СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитащото се предприятие:	**"Сердика Пропъртис"АДСИЦ**	ЕИК по БУЛСТАТ	175 187 173
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран:	Неконсолидиран	РГ-05-	
Отчетен период:	01.01.2009-31.12.2009		

(в .лв.)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	31.12.2008	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	31.12.2008
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		0,00	Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	650 000,00	650 000,00
2. Сгради и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	650 000,00	650 000,00
3. Машини и оборудване	1-0013	61 384,12	105 515,03	привилегировани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1	102 468,68	60 775,19	Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	34 500,84	98 301,54	Общо за група I:	*1-0410*	650 000,00	650 000,00
8. Други	1-0017	69 063,95	77 556,82	II. Резерви			
Общо за група I:	*1-0010*	267 417,59	342 148,58	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	1 860 693,64	1 860 693,64
II. Инвестиционни имоти	*1-0041*	43 332 969,50	44 852 098,14	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
III. Биологични активи	*1-0016*			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0,00	0,00
IV. Нематериални активи				общи резерви	1-0424		
1. Права върху собственост	1-0021	4 200,00	4 200,00	специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			Общо за група II:	*1-0420*	1 860 693,64	1 860 693,64
4. Други	1-0024	998,24	1 340,48	III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	*1-0020*	5 198,24	5 540,48	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	334 005,17	-91 198,27
				неразпределена печалба	1-0452	425 203,44	
V. Търговска репутация				непокрита загуба	1-0453	-91 198,27	-91 198,27
1. Положителна репутация	1-0051			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Отрицателна репутация	1-0052			2. Текуща печалба	1-0454		3 815 603,44
Общо за група V:	*1-0050*	0,00	0,00	3. Текуща загуба	1-0455	-3 009 274,02	
VI. Финансови активи				Общо за група III:	*1-0450*	-2 675 268,85	3 724 405,17
1. Инвестиции в:	1-0031	65 000,00	65 000,00				
дъщерни предприятия	1-0032	65 000,00	65 000,00				
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	-164 575,21	6 235 098,81
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0,00	0,00	**Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ**	1-0400-1		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			**В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
общински облигации	1-0042-3			I. Търговски и други задължения			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
3. Други	1-0042-5			2.Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови и	1-0512		
Общо за група VI:	*1-0040*	65 000,00	65 000,00	3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания				4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	50 851 580,00	58 674 900,00
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			6. Други	1-0517		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			Общо за група I:	*1-0510*	50 851 580,00	58 674 900,00
4. Други	1-0046		510,81				
Общо за група VII:	*1-0040-1*	0,00	510,81	II. Други нетекущи пасиви	*1-0510-1*		
				III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0520*		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	*1-0060*			IV. Пасиви по отсрочени данъци	*1-0516*		
IX. Активи по отсрочени данъци	*1-0060-1*			V.Финансирания	*1-0520-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	43 670 585,33	45 265 298,01	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	50 851 580,00	58 674 900,00
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ							
I. Материални запаси				**Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
1. Материали	1-0071			I. Търговски и други задължения			
2. Продукция	1-0072			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
3. Стоки	1-0073			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	425 620,76	2 399 046,34
4. Незавършено производство	1-0076			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	398 278,02	88 581,83
5. Биологични активи	1-0074			задължения към свързани предприятия	1-0611		
6. Други	1-0077	3 475 619,90	3 965 652,19	задължения по получени търговски заеми	1-0614		
Общо за група I:	*1-0070*	3 475 619,90	3 965 652,19	задължения към доставчици и клиенти	1-0613	29 241,23	39 941,52
				получени аванси	1-0613-1	275 000,00	460,00
II. Търговски и други вземания				задължения към персонала	1-0615	0,00	546,60
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			задължения към осигурителни предприятия	1-0616	0,00	6,36
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	177 884,54	77 045,67	данъчни задължения	1-0617	94 036,79	47 627,35
3. Предоставени аванси	1-0086-1	103 661,44	33 304,09	4. Други	1-0618	495 410,41	465 086,07
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			5. Провизии	1-0619		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			Общо за група I:	*1-0610*	1 319 309,19	2 952 714,24
6. Данъци за възстановяване	1-0085						
7. Вземания от персонала	1-0086-2						
8. Други	1-0086	42 936,24	204 400,07	II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*		
Общо за група II:	*1-0080*	324 482,22	314 749,83	III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	10 619,68	
				IV. Финансирания	*1-0700-1*		
III.Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0,00	0,00				
дългови ценни книжа	1-0093-1			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	1 329 928,87	2 952 714,24
деривативи	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
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	1 251,71	1 122,80				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	4 515 796,36	18 315 890,22				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	*1-0150*	4 517 048,07	18 317 013,02				
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	29 197,84					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	8 346 348,03	22 597 415,04				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	52 016 933,36	67 862 713,05	**СОБСТВЕН КАТИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):**	1-0800	52 016 933,66	67 862 713,05

