СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитащото се предприятие:	**"Сердика Пропъртис"АДСИЦ**	ЕИК по БУЛСТАТ	175187173
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран:	Неконсолидиран		РГ-05-
Отчетен период:	**01.01.2011-31.12.2011**		(в лв.)

АКТИВИ	Код на реда	31.12.2011	31.12.2010	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	31.12.2011	31.12.2010
а	б	1	1	а	б	1	1
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земя (терени)	1-0011			Записан и емисионен 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	1 013,05	19 846,85	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	53 138,70	74 247,82	Неиесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	34 500,84	34 500,84	Общо за група I:	*1-0410*	650 000,00	650 000,00
8. Други	1-0017	40 560,35	54 812,15	II. Резерви			
Общо за група I:	*1-0010*	129 212,94	183 407,66	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	1 860 693,64	1 860 693,64
II. Инвестиционни имоти	*1-0041*	48 127 625,68	43 001 982,69	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:	*1-0310*	1 860 693,64	1 860 693,64
4. Други	1-0024	313,76	656,00	III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	*1-0020*	4 513,76	4 856,00	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-3 459 078,64	-3 329 883,85
				неразпределена печалба	1-0452	334 005,17	425 203,44
V. Търговска репутация				непокрита загуба	1-0453	-3 793 083,81	-3 755 087,29
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	2 624 719,28	
Общо за група V:	*1-0050*	0,00	0,00	3. Текуща загуба	1-0455		-37 981,51
VI. Финансови активи				Общо за група III:	*1-0350*	-834 359,36	-3 367 868,36
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	1 676 334,28	-857 174,72
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 финан	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	50 851 580,00
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	50 851 580,00
4. Други	1-0046	44 138,11	0,00				
Общо за група VII:	*1-0030-1*	44 138,11	0,00	II. Други нетекущи пасиви	*1-0510-1*		
				III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0320*		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	*1-0060*			IV. Пасиви по отсрочени данъци	*1-0516*		
IX. Активи по отсрочени данъци	*1-0060-1*			V.Финансиранз	*1-0520-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	48 379 490,39	44 055 246,35	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	50 851 580,00	50 851 580,00
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	425 620,77	425 620,76
4. Незавършено производство	1-0076			3. Текущи задължения, в т.ч.	1-0630	222 573,99	173 307,52
5. Биологични активи	1-0074			задължения към свързани предприятия	1-0611	58 178,58	75 912,46
6. Други	1-0077	1 186 288,87	2 938 841,69	задължения по получени търговски заеми	1-0614		
Общо за група I:	*1-0070*	1 186 288,87	2 938 841,69	задължения към доставчици и клиенти	1-0613	27 044,59	27 770,69
				получени аванси	1-0613-1	81 492,92	
II. Търговски и други вземания				задължения към персонала	1-0615	0,00	
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	720,91	9 793,95	задължения към осигурителни предприятия	1-0616	0,00	
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	124 135,33	200 628,73	данъчни задължения	1-0617	55 857,90	69 624,27
3. Предоставени аванси	1-0086-1	158 268,41	152 974,16	4. Други	1-0618	427 523,88	416 299,32
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*	1 075 716,64	1 015 227,60
6. Данъци за възстановяване	1-0085						
7. Вземания от персонала	1-0086-2	375,10	375,10				
8. Други	1-0086	38 106,22	43 708,79	II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*		
Общо за група II:	*1-0080*	321 605,97	407 480,71	III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	1 184,21	3 540,78
				IV. Финансиранз	*1-0700-1*		
III.Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0,00	0,00				
ценни книжа	1-0093-1			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	1 076 900,85	1 018 768,38
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	1 051,03	441,63				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	3 711 349,69	-3 596 838,02				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	*1-0150*	3 712 200,72	3 597 279,65				
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	14 229,28	14 325,26				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	5 234 324,84	6 957 927,31				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	53 604 815,13	51 013 173,66	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):**	1-0800	53 604 815,13	51 013 173,66

Забележка: Да се посочи метода на счетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 27.03.2012 год.

