СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран: Неконсолидиран
Отчетен период: 01.01.2008 - 31.12.2008 год.

ЕИК по БУЛСТАТ 175 187 175
РГ-05-
(в хил.)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			
1. Земи (терени)	1-0011	0.00	4 937 596.00
2. Сгради и конструкции	1-0012		
3. Машини и оборудване	1-0013	105 515.03	118 024.82
4. Съоръжения	1-0014		
5. Транспортни средства	1-0015		
6. Стопански инвентар	1-0017-1	60 775.19	12 810.21
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	98 301.54	53 877.83
8. Други	1-0019	77 556.87	38 151.17
Общо за група I:	*1-0010*	342 148.58	5 160 460.03
II. Инвестиционни имоти	*1-0041*	44 852 098.34	29 849 963.56
III. Биологични активи	*1-0016*		
IV. Нематериални активи			
1. Права върху собственост	1-0021	4 200.00	4 200.00
2. Програмни продукти	1-0022		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023		
4. Други	1-0024	1 340.48	
Общо за група IV:	*1-0026*	5 540.48	4 200.00
V. Търговска репутация			
1. Положителна репутация	1-0051		
2. Отрицателна репутация	1-0052		
Общо за група V:	*1-0050*	0.00	0.00
VI. Финансови активи			
1. Инвестиции в:	1-0031	65 000.00	0.00
дъщерни предприятия	1-0032	65 000.00	
имоти предприятия	1-0033		
асоциирани предприятия	1-0034		
други предприятия	1-0035		
2. Дългове до падежиране по надяс:	1-0042	0.00	0.00
държавни ценни книжа	1-0042-1		
облигации, в т.ч.:	1-0042-2		
банкови облигации	1-0042-3		
други инвестиции, държани до падежиране	1-0042-4		
3. Други	1-0042-5		
Общо за група VI:	*1-0039*	65 000.00	0.00
VII. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1		
4. Други	1-0040	510.81	
Общо за група VII:	*1-0040-1*	510.81	0.00
VIII. Разходи за бъдещи периоди	*1-0060*		
IX. Активи по отсрочени данъци	*1-0060.1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)	1-0100	45 265 298.02	35 014 623.59
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Материални запаси			
1. Материали	1-0071		
2. Продукция	1-0072		
3. Стоки	1-0073		
4. Незавършено производство	1-0076		
5. Биологични активи	1-0074		
6. Други	1-0075	3 965 652.19	5 057 269.28
Общо за група I:	*1-0070*	3 965 652.19	5 057 269.28
II. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	77 045.67	26 129.55
3. Предоставени аванси	1-0086-1	33 304.09	22 918.00
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0085		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084		
6. Данъци за възстановяване	1-0083		1 107 550.89
7. Вземания от персонала	1-0086-2		
8. Други	1-0086	204 400.07	3 541.82
Общо за група II:	*1-0080*	314 749.83	1 160 140.29
III. Финансови активи			
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0.00	0.00
Дялови ценни книжа	1-0093-1		
Дългови ценни книжа	1-0093-2		
Други	1-0093-3		
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0095-1		
3. Други	1-0095		
Общо за група III:	*1-0090*	0.00	0.00
IV. Парични средства и парични еквиваленти			
1. Парични средства в брой	1-0151	1 122.80	61.84
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	18 315 890.22	305 078.56
3. Блокирани парични средства	1-0155		
4. Парични еквиваленти	1-0157		
Общо за група IV:	*1-0150*	18 317 013.02	305 140.40
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	22 597 415.04	6 522 549.97
ОБЩО АКТИВИ (А + Б)	1-0300	67 862 713.05	41 537 173.56

