 21 | 27 |
| | - разходи за амортизация | 21 | 27 |
| | - разходи от обезценка | | |
| | б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи | | |
| V | Други разходи, в т. ч.: | 154 | 3 |
| | а) балансова стойност на продадените активи | 100 | |
| | б) провизии | | |
| | *Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5):* | *177* | *33* |
| VI | Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.: | | |
| | - отрицателни разлики от промяна на валутните курсове | | |
| VII | Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.: | 14 | 17 |
| | а) разходи, свързани с предприятия от група | | |
| | б) отрицателни разлики от операции с финансови активи | | |
| | *Общо финансови разходи (6+7):* | *14* | *17* |
| VIII | *Печалба от обичайната дейност* | 129 | 0 |
| IX | Извънредни разходи | | |
| | *Общо разходи(1+2+3+4+5+6+7+9):* | *191* | *50* |
| X. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи) | | 129 | 0 |
| XI. Разходи за данъци от печалбата | | 1 | |
| *XII. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък* | | | |
| XIII. Печалба (Б-В-Г) | | 128 | 0 |
| Всичко (Общо разходи В + Г + Д) | | 320 | 50 |

| Наименование на приходите | | Сума текуща година | (хил. лева) предходна година |
|---|---|---|---|
| а | | 1 | 2 |
| Б.Приходи | | | |
| I. | *Нетни приходи от продажби, в т.ч.:* | 320 | 0 |
| | а) продукция | | |
| | б) стоки | 320 | |
| | в) услуги | | |
| II. | *Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство* | | |
| III. | *Разходи за придобиване на активи по стопански начин* | | |
| IV | *Други приходи, в т.ч.:* | | |
| | *- приходи от финансирания* | | |
| | *Общо приходи от оперативна дейност (I + II + III + IV)* | 320 | 0 |
| V | Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.: | | |
| | - приходи от участия в предприятия от група | | |
| VI | Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.: | | |
| | - приходи от предприятия от група | | |
| VII | Други лихви и финансови приходи, в т.ч.: | | |
| | а) приходи от предприятия от група | | |
| | б) положителни разлики от операции с финансови активи | | |
| | в) положителни разлики от промяна на валутни курсове | | |
| | *Общо финансови приходи (5+6+7)* | *0* | *0* |
| 8. Загуба от обичайната дейност | | 0 | 50 |
| 9. Извънредни приходи | | | |
| | *Общо приходи(1+2+3+4+5+6+7+9)* | *320* | *0* |
| 10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи) | | 0 | 50 |
| 11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А) | | 0 | 50 |
| Всичко (Общо приходи + 11) | | 320 | 50 |

Дата: 28.01.2019г.

Съставител: "Евиноко" ЕООД

Ръководител: (Димитър Атанасов)

# ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на **КДК Пропърти ЕООД**

адрес **гр. София, ул."21-ви век" №13, ет.4, ап.19**

за **31.12.2018г.**

*(хил. лева)*

| Наименование на паричните потоци | Текущ период | | | Предходен период | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | постъпления | плащания | нетен поток | постъпле-ния | плащания | нетен поток |
| а | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А. Парични потоци от основната дейност | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти | 384 | 131 | 253 | | 1 | (1) |
| Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели | | | - | | | - |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения | | 3 | (3) | | 1 | (1) |
| Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни | | | - | | | - |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | - | | | - |
| Платени и възстановени данъци върху печалбата | | | - | | | - |
| Плащания при разпределения на печалби | | | - | | | - |
| Други парични потоци от основната дейност | | 97 | (97) | | | - |
| Всичко парични потоци от основната дейност (А) | 384 | 231 | 153 | - | 2 | (2) |
| Б. Парични потоци от инвестиционната дейност | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с дълготрайни активи | | - | - | | | - |
| Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи | | | - | | | - |
| Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни | | | - | | | - |
| Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания | | | - | | | - |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | - | | | - |
| Други парични потоци от инвестиционната дейност | | | - | | | - |
| Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б) | - | - | - | - | - | - |
| В. Парични потоци от финансовата дейност | | | - | | | |
| Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа | | | - | | | - |
| Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците | | | - | | | - |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми | 53 | 201 | (148) | 56 | 54 | 2 |
| Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни | | 2 | (2) | | 2 | (2) |
| Плащания на задължения по лизингови договори | | | - | | | - |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | - | | | - |
| Други парични потоци от финансовата дейност | | | - | | | - |
| Всичко парични потоци от финансовата дейност (В) | 53 | 203 | (150) | 56 | 56 | - |
| Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В) | 437 | 434 | 3 | 56 | 58 | (2) |
| Д. Парични средства в началото на периода | | | 7 | | | 9 |
| Е. Парични средства в края на периода | | | 10 | | | 7 |

Дата: 28.01.2019г.

Съставител: „Еквинокс" ЕООД

Ръководител: Димитър Атанасов

КДК ПРОПЪРТИ ЕООД

# ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на КДК Пропъртн ЕООД

адрес гр. София, ул."21-ви век" №13, ет.4, ап.19

за 31.12.2018г.

*(хил. лева)*

| Показатели | Записан капитал | Премии от емисия | Резерв от последващи оценки | Резерви | | | | Финансов резултат от минали години | | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Законови | свързани с изкупени собствени акции | съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба | Непокрита загуба | | |
| *а* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
| А. Салдо в началото на отчетния период | 5 | | | | | | | | (56) | (49) | (100) |
| Промени в счетоводната политика | | | | | | | | | | | - |
| Грешки | | | | | | | | | | | - |
| *Б. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки* | *5* | - | - | - | - | - | - | - | *(56)* | *(49)* | (100) |
| Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| *- увеличение* | | | | | | | | | | | - |
| *- намаление* | | | | | | | | | | | - |
| Финансов резултат за текущия период | | | | | | | | | | 128 | 128 |
| Разпределения на печалбите, в т.ч.: | | | | | | | | | | | - |
| - за дивиденти | | | | | | | | | | | - |
| Покриване на загуба | | | | | | | | | *(49)* | *49* | - |
| Последващи оценки на активи и пасиви | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| *- увеличение* | | | | | | | | | | | - |
| *- намаление* | | | | | | | | | | | - |
| Други изменения в собствения капитал | | | | | | | | | | | - |
| *В. Салдо към края на отчетния период* | *5* | - | - | - | - | - | - | - | *(105)* | *128* | 28 |
| Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина | | | | | | | | | | | - |
| Г. Собствен капитал към края на отчетния период ( 11+/- 12) | 5 | - | - | - | - | - | - | - | (105) | 128 | 28 |

Дата: 28.01.2019г.

Съставител: /"Еквинокс" ЕООД/

Ръководител: /Димитър Атанасов/



# ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ - КДК ПРОПЪРТИ ЕООД към 31.12.2018г

*(хил. лева)*

| Показатели | | Отчетна стойност на нетекущите активи: | | | | Последваща оценка | | Преоценена стойност (4+5-6) | Амортизация | | | | Последваща оценка | | Преоценена амортизация в края на периода | Балансова стойност в края на периода (7-14) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | в началото на периода | постъпили през периода | излезли през периода | в края на периода (1+2-3) | увеличение | намаление | | в началото на периода | начислена през периода | отписана през периода | в края на периода (8+9-10) | увеличение | намаление | | |
| а | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| *I.* | *Нематериални активи* | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Продукти от развойна дейност | | | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 0 |
| 2 | Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и др. подобни права и активи | 15 | | | 15 | | | 0 | 15 | | | 15 | | | 0 | 0 |
| 3 | Търговска репутация | | | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 0 |
| 4 | Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане | | | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 0 |
| Общо за група I: | | 15 | | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | 9 | 6 | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| *II.* | *Дълготрайни материални активи* | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Земи и сгради, в т.ч.: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - земи | 2 | | | 2 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 2 |
| | - трайни насаждения | | | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 0 |
| | - сгради | 327 | | | 327 | | | 0 | 29 | 13 | | 42 | | | 0 | 285 |
| 2 | Машини, производствено оборудване и апаратура | | | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 0 |
| 3 | Съоръжения и други | 54 | | | 54 | | | 0 | 18 | 8 | | 26 | | | 0 | 28 |
| 4 | Транспортни средства | | | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 0 |
| 5 | Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане | | | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 0 |
| Общо за група II: | | 383 | 0 | 0 | 383 | 0 | 0 | 0 | 47 | 21 | 0 | 68 | 0 | 0 | 0 | 315 |
| *III.* | *Дългосрочни финансови активи* | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Акции и дялове в предприятия от група | | | | 0 | | | 0 | | | | | | | | 0 |
| 2 | Предоставени заеми на предприятия от група | | | | 0 | | | 0 | | | | | | | | 0 |
| 3 | Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия | | | | 0 | | | 0 | | | | | | | | 0 |
| 4 | Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени преприятия | | | | 0 | | | 0 | | | | | | | | 0 |
| 5 | Дългосрочни инвестиции (вкл. инвестиционни имоти) | | | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 0 |
| 6 | Други заеми | | | | 0 | | | 0 | | | | | | | | 0 |
| 7 | Изкупени собствени акции | | | | 0 | | | 0 | | | | | | | | 0 |
| Общо за група III: | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| *IV.* | *Отсрочени данъци* | | | | 0 | | | 0 | | | | | | | | 0 |
| Общ сбор (I+II+III+IV) | | 398 | 0 | 0 | 398 | 0 | 0 | 0 | 35 | 27 | 0 | 62 | 0 | 0 | 0 | 336 |

Съставител: \ Екивокс ЕООД

Ръководител: \ Димитър Атанасов