Съставител: Сия Кълчакова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "Бул одит" ООД Заверил: София ... Стоян Димитров Стоянов Рег. № 023

Заверен отчет 28.03.2012г

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

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

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран: Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2011 - 31.12.2011 год.

(в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на реда	31.12.2011	31.12.2010
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	1	20
4. Съоръжения	1-0014	0	0
5. Транспортни средства	1-0015	0	0
6. Стопански инвентар	1-0017-1	53	74
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	35	35
8. Други	1-0017	41	55
Общо за група I:	*1-0010*	129	183
II. Инвестиционни имоти	*1-0011*	48 127	43 802
III. Биологични активи	*1-0016*	0	0
IV. Нематериални активи		0	0
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		0	0
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		0	0
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		0	0
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	44	0
Общо за група VII:	*1-0040-1*	44	0
		0	0
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+]V+V+VI+VII+VI[I+IX):	1-0100	48 370	44 055
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Материални запаси		0	0
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	1 186	2 939
Общо за група I:	*1-0070*	1 186	2 939
II. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	1	10
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	124	201
3. Предоставени аванси	1-0086-1	158	153
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084		
6. Данъци за възстановяване	1-0085		
7. Вземания от персонала	1-0086-2		
8. Други	1-0086	39	44
Общо за група II:	*1-0080*	322	408
III.Финансови активи			
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0
дългови ценни книжа	1-0093-1	0	0
деривативни	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	3 711	3 597
3. Блокирани парични средства	1-0155		
4. Парични еквиваленти	1-0157		
Общо за група IV:	*1-0150*	3 712	3 597
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	15	14
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	0200	5 235	6 958
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	53 605	51 013

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	31.12.2011	31.12.2010
а	б	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Основен капитал			
Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	650	650
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	-3 459	-3 330
неразпределена печалба	1-0452	334	425
непокрита загуба	1-0453	-3 793	-3 755
еднократен ефект от промени в счетоводната	1-0451-1	0	0
2. Текуща печалба	1-0454	2 625	0
3. Текуща загуба	1-0455	0	-38
Общо за група III:	*1-0450*	-834	-3368
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	1677	-857
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 небанк	1-0512		
3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	50 851	50 851
6. Други	1-0517		
Общо за група I:	*1-0510*	50 851	50 851
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	50 851	50 851
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	426	426
3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	222	173
задължения към свързани предприятия	1-0611	58	76
задължения по получени търговски заеми	1-0614		
задължения към доставчици и клиенти	1-0613	27	28
получени аванси	1-0613-1	81	
задължения към персонала	1-0615		
задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
данъчни задължения	1-0617	56	70
4. Други	1-0618	428	416
5. Провизии	1-0619		
Общо за група I:	*1-0610*	1 076	1 015
II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*		
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	1	4
IV. Финансирания	*1-0700-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	1 077	1 019
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	53 605	51 013

Забележка: Да се посочи метода на оценяване на инвестициите

Дата на съставяне: 27.03.2012 год.

Съставител: Сия Кълъчева

Изпълнителен Директор:Десислава Тотева

Заверил: д-р Стоян Димитров Стоянов /"БулОдит" ООД

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №023 "Бул одит" ООД

Виж одиторски доклад от 29.03.2012 г.