Забележка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 28.03.2010 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" София АДСИЦ

0107

Вярно с оригинала към 30.03.2010г

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ — ЕИК по БУЛСТАТ: 175 187 173

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран: Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2009 - 31.12.2009 год.

(в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	31.12.2008
а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			
1. Земи (терени)	1-0011	0	0
2. Сгради и конструкции	1-0012	0	0
3. Машини и оборудване	1-0013	61	106
4. Съоръжения	1-0014	0	0
5. Транспортни средства	1-0015	0	0
6. Стопански инвентар	1-0017-1	103	61
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	34	98
8. Други	1-0017	69	78
Общо за група I:	*1-0010*	267	342
II. Инвестиционни имоти	*1-0041*	43 333	44 852
III. Биологични активи	*1-0016*	0	0
IV. Нематериални активи			
1. Права върху собственост	1-0021	4	4
2. Програмни продукти	1-0022	0	0
3. Продукти от развойна дейност	1-0023	0	0
4. Други	1-0024	1	1
Общо за група IV:	*1-0020*	5	5
V. Търговска репутация			
1. Положителна репутация	1-0051	0	0
2. Отрицателна репутация	1-0052	0	0
Общо за група V:	*1-0050*	0	0
VI. Финансови активи			
1. Инвестиции в:	1-0031	65	65
дъщерни предприятия	1-0032	65	65
смесени предприятия	1-0033	0	0
асоциирани предприятия	1-0034	0	0
други предприятия	1-0035	0	0
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0
държавни ценни книжа	1-0042-1	0	0
облигации, в т.ч.:	1-0042-2	0	0
общински облигации	1-0042-3	0	0
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4	0	0
3. Други	1-0042-5	0	0
Общо за група VI:	*1-0040*	65	65
VII. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044	0	0
2. Вземания по търговски заеми	1-0045	0	0
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1	0	0
4. Други	1-0046	0	1
Общо за група VII:	*1-0040-1*	0	1
VIII. Разходи за бъдещи периоди	*1-0060*	0	0
IX. Активи по отсрочени данъци	*1-0060-1*	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	43 670	45 265
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Материални запаси			
1. Материали	1-0071	0	0
2. Продукция	1-0072	0	0
3. Стоки	1-0073	0	0
4. Незавършено производство	1-0076	0	0
5. Биологични активи	1-0074	0	0
6. Други	1-0077	3 476	3 966
Общо за група I:	*1-0070*	3 476	3 966
II. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	0	0
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	178	77
3. Предоставени аванси	1-0086-1	104	33
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083	0	0
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084	0	0
6. Данъци за възстановяване	1-0085	0	0
7. Вземания от персонала	1-0086-2	0	0
8. Други	1-0086	43	204
Общо за група II:	*1-0080*	325	315
III.Финансови активи			
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0
дългови ценни книжа	1-0093-1	0	0
деривативи	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	1
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	4 516	18 316
3. Блокирани парични средства	1-0155	0	0
4. Парични еквиваленти	1-0157	0	0
Общо за група IV:	*1-0150*	4 517	18 317
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	29	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	8 347	22 597
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	52 017	67 863