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Основен капитал			
Записан и внесен капитал, в т. ч.:	1-0411	650 000.00	650 000.00
обикновени акции	1-0411-1	650 000.00	650 000.00
привилегировани акции	1-0411-2		
Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
Неплатен капитал	1-0416		
Общо за група I:	*1-0410*	650 000.00	650 000.00
II. Резерви			
1. Премийни резерви, произтичащи от записан капитал	1-0421	1 860 693.64	
2. Резерви от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
3. Целеви резерви, в т. ч.:	1-0425	0.00	1 860 693.64
общи резерви	1-0424		
специализирани резерви	1-0425		
други резерви	1-0426		1 860 693.64
Общо за група II:	*1-0420*	1 860 693.64	1 860 693.64
III. Финансов резултат			
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-91 198.27	-6 724.13
неразпределена печалба	1-0452		
непокрита загуба	1-0453	-91 198.27	-6 724.13
коригиращи ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Текуща печалба	1-0454	3 815 603.44	
3. Текуща загуба	1-0455		-84 474.14
Общо за група III:	*1-0450*	3 724 405.17	-91 198.27
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	6 235 098.81	2 419 495.37
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
5. Задължения по обратно изкупени вземания	1-0513	58 674 900.00	
6. Други	1-0517		
Общо за група I:	*1-0510*	58 674 900.00	0.00
II. Други нетекущи пасиви	*1-0510-1*		
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0520*		
IV. Пасиви по отсрочени данъци	*1-0516*		
V. Финансирания	*1-0520-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	58 674 900.00	0.00
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0611		17 108 518.09
2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	2 399 046.74	
3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0600	88 581.83	21 002 641.30
задължения по получени търговски заеми	1-0611		
задължения към свързани предприятия	1-0614		
задължения към доставчици и клиенти	1-0613	39 941.52	21 000 141.30
получени аванси	1-0617-1	460.00	
задължения към персонала	1-0615	546.66	2 500.00
задължения към осигурителни предприятия	1-0616	6.30	
данъчни задължения	1-0617	47 627.35	
4. Други	1-0618	485 056.07	1 006 518.80
5. Приходи	1-0619		
Общо за група I:	*1-0610*	2 952 714.24	39 117 678.19
II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*		
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0760*		
IV. Финансирания	*1-0760-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV)	1-0350	2 952 714.24	39 117 678.19
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	67 862 713.05	41 537 173.56

Забележка: Да се посочи методът на осчетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 26.02.2009 год.

Съставител: Стоянка Тенева

Ръководител: Людмила Кръчунова

Заверил: С. Башева

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ София

050 Александрова Регистриран одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 1

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран: Неконсолидиран
Отчетен период: 01.01.2008 - 31.12.2008 год.

ЕИК по БУЛСТАТ 175187173

(в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011	0	4 938	Записан и внесен капитал, в т.ч.:			
2. Сгради и конструкции	1-0012	0	0	обикновени акции	1-0411	650	500
3. Машини и оборудване	1-0013	108	118	привилегировани акции	1-0411-1	650	650
4. Съоръжения	1-0014	0	0	Изкупени собствени обикновени акции	1-0411-2	0	0
5. Транспортни средства	1-0015	0	0	Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417	0	0
6. Стопански инвентар	1-0017-1	61	13	Неизискан капитал	1-0417-1	0	0
7. Разходи за придобиване и доизграждане на дълготрайни материални активи	1-0018	98	56	Общо за група I:	1-0416	0	0
8. Други	1-0017	78	38		*1-0410*	650	650
Общо за група I:	*1-0010*	342	5 160	II. Резерви			
II. Инвестиционни имоти	*1-0041*	44 852	29 850	1. Премийни резерви, при емитиране на ценни книжа	1-0421	1 861	0
III. Биологични активи	*1-0016*	0	0	2. Резерви от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	0	0
IV. Нематериални активи				3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	1 861
1. Права върху собственост	1-0021	4	4	общи резерви	1-0424	0	0
2. Програмни продукти	1-0022	0	0	специализирани резерви	1-0425	0	0
3. Продукти от развойна дейност	1-0023	0	0	други резерви	1-0426	0	1 861
4. Други	1-0024	1	0	Общо за група II:	*1-0420*	1 861	1 861
Общо за група IV:	*1-0020*	6	4	III. Финансов резултат			
V. Търговска репутация				1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.	1-0451	-91	-7
1. Положителна репутация	1-0051	0	0	нераспределена печалба	1-0452	0	0
2. Отрицателна репутация	1-0052	0	0	непокрита загуба	1-0453	-91	-7
Общо за група V:	*1-0050*	0	0	еднократен ефект от промяна в счетоводната политика	1-0451-1	0	0
VI. Финансови активи				2. Текуща печалба	1-0454	3 816	0
1. Инвестиции в:				3. Текуща загуба	1-0455	0	-84
дъщерни предприятия	1-0031	65	0	Общо за група III:	*1-0450*	3 724	-91
смесени предприятия	1-0032	65	0				
асоциирани предприятия	1-0033	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	6 235	2 419
други предприятия	1-0034	0	0				
2. Държани до настъпване на падеж	1-0035	0	0				
дългови ценни книжа	1-0042	0	0	Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1	0	0
облигации, в т.ч.:	1-0042-1	0	0				
общински облигации	1-0042-2	0	0	В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-3	0	0	I. Търговски и други задължения		0	0
3. Други	1-0042-4	0	0	1. Задължения към свързани предприятия		0	0
Общо за група VI:	1-0042-5	0	0	2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови	1-0511	0	0
VII. Търговски и други вземания	*1-0040*	65	0	3. Задължения по ЗУНК	1-0512	0	0
1. Вземания от свързани предприятия				4. Задължения по получени търговски заеми	1-0512-1	0	0
2. Вземания по търговски заеми	1-0044	0	0	5. Задължения по облигационни заеми	1-0514	0	0
3. Вземания по финансов лизинг	1-0045	0	0	6. Други	1-0515	58 675	0
4. Други	1-0046-1	0	0	Общо за група I:	1-0537	0	0
Общо за група VII:	1-0046	1	0		*1-0530*	58 675	0
	1-0040-1	1	0	II. Други нетекущи пасиви		0	0
VIII. Разходи за бъдещи периоди				III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0510-1*	0	0
IX. Активи по отсрочени данъци	*1-0060*	0	0	IV. Пасиви по отсрочени данъци	*1-0520*	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	*1-0060-1*	0	0	V.Финансирания	*1-0516*	0	0
	1-0100	45 265	35 013	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	*1-0520-1*	0	0
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ					1-0500	58 675	0
I. Материални запаси							
1. Материали	1-0071	0	0	С. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
2. Продукция	1-0072	0	0	I. Търговски и други задължения			
3. Стоки	1-0073	0	0	1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0512	0	17 109
4. Незавършено производство	1-0070	0	0	2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	2 399	0
5. Биологични активи	1-0074	0	0	3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	89	21 003
6. Други	1-0077	3 966	5 057	задължения към свързани предприятия	1-0611	0	0
Общо за група I:	*1-0070*	3 966	5 057	задължения по получени търговски заеми	1-0614	0	0
				задължения към доставчици и клиенти	1-0613	40	21 000
II. Търговски и други вземания				получени аванси	1-0613-1	0	0
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	0	0	задължения към персонала	1-0615	1	3
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	77	26	задължения към осигурителни предприятия	1-0616	0	0
3. Предоставени аванси	1-0586-1	33	23	данъчни задължения	1-0617	48	0
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083	0	0	4. Други	1-0618	465	1 007
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084	0	0	5. Провизии	1-0619	0	0
6. Данъци за възстановяване	1-0085	0	1 108	Общо за група I:	*1-0610*	2 953	39 118
7. Вземания от персонала	1-0086-2	0	0				
8. Други	1-0086	204	4	II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*	0	0
Общо за група II:	*1-0080*	315	1 160	III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	0	0
				IV. Финансирания	*1-0709-1*	0	0
III Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	2 953	39 118
дългови ценни книжа	1-0093-1	0	0				
деривати	1-0093-2	0	0				
други	1-0093-3	0	0				
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4	0	0				
3. Други	1-0095	0	0				
Общо за група III:	*1-0090*	0	0				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151	1	0				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	18 316	305				
3. Блокирани парични средства	1-0155	0	0				
4. Парични еквиваленти	1-0157	0	0				
Общо за група IV:	*1-0150*	18 317	305				
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	0	0				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	22 597	6 523				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	**1-0300**	**67 863**	**41 537**	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):**	**1-0800**	**67 863**	**41 537**

Забележка: Да се посочи методът на остетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 26.02.2009 год.

