ЮНИОН АСЕТС ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2018 година

	Приложение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
А. Разходи			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	7	761	730
а) суровини и материали		29	33
б) външни услуги		732	697
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	8	40	79
а) разходи за възнаграждения		27	60
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		13	19
аа) осигуровки, свързани с пенсии		*9*	*13*
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		39	2
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	12	2	2
аа) разходи за амортизация		2	2
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	17	*37*	-
4. Други разходи в т.ч.:	9	9 090	7 141
а) балансова стойност на продадена продукция		7 133	7 080
б) балансова стойност на продадени инвестиционни имоти		1 780	-
в) балансова стойност на продадени материали		16	52
г) балансова стойност на продадени дълготрайни материални активи и нематериални активи		152	-
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)		9 930	7 952
5. Разходи от обезценка на финансови активи, в т.ч.:		4	2
а) отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		2	2
6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.		2	146
а) разходи, свързани с предприятия от група		-	142
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		2	-
Общо финансови разходи (5 + 6)	10	6	148
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)		9 936	8 100
7. Счетоводна печалба за годината (общо приходи - общо разходи)		13 550	4 660
8. Разход за данък върху печалбата	11	(1 354)	(459)
9. Нетна печалба за годината (7+8)		12 196	4 201
Всичко (Общо разходи - 8 + 9)		23 486	12 760

	Приложение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Б. Приходи			
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	3	13 647	12 613
а) продукция		13 618	12 608
б) услуги		29	5
2. Други приходи, в т.ч.:	4	9 764	68
а) приходи от продажба на дълготрайни материални и нематериални активи		150	-
б) приходи от продажба на материали		16	64
в) приходи от продажба на инвестиционни имоти		9 584	-
Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2)		23 411	12 681
3. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	5	72	-
а) приходи от участия в предприятия от група		72	-
4. Приходи от лихви и други финансови приходи, в т.ч.:	6	3	79
а) приходи от предприятия от група		2	1
Общо финансови приходи (3+ 4)		75	79
Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3+4)		23 486	12 760
Всичко (Общо приходи)		23 486	12 760

Приложенията на страници от 5 до 32 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:
Емануил Манолов

Съставител длъжност :
Юнион - Груп АД
Ваня Папазова
Прокурист

ЮНИОН АСЕТС ЕООД София

АФА ООД

София

21/03/2019

ЮНИОН АСЕТС ЕООД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2018 година

АКТИВ АКТИВИ	Приложение	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Дълготрайни материални активи			
1. Машини и апаратура		1	1
2. Транспортни средства		-	1
3. Други		1	2
Общо за група I:	12	2	4
II. Дългосрочни финансови активи			
1. Акции и дялове в предприятия от група	13	-	212
2. Предоставени заеми на предприятия от група	14	-	30
3. Дългосрочни инвестиции, в т.ч.:	15	823	2 455
- инвестиционни имоти		*823*	*2 455*
4. Други заеми	16	107	-
Общо за група II:		**930**	**2 697**
Общо за раздел А:		**932**	**2 701**
Б. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
1. Незавършено производство (строителство)		-	7 473
2. Продукция и стоки, в т.ч.:		11 396	9 771
- продукция		*11 368*	*9 709*
- стоки		*28*	*62*
3. Предоставени аванси		31	544
Общо за група I:	17	**11 427**	**17 788**
II. Вземания			
1. Вземания от клиенти	18	2	5
2. Други вземания, в т.ч.:	19	41	46
над една година		*18*	*33*
Общо за група II:		**43**	**51**
III. Парични средства, в т.ч.:			
- в брой		3	1
- в безсрочни сметки		3 678	3 156
Общо за група III:	20	**3 681**	**3 157**
Общо за раздел Б:		**15 151**	**20 996**
В. Разходи за бъдещи периоди		-	1
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)		**16 083**	**23 698**

ПАСИВ СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	Приложение	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал		5	5 868
II. Натрупани печалби (загуби) от минали години, в т.ч.:			
- неразпределена печалба		*2 985*	*11 929*
Общо за група II:		**2 985**	**11 929**
III. Нетна печалба за годината		**12 196**	**4 201**
Общо за раздел А:	21	**15 186**	**21 998**
ПАСИВИ			
Б. Задължения			
1. Получени аванси от клиенти, в т.ч.:	22	114	1 147
до 1 година		*114*	*1 147*
2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	23	321	279
до 1 година		*321*	*279*
3. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	24	-	115
до 1 година		-	*115*
4. Други задължения, в т.ч.:	25	462	159
до 1 година		*462*	*159*
- към персонала, в т.ч.:		2	4
до 1 година		*2*	*4*
- данъчни задължения, в т.ч.:		*460*	*155*
до 1 година		*460*	*155*
Общо за раздел Б, в т.ч.:		**897**	**1 700**
до 1 година		*897*	*1 700*
над 1 година		-	-
СУМА НА ПАСИВА (А + Б)		**16 083**	**23 698**

Приложенията на страници от 5 до 32 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 32 е одобрен от Управителя и е подписан на 20 март 2019 г. от:

Управител:
Емануил Манолов

Съставител длъжност:
Юнион - Груп АД
Валя Папазова
Прокурист

ЮНИОН АСЕТС СОФИЯ ЕООД

АФА ООД

София
Рег. № 0[illegible]

21/03/2019

ЮНИОН АСЕТС ЕООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за 2018 година

	Приложение	*Основен капитал, записан хил. лв.*	*Неразпре-делена печалба хил. лв.*	*Нетна печалба за годината хил. лв.*	*Общо собствен капитал хил. лв.*
1. Салдо на 1 януари 2018 година		**5 868**	**11 929**	**4 201**	**21 998**
2. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч:		(5 863)	-	-	**(5 863)**
- намаление на основния капитал		*(5 863)*	-	-	*(5 863)*
3. Нетна печалба за годината		-	-	12 196	**12 196**
4. Трансфер към неразпределена печалба		-	4 201	(4 201)	-
5. Разпределени дивиденти			(13 145)		**(13 145)**
6. Салдо на 31 декември 2018 година	21	**5**	**2 985**	**12 196**	**15 186**

Приложенията на страници от 5 до 32 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:
Емануил Манолов

Съставител / длъжност :
Юнион - Груп АД
Ваня Папазова
Прокурист

ЮНИОН АСЕТС ЕООД СОФИЯ

София Рег. № 8?F АФА ЕООД

21/03/2019

ЮНИОН АСЕТС ЕООД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2018 година

	Приложение	2018 хил. лв.			2017 хил. лв.		
		Постъпления	**Плащания**	**Нетен поток**	**Постъпления**	**Плащания**	**Нетен поток**
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти (клиенти и доставчици), в т.ч.:		18 051	1 369	16 682	16 563	3 094	13 469
Парични потоци, свързани с персонала и социалното осигуряване и изплатени суми по граждански договори		-	177	(177)	-	203	(203)
Платени и възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		-	4 098	(4 098)	897	2 364	(1 467)
Плащания за местни данъци и нотариални такси във връзка с изграждането на жилищен комплекс и продажбата на апартаменти		-	149	(149)	-	18	(18)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		-	1 204	(1 204)	-	1 131	(1 131)
Други парични потоци от основната дейност		5	38	(33)	93	50	43
Всичко парични потоци от основна дейност		**18 056**	**7 035**	**11 021**	**17 553**	**6 860**	**10 693**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с инвестиционни имоти		8 625	11	8 614	958	578	380
Парични потоци, свързани с дълготрайни материални активи		1	-	1	-	-	-
Постъпления от продажба на дялове в дъщерни дружества		8	-	8	-	-	-
Парични потоци, свързани с предоставени заеми на предприятия от група		-	8	(8)	-	30	(30)
Парични потоци, свързани с предоставени заеми на трети лица		44	148	(104)	-	-	-
Получени лихви по предоставени заеми на свързани лица		-	-	-	1	-	1
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност		**8 678**	**167**	**8 511**	**959**	**608**	**351**
В. Парични потоци от финансова дейност							
Изплатени дивиденти		-	13 145	(13 145)	-	-	-
Парични потоци, свързани с намаление на основния капитал		-	5 863	(5 863)	-	-	-
Парични потоци, свързани с получени дългосрочни заеми от предприятия от група		-	-	-	-	9 779	(9 779)
Платени лихви и такси по получени заеми с инвестиционно предназначение, в т.ч.:		-	-	-	-	142	(142)
към предприятия от група		-	-	-	-	*142*	*(142)*
Всичко парични потоци използвани във финансова дейност		**-**	**19 008**	**(19 008)**	**-**	**9 921**	**(9 921)**
Г. Изменение на паричните средства през годината (А + Б + В)				**524**			**1 123**
Д. Парични средства в началото на годината				**3 157**			**2 034**
Е. Парични средства в края на годината	20			**3 681**			**3 157**
- в т.ч. блокирани парични средства по Ескроу сметки				-			*36*

Приложенията на страници от 5 до 32 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Емануил Манолов

Съставител / длъжност :

Юнион - Груп АД
Ваня Папазова
Прокурист

ЮНИОН АСЕТС ЕООД СОФИЯ

21/03/2019