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	31.12.2008
а	б	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Основен капитал			
Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	650	500
обикновени акции	1-0411-1	650	650
привилегировани акции	1-0411-2	0	0
Изкупени собствени обикновени акции	1-0417	0	0
Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1	0	0
Невнесен капитал	1-0416	0	0
Общо за група I:	*1-0410*	650	650
II. Резерви			
1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	1 861	1 861
2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	0	0
3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
общи резерви	1-0424	0	0
специализирани резерви	1-0425	0	0
други резерви	1-0426	0	0
Общо за група II:	*1-0420*	1 861	1 861
III. Финансов резултат			
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	334	-91
неразпределена печалба	1-0452	425	0
непокрита загуба	1-0453	-91	-91
еднократен ефект от промени в счетоводната	1-0451-1	0	0
2. Текуща печалба	1-0454	0	3 816
3. Текуща загуба	1-0455	-3009	0
Общо за група III:	*1-0450*	-2675	3 724
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	-164	6 235
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1	0	0
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		0	0
I. Търговски и други задължения		0	0
1. Задължения към свързани предприятия	1-0511	0	0
2.Задължения по получени заеми от банки и небанк	1-0512	0	0
3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1	0	0
4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514	0	0
5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	50 851	58 675
6. Други	1-0517	0	0
Общо за група I:	*1-0510*	50 851	58 675
		0	0
II. Други нетекущи пасиви	*1-0510-1*	0	0
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0520*	0	0
IV. Пасиви по отсрочени данъци	*1-0516*	0	0
V.Финансирания	*1-0520-1*	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	50 851	58 675
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
I. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612	0	0
2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	426	2 399
3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	3 794	89
задължения към свързани предприятия	1-0611		0
задължения по получени търговски заеми	1-0614	0	0
задължения към доставчици и клиенти	1-0613	29	40
получени аванси	1-0613-1	275	0
задължения към персонала	1-0615		1
задължения към осигурителни предприятия	1-0616		0
данъчни задължения	1-0617	94	48
4. Други	1-0618	495	465
5. Провизии	1-0619	0	0
Общо за група I:	*1-0610*	1 319	2 953
II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*	0	0
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	11	0
IV. Финансирания	*1-0700-1*	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	1 330	2 953
ОБЩО СОБСТВЕН КАТИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	52 017	67 863

Забележка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 28.03.2010 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор:Десислава Тотева

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран 175187173

Отчетен период: 01.01.2009 - 31.12.2009 год.

ЕИК по БУЛСТАТ

РГ-05- 175187173

(в лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	31.12.2008	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	31.12.2008
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността		**лв.**	**лв.**	**А. Приходи от дейността**		лв.	лв.
I. Разходи по икономически елементи				***I. Нетни приходи от продажби на:***			
1. Разходи за материали	2-1120	52 660,27	62 090,66	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1 243 567,87	928 888,87	2. Стоки	2-1552	210 158,66	4 239 292,45
3. Разходи за амортизации	2-1160	76 730,79	51 681,40	3. Услуги	2-1560	4 943 781,00	4 958 387,43
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	119 006,47	26 256,80	4. Други	2-1556	150 455,44	445 837,13
5. Разходи за осигуровки	2-1150	5 671,98	2 479,18	***Общо за група I:***	***2-1610***	5 304 395,10	9 643 517,01
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	64 395,97	219 424,44				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030		1 359 571,54	***II. Приходи от финансирания***	***2-1620***		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	4 102 078,49	809 993,47	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	3 754 136,43	325 858,95				
провизии	2-1172			***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	5 664 111,84	3 460 386,36	1. Приходи от лихви	2-1710	972 961,39	619 010,26
				2. Приходи от дивиденти	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210	3 782 653,71	2 957 032,28	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740	0,19	
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745	165 422,39	
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1 077,81	4 937,50	***Общо за група III:***	***2-1700***	1 138 383,97	619 010,26
4. Други	2-1240	4 209,73	24 567,69				
Общо за група II:	***2-1200***	3 787 941,25	2 986 537,47				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	9 452 053,09	6 446 923,83	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	6 442 779,07	10 262 527,27
В. Печалба от дейността	**2-1310**		3 815 603,44	**В. Загуба от дейността**	***2-1810***	3 009 274,02	0,00
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***	9 452 053,09	6 446 923,83	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	6 442 779,07	10 262 527,27
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	0,00	3 815 603,44	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***	3 009 274,02	0,00
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						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	**2-0454**	**0,00**	**3 815 603,44**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	3 009 274,02	0,00
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**	**0,00**	**3 815 603,44**	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	**3 009 274,02**	**0,00**
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	9 452 053,09	10 262 527,27	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	9 452 053,09	10 262 527,27

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

Дата на съставяне: 28.03.2010 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

28.03.2010

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

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

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2009 - 31.12.2009 год.