Съставител: Стоянка Тенева

Ръководител: Людмила Крачунова

Заверил: С. Башева

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ София

05 Регистър

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Проъртис" АДСИЦ

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2008 - 31.12.2008 год.

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

ЕИК по БУЛСТАТ РГ-05- 175187173

(в лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				**А. Приходи от дейността**			
I. Разходи по икономически елементи				*I. Нетни приходи от продажби на:*			
1. Разходи за материали	2-1120	62 090.65	10 061.24	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	928 888.87	292 151.03	2. Стоки	2-1552	4 239 292.45	
3. Разходи за амортизации	2-1160	51 681.40		3. Услуги	2-1560	4 958 387.43	20 261.59
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	26 256.80	8 100.00	4. Други	2-1556	445 837.13	282 702.84
5. Разходи за осигуровки	2-1150	2 479.18		*Общо за група I:*	*2-1610*	9 643 517.01	302 964.43
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	229 424.44					
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	1 358 571.56		*II. Приходи от финансиране*	*2-1620*		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	869 993.47	13.05	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	525 858.95	0.65				
провизии	2-1172			*III. Финансови приходи*			
Общо за група I:	*2-1100*	3 460 386.36	310 325.32	1. Приходи от лихви	2-1710	619 010.26	20 231.09
				2. Приходи от дивиденти	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		76.29
1. Разходи за лихви	2-1210	2 957 032.28	91 768.83	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	4 937.50	2 902.90	*Общо за група III:*	*2-1700*	619 010.26	20 307.38
4. Други	2-1240	24 567.69	2 748.90				
Общо за група II:	*2-1200*	2 986 537.47	97 420.63				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	6 446 923.83	407 745.95	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	*2-1600*	10 262 527.27	323 271.81
В. Печалба от дейността	2-1310	3 815 603.44	0.00	**В. Загуба от дейността**	*2-1810*	0.00	84 474.14
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	*2-1250-1*			*IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия*	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	*2-1250*			*V. Извънредни приходи*	2-1750		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	*2-1350*	6 446 923.83	407 745.95	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	*2-1800*	10 262 527.27	323 271.81
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	3 815 603.44	0.00	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	*2-1850*	0.00	84 474.14
V. Разходи за данъци	*2-1450*	0.00	0.00				
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452		0.00				
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	3 815 603.44	0.00	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д - V)**	2-0455	0.00	84 474.14
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			**в т.ч. за малцинствено участие**	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	3 815 603.44	0.00	**Ж. Нетна загуба за периода**	2-0455-2	0.00	84 474.14
Всичко (Г+ V + Е):	2-1500	10 262 527.27	407 745.95	**Всичко (Г + Е):**	2-1900	10 262 527.27	407 745.95

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 26.02.2009 год.

Съставител: Стоянка Тенева

Ръководител: Людмила Крачунова

Заверил: С. Башева

СЕРДИКА ПРОЪРТИС АДСИЦ

Сердика Александрова

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2008 - 31.12.2008 год.