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран 175187173

Отчетен период: 01.01.2011-31.12.2011

ЕИК по БУЛСТАТ
РГ-05- 175187173

(в лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	31.12.2011	31.12.2010	ПРИХОДИ	Код на реда	31.12.2011	31.12.2010
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	16 827,85	21 976,51	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1 085 585,34	1 152 390,06	2. Стоки	2-1552		583 764,59
3. Разходи за амортизации	2-1160	54 536,96	85 526,06	3. Услуги	2-1560	4 819 497,99	4 901 663,89
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	208 532,86	290 355,44	4. Други	2-1556	4 649 753,82	152 765,17
5. Разходи за осигуровки	2-1150	6 210,92	5 407,87	***Общо за група I:***	***2-1610***	**9 469 251,81**	**5 638 193,65**
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010		487 283,14				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			***II. Приходи от финансирания***	***2-1620***		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	2 275 533,36	516 488,87	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	1 958 540,76	244 570,94				
провизии	2-1172	61 475,28		***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	**3 647 227,29**	**2 559 427,95**	1. Приходи от лихви	2-1710	111 247,36	192 800,39
				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	3 305 352,69	3 305 415,13	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740	9,68	10,03
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	338,79	189,93	***Общо за група III:***	***2-1700***	**111 257,04**	**192 810,92**
4. Други	2-1240	2 870,80	3 956,02				
Общо за група II:	***2-1200***	**3 308 562,28**	**3 309 561,13**				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	**6 955 789,57**	**5 868 989,08**	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	**9 580 508,85**	**5 831 004,57**
В. Печалба от дейността	**2-1310**	**2 624 719,28**		**В. Загуба от дейността**	***2-1810***		**37 984,51**
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***	**6 955 789,57**	**5 868 989,08**	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	**9 580 508,85**	**5 831 004,57**
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	**2 624 719,28**		**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***		**37 984,51**
V. Разходи за данъци	***2-1450***						
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**	**2 624 719,28**	**0,00**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	**0,00**	**37 984,51**
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**	**2 624 719,28**	**0,00**	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	**0,00**	**37 984,51**
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	**9 580 508,85**	**5 868 989,08**	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	**9 580 508,85**	**5 868 989,08**

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

Дата на съставяне: 27.03.2012 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тодева

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
Вписан в регистъра на ИДВР с рег. №: 023
"Бул одит" ООД
гр. София
Рег. №023
"Бул одит" ООД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

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

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2011 - 31.12.2011 год.

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	31.12.2011	31.12.2010	ПРИХОДИ	Код на реда	31.12.2011	31.12.2010
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	17	22	1. Продукция	2-1551	0	0
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1086	1152	2. Стоки	2-1552	0	584
3. Разходи за амортизации	2-1160	55	86	3. Услуги	2-1560	4820	4902
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	208	290	4. Други	2-1556	4650	153
5. Разходи за осигуровки	2-1150	6	5	*Общо за група I:*	*2-1610*	9470	5638
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	0	487				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	0	0	***II. Приходи от финансирания***	*2-1620*	0	0
8. Други, в т.ч.:	2-1170	2275	516	в т.ч. от правителството	2-1621	0	0
обезценка на активи	2-1171	1959	245				
провизии	2-1172	61	0	***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	*2-1100*	3 647	2 569	1. Приходи от лихви	2-1710	111	193
				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	3306	3306	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
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	0	0	*Общо за група III:*	*2-1700*	111	193
4. Други	2-1240	3	4				
Общо за група II:	*2-1200*	3 309	3 310				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	6 956	5 869	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	*2-1600*	9581	5831
В. Печалба от дейността	2-1310	2 625	0	**В. Загуба от дейността**	*2-1810*	0	38
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*	6 956	5 869	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	*2-1800*	9581	5831
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	2 625	0	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	*2-1850*	0	38
V. Разходи за данъци	*2-1450*	0	0				
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451	0	0				
2. Разход /(икономия) на 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	2 625	0	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	2-0455	0	38
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	2 625	0	**Ж.Нетна загуба за периода**	2-0455-2	0	38
Всичко (Г+ V + Е):	2-1500	9 581	5 869	**Всичко (Г + Е):**	2-1900	9581	5869

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

Дата на съставяне: 27.03.2012 год.

Съставител: Сия Кълъчева

Изпълнителен директор: Десислава Хаджи

Заверил:
д.е.с.Стоян Димитров Стоянов
"Бул Одит" ООД

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ * София *

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №123 "Бул одит" ООД

28.3.2012

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: 01.01.2011 - 31.12.2011 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		425	-3 793		-857	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	-3 793	0	-857	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							2625		0	2625	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденти	4-07								-91		-91	
други	4-07-1										0	
2. Покриване на загуби	4-08							-91	91		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	2 959	-3 793	0	1677	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	2 959	-3 793	0	1677	0

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

Дата на съставяне: 27.03.2012 год.