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	31.12.2009	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	31.12.2009
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	53	62	1. Продукция	2-1551	0	0
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1243	929	2. Стоки	2-1552	210	4239
3. Разходи за амортизации	2-1160	77	52	3. Услуги	2-1560	4944	4958
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	119	26	4. Други	2-1556	151	446
5. Разходи за осигуровки	2-1150	6	2	*Общо за група I:*	*2-1610*	5305	9644
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	64	219				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	0	1360	***II. Приходи от финансирания***	*2-1620*	0	0
8. Други, в т.ч.:	2-1170	4102	810	в т.ч. от правителството	2-1621	0	0
обезценка на активи	2-1171	3754	326				
провизии	2-1172	0		***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	*2-1100*	5 664	3 460	1. Приходи от лихви	2-1710	973	619
				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	3783	2957	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		5. Други	2-1745	165	0
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1	5	*Общо за група III:*	*2-1700*	1138	619
4. Други	2-1240	4	25				
Общо за група II:	*2-1200*	3 788	2 987				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	9 452	6 447	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	*2-1600*	6443	10263
В. Печалба от дейността	**2-1310**	0	3 816	**В. Загуба от дейността**	*2-1810*	3009	0
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	*2-1250-1*	0		***IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия***	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	*2-1250*	0		***V. Извънредни приходи***	2-1750		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	*2-1350*	9 452	6 447	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	*2-1800*	6443	10263
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	0	3 816	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	*2-1850*	3009	0
V. Разходи за данъци	*2-1450*	0	0				
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451	0					
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452	0					
3. Други	2-1453	0					
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	**2-0454**	**0**	**3 816**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	3009	0
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**	**0**	**3 816**	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	**3009**	**0**
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	9 452	10 263	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	9452	10263

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

Дата на съставяне: 28.03.2010 год. **Съставител: Сия Кълвачева**

Изпълнителен директор:Десислава Тотева

0507 Адекват Одит

30.03.2010

Сердика Пропъртис София АДСИЦ

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 3

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: **01.01.2009 - 31.12.2009 год.** **(в хил. лв.)**

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	31.12.2008
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	6 592	6 285
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-1 937	-1 421
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202	0	
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-135	-34
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	-966	-937
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1	0	
7. Получени лихви	3-2204	1 141	427
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-4	-7
9. Курсови разлики	3-2205	-1	-5
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-21	354
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	4 669	4 663
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301	-1 862	-32 950
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1	210	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**	-1 652	-27 623
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		59 331
4. Платени заеми	3-2403-1	-7 823	-17 764
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-5 756	-594
7 . Изплатени дивиденти	3-2404-1	-3 238	
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	-16 817	40 972
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	-13 800	18 012
Д. Парични средства в началото на периода	*3-2600*	18 317	305
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	*3-2700*	4 517	18 317
наличност в касата и по банкови сметки	*3-2700-1*	4 517	18 317
блокирани парични средства	*3-2700-2*		

Дата на съставяне: 28.03.2010 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

София

АДСИЦ

30.03.2010

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

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

Вид на отчета: консолидиран/неконсолидиран Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2009 - 31.12.2009 год.

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общи	специализирани	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		3 816	-91		6235	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	425	-91	0	2845	0
Нетна печалба/загуба за периода	**4-05**								-3009	0	-3009	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденти	4-07							3391			3391	
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	425	-3 100	0	-164	0
7. Промени от преводи 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	425	-3 100	0	-164	0

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

Дата на съставяне: 28.03.2010 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

Заверил: [illegible] 29.03.2010г

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" София АДСИЦ

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 5

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ

Отчетен период: 01.01.2009 - 31.12.2009 год.

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	0			0			0				0			0	0
2.	Сгради и конструкции	5-1002	0			0			0				0			0	0
3.	Машини и оборудване	5-1003	141			141			141	37	42		79			79	62
4.	Съоръжения	5-1004	0			0			0				0			0	0
5.	Транспортни средства	5-1005	0			0			0				0			0	0
6.	Стопански инвентар	5-1007-1	65	60		125			125	3	20		23			23	102
7.	Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2	98	1740	1804	34			34				0			0	34
8.	Други	5-1007	90	5		95			95	12	14		26			26	69
	Обща сума I:	*5-1015*	**394**	**1805**	**1804**	395	**0**	**0**	395	**52**	**76**	**0**	128	**0**	**0**	128	267
II.	**Инвестиционни имоти**	*5-1037*	**44852**	**1792**		46644			46644				0	7	**3318**	-3311	43333
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*	5	**0**	**0**	5	**0**	**0**	5	**0**	**0**	**0**	0	**0**	**0**	0	5
V.	**Финансови активи (без дългосрочни вземания)**																
1.	*Инвестиции в:*	5-1032	65	0	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*	65	**0**	**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	**45316**	**3597**	**1804**	**47109**	**0**	**0**	**47109**	**52**	**76**	**0**	**128**	**7**	**3318**	**-3183**	**43670**

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

Дата на съставяне: 28.03.2010 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен директор: Десислава Тотева

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ ЕИК по БУЛСТАТ 175187173
Отчетен период: 01.01.2009 - 31.12.2009 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. Невнесен 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	0	0	0
- финансов лизинг	6-2027			0
- други	6-2029			0
Всичко за II:	***6-2020***	0	0	0
III. Данъчни активи				0
Активи по отсрочени данъци	***6-2030***			0
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	324	324	0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033			0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	177	177	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	147	147	0
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039			0
6. Присъдени вземания	6-2040			0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	0	0	0
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044			0
- възстановими данъчни временни разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	24	24	0
- по липси и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051	24	24	0
Всичко за IV:	***6-2060***	348	348	0
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	**6-2070**	348	348	0

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ (в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
			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	6-2112			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	
- просрочени	6-2116			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1			0	
- просрочени	6-2114-2			0	
3. Задължения по ЗУНК	6-2123-1			0	
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0	
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120	50851		50851	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	***6-2130***	50851	0	50851	0
II. Данъчни пасиви					
Пасиви по отсрочени данъци	***6-2122***			0	
III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0	0
- доставени 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	6-2144-2			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения:	6-2161-1			0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3	426	426	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	398	398	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към свързани предприятия	6-2148				
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	29	29	0	
Задължения по получени аванси	6-2150	275	275	0	
Задължения към персонала	6-2151			0	
Данъчни задължения, в т.ч.:	6-2152	94	94	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155	94	94	0	
- други данъци	6-2156			0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157			0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	495	495	0	
Всичко за III:	***6-2170***	1319	1319	0	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	**6-2180**	52170	1319	50851	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	6-2210				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				0
3. Други провизии	6-2230				0
Обща сума (1+2+3):	**6-2240**	0	0	0	0

Забележка:

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

Дата на съставяне: 28.03.2010 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" София АДСИЦ

СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Име на отчитащото се предприятие: **"Сердика Пропъртис"АДСИЦ**

ЕИК по БУЛСТАТ 175187173

Отчетен период: **01.01.2009 - 31.12.2009 год.**

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: 28.03.2010 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 8

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

Име на отчитащото се: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ ЕИК по БУЛСТАТ 175187173
Отчетен период: 01.01.2009 - 31.12.2009 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 ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
А. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни					
1. Инвестиции в Сердика Пропъртис Консулт 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:	*8-4001*	65		0	65
II. Инвестиции в смесени					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума II:	*8-4006*	0		0	0
III. Инвестиции в					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума III:	*84011*	0		0	0
IV. Инвестиции в други					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума IV:	*8-4016*	0		0	0
Обща сума за	*8-4025*	65		0	65
Б. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в дъщерни					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума I:	*8-4030*	0		0	0
II. Инвестиции в смесени					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума II:	*8-4035*	0		0	0
III. Инвестиции в					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума III:	*8-4040*	0		0	0
IV. Инвестиции в други					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
Обща сума IV:	*8-4045*	0		0	0
Обща сума за чужбина	*8-4050*	0		0	0

Дата на съставяне: 28.03.2010 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София