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

ЕИК по БУЛСТАТ 175187173

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				*А. Приходи от дейността*			
I. Разходи по икономически елементи				*I. Нетни приходи от продажба на:*			
1. Разходи за материали	2-1120	62	10	1. Продукция	2-1551	0	0
2. Разходи за външни услуги	2-1130	929	292	2. Стоки	2-1552	4239	0
3. Разходи за амортизации	2-1160	52	0	3. Услуги	2-1560	4958	20
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	26	8	4. Други	2-1556	446	283
5. Разходи за осигуровки	2-1150	2	0	*Общо за група I:*	*2-1610*	9644	303
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	219	0				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	1360	0	*II. Приходи от финансиране*	*2-1620*	0	0
8. Други, в т.ч.:	2-1170	810	0	в т.ч. от правителството	2-1621	0	0
обезценка на активи	2-1171	326	0				
провизии	2-1172	0	0	*III. Финансови приходи*			
Общо за група I:	*2-1100*	3 460	310	1. Приходи от лихви	2-1710	619	20
				2. Приходи от дивиденти	2-1721	0	0
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	0	0
1. Разходи за лихви	2-1210	2957	92	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740	0	0
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	0	0	5. Други	2-1745	0	0
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	5	3	*Общо за група III:*	*2-1700*	619	20
4. Други	2-1240	25	3				
Общо за група II:	*2-1200*	2 987	97				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	6 447	408	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	*2-1600*	10263	323
В. Печалба от дейността	**2-1310**	3 816	0	**В. Загуба от дейността**	*2-1810*	0	84
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	*2-1250-1*	0	0	*IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия*	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	*2-1250*	0	0	*V. Извънредни приходи*	2-1750		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	*2-1350*	6 447	408	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	*2-1800*	10263	323
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	3 816	0	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	*2-1850*	0	84
V. Разходи за данъци	*2-1450*	0	0				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451	0	0				
2. Разход /икономия/ за отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452	0	0				
3. Други	2-1453	0	0				
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	**2-0454**	**3 816**	**0**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	0	84
в т.ч. за малцинствено участие	**2-0454-1**			**в т.ч. за малцинствено участие**	**2-0455-1**		
Ж. Нетна печалба за периода	**2-0451-2**	**3 816**	**0**	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	**0**	**84**
Венчко (Г+ V + Е):	**2-1500**	10 263	408	**Венчко (Г + Е):**	**2-1900**	10263	408

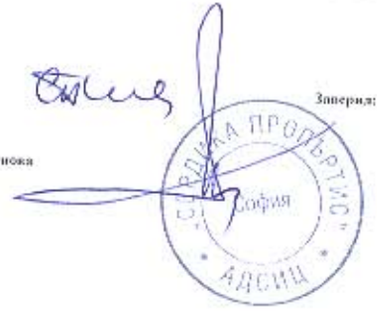
Забележки: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 26.02.2009 год.

Съставител: Стоянка Тенева

Заверил: С. Башева

Ръководител: Людмила Кравчунова





ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ ЕИК по БУЛСТАТ 175187173

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2008 - 31.12.2008 год.

(в хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	6 285	24
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-1 421	-330
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-34	-7
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	-937	
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204	427	20
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-7	-1
9. Курсови разлики	3-2205	-5	
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	354	-1
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	4 663	-296
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301	-32 950	-18937
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1	5 392	
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	-65	
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденти от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**3-2300**	-27 623	-18 937
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		2007
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403	59 331	17109
4. Платени заеми	3-2403-1	-17 764	
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-594	-75
7. Изплатени дивиденти	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		-3
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	40 972	19 038
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	18 012	-195
Д. Парични средства в началото на периода	***3-2600***	305	500
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	***3-2700***	18 317	305
наличност в касата и по банкови сметки	*3-2700-1*	18 317	305
блокирани парични средства	*3-2700-2*		

Дата на съставяне: 26.02.2009 год.

Съставител: Стоянка Тенева

Ръководител: Людмила Крачунова

Заверил: С. Башева

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ София

0507

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ

Вид на отчета: консолидиран/неконсолидиран Неконсолидиран

ЕИК по БУЛСТАТ 175187173

Отчетен период: 01.01.2008 - 31.12.2008 год.

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преоди	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисии (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общи	специални	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	4-01	650	1 861	0	0	0		0	-91		2419	0
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1										0	
Фундаментални грешки	4-15-2										0	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	650	1 861	0	0	0	0	0	-91	0	2419	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							3816	0		3816	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденти	4-07										0	
други	4-07-1										0	
2. Покриване на загуби	4-08										0	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-10										0	
намаления	4-11										0	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-13										0	
намаления	4-14										0	
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1										0	
6. Други изменения	4-16										0	
Салдо към края на отчетния период	4-17	650	1 861	0	0	0	0	3 816	-91	0	6235	0
7. Промени от преоди на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										0	
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	650	1 861	0	0	0	0	3 816	-91	0	6235	0

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 26.02.2009 год.

Съставител: Стоника Тенева

Ръководител: Людмила Крачунова

Снежанка Александрова 0503 Регистриран одитор

Заверил: С. Башева

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ София

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 5

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ

Отчетен период: 01.01.2008 - 31.12.2008 год.