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "БУЛ ОДИТ" ООД София 0114

Заверил:
д.е.с. Стоян Димитров Стоянов
/"Бул Одит" ООД

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: **01.01.2011 - 31.12.2011 год.** **(в хил. лв.)**

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	31.12.2011	31.12.2010
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	6 177	5 894
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-1 540	-1 685
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202	0	0
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-195	-263
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	-1 066	-1 061
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1	0	0
7. Получени лихви	3-2204	114	198
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-3	-4
9. Курсови разлики	3-2205		0
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	20	-28
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	**3 507**	**3 051**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		-739
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		699
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		
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**	**0**	**-40**

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		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-3 305	-3 305
7 . Изплатени дивиденти	3-2404-1	-87	-626
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	**-3 392**	**-3 931**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	**115**	**-920**
Д. Парични средства в началото на периода	***3-2600***	**3 597**	**4 517**
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	***3-2700***	**3 712**	**3 597**
наличност в касата и по банкови сметки	*3-2700-1*	3 712	3 597
блокирани парични средства	*3-2700-2*		

Дата на съставяне: 27.03.2012 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

Заверил:

д.е.с.Стоян Димитров Стоянов

/"Бул Одит" ООД

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег.№023 "Бул одит" ООД

Заверил: 29.03.2012

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 5

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ
Отчетен период: 01.01.2011-31.12.2011г.

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	142			142			142	122	19		141			141	1
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	125			125			125	51	21		72			72	53
7.	Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2	34			34			34				0			0	34
8.	Други	5-1007	95			95			95	40	14		54			54	41
	Обща сума I:	*5-1015*	396	0	0	396	0	0	396	213	54	0	267	0	0	267	129
II.	**Инвестиционни имоти**	*5-1037*	43802	1718	152	45368	4532	1773	48127				0			0	48127
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			1	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	44268	1718	152	45834	4532	1773	48593	213	54	0	267	0	0	267	48326

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

Дата на съставяне: 27.03.2012 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен директор: Десислава Тотева

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ София

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ ЕИК по БУЛСТАТ 175187173
Отчетен период: 01.01.2011-31.12.2011г. 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. Неиздискан 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
- продажби 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	44		44
Всичко за II:	*6-2020*	44	0	44
III. Данъчни активи				0
Актив по отсрочени данъци	*6-2030*			0
IV. Текущи търговски и други вземания		322	322	
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031			0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033	1	1	0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	124	124	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	158	158	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
- корпоративен данък върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044			0
- възстановени данъчни временни разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	39	39	0
- по лихви и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051	39	39	0
Всичко за IV:	*6-2060*	322	322	0
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	6-2070	366	322	44

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	426	426	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	222	222	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към свързани предприятия	6-2148	58	58		
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	27	27	0	
Задължения по получени аванси	6-2150	81	81	0	
Задължения към персонала	6-2151	0	0	0	
Данъчни задължения, в т.ч.	6-2152	56	56	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155	56	56	0	
- други данъци	6-2156			0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157			0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	428	428	0	
Всичко за III:	*6-2170*	1076	1076	0	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2180	51927	1076	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

Забележка:

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

Дата на съставяне: 27.03.2012 год. Съставител: Сия Кънчева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ София

СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

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

Отчетен период: **01.01.2011 - 31.12.2011 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: 27.03.2012 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

СПРАВКА

за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия

Име на отчитащото се: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ
Отчетен период: 01.01.2011-31.12.2011

ЕИК по БУЛСТАТ: 175187173

(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:	*8-1005*	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:	*8-1006*	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:	*83011*	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:	*8-1016*	0		0	0
Обща сума за	*8-1025*	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:	*8-1030*	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:	*8-1035*	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:	*8-1040*	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:	*8-1045*	0		0	0
Обща сума за чужбина	*8-1050*	0		0	0

Дата на съставяне: 27.03.2012

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева