SERDICA)
PROPERTIES REIT

Предварителен Консолидиран Финансов Отчет

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ

01 януари – 31 декември 2009 г.

Съдържание

	Страница
Баланс	2,3
Отчет за доходите	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Пояснения към междинния консолидиран финансов отчет	7

Баланс

	Пояснения	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Земя, машини, съоръжения и оборудване	**5**	249	245
Инвестиционни имоти	**6**	43 503	44 852
Нематериални активи	**8**	17	28
Други нетекущи вземания		0	1
Разходи за придобиване на ДМА		37	98
Активи по отсрочени данъци		3	3
Нетекущи активи		**43 809**	**45 227**
Текущи активи			
Активи, предназначени за продажба	**9**	3 471	3 966
Търговски вземания	**10**	150	77
Данъчни вземания		-	5
Други вземания	**11**	226	239
Пари и парични еквиваленти	**12**	4 591	18 320
Текущи активи		**8 438**	**22 607**
Общо активи		**52 247**	**67 834**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
(Сия Кълвачева) **(Десислава Тотева)**

Дата: 17.02.2010г.

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

Баланс

	Пояснения	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	650	650
Премиен резерв	0	1 861	1 861
Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)		303	(91)
Текуща печалба/(Загуба)		(2 672)	3785
Общо собствен капитал		**141**	**6 204**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	14.1	50 851	58 675
Нетекущи пасиви		**50 851**	**58 675**
Текущи пасиви			
Текуща част от нетекущите задължения	14.2	426	2 399
Търговски задължения	14.3	302	40
Данъчни задължения		100	48
Задължения към персонала и осигурителни институции	15.2	2	1
Други задължения	16	425	467
Текущи пасиви		**1 255**	**2 955**
Общо пасиви		**52 106**	**61 628**
Общо собствен капитал и пасиви		**52 247**	**67 834**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
(Сия Кълвачева) **(Десислава Тотева)**

Дата: 17.02.2010г.

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

Отчет за доходите

	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи	17	**5 149**	**9 411**
Разходи за материали		(95)	(63)
Разходи за външни услуги	18	(435)	(934)
Разходи за персонала	15.1	(556)	(55)
Промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти	6	(3582)	(326)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5, 8	(90)	(52)
Други разходи		(355)	(484)
Себестойност на продадените стоки и други краткотрайни активи		(58)	(1 360)
Печалба от продажба на нетекущи активи	19	-	13
Оперативна печалба / (загуба)		**(22)**	**6 150**
Финансови разходи	20	(3 789)	(2 987)
Финансови приходи	20	1 139	619
Печалба / (загуба) преди данъци		**(2 650)**	**3 782**
Разходи за данъци, нетно		-	3
Печалба/(загуба) за годината		**(2 672)**	**3 785**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
(Сия Кълвачева) **(Десислава Тотева)**

Дата: 17.02.2010г.

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.	Основен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпре-делена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2008 г.	**650**	**1 861**		**(91)**	**2 420**
Печалба от преоценка на имоти				(326)	(326)
Финансови инструменти на разположение за продажба:					
- печалба /(загуба) призната директно в собствения капитал					
- прехвърлени към печалба или загуба при продажба					
Нетен доход признат директно в собствения капитал					
Печалба за годината до 31 декември 2008 г.				4 110	4 110
Общо признати приходи и разходи за периода					
Салдо към 31 декември 2008 г.	**650**	**1 861**		**3 693**	**6 204**

Всички суми са в '000 лв.	Основен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпре-делена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2009 г.	**650**	**1 861**		**3 693**	**6 204**
Разпределение на печалбата:					
-дивиденти				(3 391)	(3 391)
-други					
Финансови инструменти на разположение за продажба:					
- печалба /(загуба) призната директно в собствения капитал					
- прехвърлени към печалба или загуба при продажба					
Загуба за периода 01.01 – 31.12.2009 г.				(2 672)	(2 672)
Общо признати приходи и разходи за периода					
Салдо към 31 декември 2009 г.	**650**	**1 861**		**(2 370)**	**141**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____

(Сия Кълвачева) **(Десислава Тотева)**

Дата: 17.02.2010г.

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ * София *

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		6 564	6 285
Плащания към доставчици		(1 094)	(1 429)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(569)	(59)
Плащания за данъци		(1 056)	(937)
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства		(4)	(7)
Курсови разлики		-	(5)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(24)	352
Нетен паричен поток от оперативна дейност		3 817	4 200
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	(1 880)	(32 977)
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване	5, 19	210	5 392
Получени лихви		942	427
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(728)	(27 158)
Финансова дейност			
Получени банкови и облигационни заеми			59 331
Плащания по банкови и облигационни заеми		(7 823)	(17 764)
Постъпления от емитиране на акции и права			-
Плащания на лихви		(5 756)	(594)
Изплатени дивиденти		(3 238)	
Други постъпления/плащания от финансова дейност		(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		(16 818)	40 973
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(13 729)	18 015
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		18 320	305
Пари и парични еквиваленти в края на годината	12	4 591	18 320

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
(Сия Кълвачева) **(Десислава Тотева)**

Дата: 17.02.2010г.

„СЕРДИКА ПР... София АДСИЦ