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

ЕИК по БУЛСТАТ 175187173

РГ-05-

(в хил. лв)

	ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преоценка		Преоценена стойностна (4+5-6)	Амортизация				Преоценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност за текущия период (7-14)
			в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите 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	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	**Имоти, машини, съоръжения и оборудване**																
1.	Земи (терени)	5-1001	4938	612	5550	0			0				0			0	0
2.	Сгради и конструкции	5-1002				0			0				0			0	0
3.	Машини и оборудване	5-1003	118	25		143			143		37		37			37	106
4.	Съоръжения	5-1004				0			0				0			0	0
5.	Транспортни средства	5-1005				0			0				0			0	0
6.	Стопански инвентар	5-1007-1	13	50		63			63		2		2			2	61
7.	Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2	54	10893	10871	76			76				0			0	76
8.	Други	5-1007	38	51		89			89		11		11			11	78
	Обща сума I:	*5-1015*	*5161*	*11631*	*16421*	371	*0*	*0*	371	*0*	*50*	*0*	50	*0*	*0*	50	321
II.	**Инвестиционни имоти**	*5-1037*	*29850*	*15815*	*615*	45050	*42*	*240*	44852				0			0	44852
III.	**Биологични активи**	*5-1006*				0			0				0			0	0
IV.	**Нематериални активи**					0			0				0			0	0
1.	Права върху собственост	5-1017	4			4			4				0			0	4
2.	Програмни продукти	5-1018				0			0				0			0	0
3.	Продукти от развойна дейност	5-1019				0			0				0			0	0
4.	Други	5-1020		1		1			1				0			0	1
	Обща сума IV:	*5-1030*	*4*	*1*	*0*	5	*0*	*0*	5	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	5
V.	**Финансови активи (без дългосрочни вземания)**																
1.	*Инвестиции в:*	5-1032	0	65	0	65	0	0	65	0	0	0	0	0	0	0	65
	дъщерни предприятия	5-1033		65		65			65				0			0	65
	смесени предприятия	5-1034				0			0				0			0	0
	асоциирани предприятия	5-1035				0			0				0			0	0
	други предприятия	5-1036				0			0				0			0	0
2.	*Държани до настъпване на падеж:*	5-1038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	държавни ценни книжа	5-1038-1				0			0				0			0	0
	облигации, в т.ч.:	5-1038-2				0			0				0			0	0
	общински облигации	5-1038-3				0			0				0			0	0
	Други инвестиции, държани до настъпване на падеж	5-1038-4				0			0				0			0	0
3.	Други	5-1038-5				0			0				0			0	0
	Обща сума V:	*5-1045*	*0*	*65*	*0*	65	*0*	*0*	65	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	65
VI.	**Търговска репутация**	*5-1050*				0			0				0			0	0
	Общ сбор (I+ II+ III+ IV+V+VI)	5-1060	35015	27512	17036	45491	42	240	45293	0	50	0	50	0	0	50	45243

Забележка: Предприятията, които имат собствени нетекущи материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 26.02.2009 год.

Съставител: Стоника Тенева

Ръководител: Людмила Крачунова

Заверил: С. Башева

0507 Стоника Александрова
Регистриран одитор

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ София

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сервиз Пропъртис"АДСИЦ ЕИК по БУЛСТАТ 175187173
Отчетен период: 01.01.2008 - 31.12.2008 год. РГ-05-

А. ВЗЕМАНИЯ

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
I. Записан капитал	*6-2010*			0
II. Нетекущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0
- предоставени заеми	6-2022			0
- продажба на активи и услуги	6-2241			0
- други	6-2023			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2024			0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2026	1	0	1
- финансов лизинг	6-2027			0
- други	6-2029	1	0	1
Всичко за II:	*6-2020*	1	0	1
III. Данъчни активи				
Данъци за възстановяване	*6-2030*			0
				0
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	0	0	0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033			0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	77	77	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	33	33	0
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039			0
6. Приходни вземания	6-2040			0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.	6-2041	0	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044			0
- местни данъци върху облагаемата стойност	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	204	204	0
- за лихви и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051	204	204	0
Всичко за IV:	*6-2060*	314	314	0
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	6-2070	315	314	1

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задълженията	Степен на изискуемост		Стойност на обезпеченията
			до 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	4
I. Нетекущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0	0
- заеми	6-7112			0	
- доставки на активи и услуги	6-2113			0	
- други	6-2244			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	0	0	0	0
- банки, в т.ч.:	6-2115			0	
- инвеститори	6-2116			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1			0	
- просрочени	6-2114-2			0	
3. Задължения по ЗУПК	6-2121-1			0	
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0	
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120			0	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123	58675		58675	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	*6-2130*	58675	0	58675	0
II. Данъчни пасиви					
Пасиви по отсрочени данъци	*6-2127*			0	
				0	
III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0	0
- доставки активи и услуги	6-2142			0	
- дивиденти	6-2143			0	
- други	6-2143-1			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144	0	0	0	0
- към банки, в т.ч.	6-2145			0	
- просрочени	6-2146			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2144-1			0	
- просрочени	6-2146-2			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения	6-2161-1	2399	2399	0	0
- по ЗУПК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3	2399	2399	0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4			0	
- други	6-2161-5			0	
4. Текущи задължения:	6-2148	89	89	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	40	40	0	
Задължения по получени аванси	6-2150			0	
Задължения към персонала	6-2151	1	1	0	
Данъчни задължения, в т.ч.	6-2152	48	48	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155	44	44	0	
- други данъци	6-2156	4	4	0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157			0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	465	465	0	
Всичко за III:	*6-2170*	2953	2953	0	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2189	61628	2953	58675	0

В. ПРОВИЗИИ

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на периода
а	б	1	2	3	4
1. Провизии за правни задължения	6-2230				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2230				0
3. Други провизии	6-2230				0
Обща сума (1+2+3):	6-2240	0	0	0	0

Забележки:

Вземанията и задълженията от и към чуждата се посочват в отделна справка за всяка страна

Дата на съставяне: 26.02.2009 год.

Съставител: Стоянка Тенева

Ръководител: Людмила Кръчунска

СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ

Отчетен период: 01.01.2008 - 31.12.2008 год.

ЕИК по БУЛСТАТ 175187173

РГ-05-

(в хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			
		обикновени	привиле-гировани	конверти-руеми	отчетна стойност	преоценка		преоценена стойност (4+5-6)
						увеличение	намаление	
а	б	1	2	3	4	5	6	7
I. Нетекущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3031							0
2. Облигации, в т.ч.:	7-3035							0
общински облигации	7-3035-1							0
3. Държавни ценни книжа	7-3036							0
4. Други	7-3039							0
Обща сума I:	*7-3040*	0	0	0	0	0	0	0
II. Текущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3001							0
2. Изкупени собствени акции	7-3005							0
3. Облигации	7-3006							0
4. Изкупени собствени облигации	7-3007							0
5. Държавни ценни книжа	7-3008							0
6. Деривативи и други финансови инструменти	7-3010-1							0
7. Други	7-3010							0
Обща сума II:	*7-3020*	0	0	0	0	0	0	0

Забележка: Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа с характер на краткосрочни и дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 26.02.2009 год.

Съставител: Стоянка Тенева **Ръководител:** Людмила Крачунова

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

СПРАВКА
за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ ЕИК по БУЛСТАТ 175187173
Отчетен период: 01.01.2008 - 31.12.2008 год.

(в хил. лв.)

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценна книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, оценени за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
А. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1. Инвестиции в Сердика Пропертис Холдинг ЕООД		65	100		65
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума I:	*R=0001*	65		0	65
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума II:	*R=0006*	0		0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума III:	*R1011*	0		0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума IV:	*R=1016*	0		0	0
Обща сума за страната (I+II+III+IV):	*R=0025*	65		0	65
Б. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума I:	*R=0030*	0		0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума II:	*R=0035*	0		0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума III:	*R=0040*	0		0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума IV:	*R=0045*	0		0	0
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	*R=0050*	0		0	0

Дата на съставяне: 26.02.2009 год.

Съставител: Стоянка Тенева

Ръководител: Людмила Кръчунова

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ София