ГОДОВЕН БАЛАНС

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 1

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран: Консолидиран
Отчетен период: 01.01.2012 - 31.12.2012 год.

ЕИК по БУЛСТАТ 175 187 173

(в хил. лв.)

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		
2. Сгради и конструкции	1-0012		
3. Машини и оборудване	1-0013		
4. Съоръжения	1-0014		
5. Транспортни средства	1-0015	32	46
6. Стопански инвентар	1-0017-1	39	54
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготраен материален актив	1-0018	78	33
8. Други	1-0017	26	41
Общо за група I:	*1-0010*	175	175
II. Инвестиционни имоти	*1-0011*	46 553	48 127
III. Биологични активи	*1-0016*		
IV. Нематериални активи			
1. Права върху собственост	1-0021	4	4
2. Програмни продукти	1-0022		1
3. Продукти от развойна дейност	1-0023		
4. Други	1-0024		
Общо за група IV:	*1-0020*	4	5
V. Търговска репутация			
1. Положителна репутация	1-0051		
2. Отрицателна репутация	1-0052		
Общо за група V:	*1-0050*		
VI. Финансови активи			
1. Инвестиции в:	1-0031		
дъщерни предприятия	1-0032		
смесени предприятия	1-0033		
асоциирани предприятия	1-0034		
други предприятия	1-0035		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042		
държавни ценни книжа	1-0042-1		
облигации, в т.ч.:	1-0042-2		
общински облигации	1-0042-3		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4		
3. Други	1-0042-5		
Общо за група VI:	*1-0040*		
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	1-0046	43	44
Общо за група VII:	*1-0040-1*	43	44
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	46 775	48 351
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	1-0077	1 034	1 186
Общо за група I:	*1-0070*	1 034	1 186
II. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	50	124
3. Предоставени аванси	1-0086-1	126	159
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084		
6. Данъци за възстановяване	1-0085	3	3
7. Вземания от персонала	1-0086-2	2	2
8. Други	1-0086	36	50
Общо за група II:	*1-0080*	217	338
III. Финансови активи			
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093		
държавни ценни книжа	1-0093-1		
облигации	1-0093-2		
други	1-0093-3		
Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4		
2. Други	1-0095		
Общо за група III:	*1-0090*		
IV. Парични средства и парични еквиваленти			
Парични средства в брой	1-0151	1	3
Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	3 027	3 712
Блокирани парични средства	1-0155		
Парични еквиваленти	1-0157		
Общо за група IV:	*1-0150*	3 028	3 715
Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	18	18
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	4 298	5 257
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	51 072	53 608

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 т.ч.:	1-0411	650	650
обикновени акции	1-0411-1	650	650
привилегировани акции	1-0411-2		
Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
Невнесен капитал	1-0416		
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		
3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423		
общи резерви	1-0424		
специализирани резерви	1-0425		
други резерви	1-0426		
Общо за група II:	*1-0420*	1 861	1 861
III. Финансов резултат			
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-802	-3 433
неразпределена печалба	1-0452	2 991	360
непокрита загуба	1-0453	-3 793	-3 793
еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Текуща печалба	1-0454		2 631
3. Текуща загуба	1-0455	-105	
Общо за група III:	*1-0450*	-907	-802
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	1 604	1 709
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	1-0512		
3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	48 505	50 852
6. Други	1-0517		
Общо за група I:	*1-0510*	48 505	50 852
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	48 505	50 852
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	405	426
3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	111	184
задължения към свързани предприятия	1-0611		
задължения по получени търговски заеми	1-0614		
задължения към доставчици и клиенти	1-0613	15	37
получени аванси	1-0613-1		84
задължения към персонала	1-0615		
задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
данъчни задължения	1-0617	96	63
4. Други	1-0618	447	436
5. Провизии	1-0619		
Общо за група I:	*1-0610*	963	1 046
II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*		
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	1	1
IV. Финансирания	*1-0700-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	964	1 047
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	51 072	53 608

Забележка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 25.04.2012 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изп.Директор: Десислава Тотева

Заверил: Адв.Стоян Димитров Стайков, Адв. Одит ООД

Рег. № 323

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ 175187173

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Консолидиран

Отчетен период: 01.01.2012 - 31.12.2012 год. (в хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
а	б		2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	6 046	6 069
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-643	-648
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202	0	0
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-732	-761
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	-1 372	-1 252
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1	0	
7. Получени лихви	3-2204	102	114
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-4	-3
9. Курсови разлики	3-2205	0	0
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-32	5
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	**3 365**	**3 524**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301	0	-40
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1	1 564	8
3. Предоставени заеми	3-2302	0	0
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1	0	0
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2	0	0
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	0	0
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4	0	0
8. Получени дивиденти от инвестиции	3-2303	0	0
9. Курсови разлики	3-2305	0	0
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306	0	0
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**3-2300**	1 564	**-32**
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401	0	0
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1	0	0
3. Постъпления от заеми	3-2403	0	0
4. Платени заеми	3-2403-1	-2 347	0
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405	0	0
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-3 261	-3 305
7 . Изплатени дивиденти	3-2404-1	0	-87
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-7	1
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	**-5 615**	**-3 391**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	**-687**	**101**
Д. Парични средства в началото на периода	**3-2600**	**3 715**	**3 614**
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	**3-2700**	**3 028**	**3 715**
наличност в касата и по банкови сметки	**3-2700-1**	**3 028**	**3 715**
блокирани парични средства	**3-2700-2**		

Дата на съставяне: 25.04.2012 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изп.Директор: Десислава Тотева

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

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

София Рег. №023 "Бул одит" ООД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Протектис"АДСИЦ
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран: Консолидиран
Отчетен период: 01.01.2012 - 31.12.2012 год.

ЕИК по БУЛСТАТ 175 197 173
НГ-05-

(в .хил.)

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	0,00	0,00	Записан и внесен капитал, в т.ч.:	1-0511	650 000,00	650 000,00
2. Сгради и конструкции	1-0012	0,00	0,00	обикновени акции	1-0511-1	650 000,00	650 000,00
3. Машини и оборудване	1-0013	103,38	1 013,05	привилегировани акции	1-0511-2	0,00	0,00
4. Съоръжения	1-0014	0,00	0,00	Изкупени собствени обикновени акции	1-0517	0,00	0,00
5. Транспортни средства	1-0015	31 861,62	45 894,30	Изкупени собствени привилегировани акции	1-0517-1	0,00	0,00
6. Стопански инвентар	1-0017-1	39 067,53	54 333,19	Невнесен капитал	1-0516	0,00	0,00
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	77 645,76	32 700,29	Общо за група I:	*1-0510*	650 000,00	650 000,00
8. Други	1-0017	26 306,55	40 360,35	II. Резерви		0,00	0,00
Общо за група I:	*1-0010*	174 986,79	174 301,68	1. Премийни резерви, при емитиране на ценни книжа	1-0521	1 860 693,64	1 860 693,64
II. Инвестиционни имоти	*1-0011*	46 552 421,35	48 127 625,48	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0522	0,00	0,00
III. Биологични активи	*1-0016*	0,00	0,00	3. Други резерви, в т.ч.:	1-0523	0,00	0,00
IV. Нематериални активи		0,00	0,00	общи резерви	1-0524	0,00	0,00
1. Права върху собствеността	1-0021	4 200,00	4 200,00	специализирани резерви	1-0525	0,00	0,00
2. Програмни продукти	1-0022	0,00	737,53	други резерви	1-0526	0,00	0,00
3. Продукти от развойна дейност	1-0023	0,00	0,00	Общо за група II:	*1-0520*	1 860 693,64	1 860 693,64
4. Други	1-0024	0,00	313,76	III. Финансов резултат		0,00	0,00
Общо за група IV:	*1-0020*	4 200,00	5 251,29	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-801 092,70	-1 433 041,67
		0,00	0,00	неразпределена печалба	1-0452	2 991 691,11	360 042,14
V. Търговска репутация		0,00	0,00	непокрита загуба	1-0453	-3 793 083,81	-3 793 083,81
1. Положителна репутация	1-0051	0,00	0,00	одитиран обект от промени в счетоводната политика	1-0451-1	0,00	0,00
2. Отрицателна репутация	1-0052	0,00	0,00	2. Текуща печалба	1-0454	0,00	2 631 178,35
Общо за група V:	*1-0050*	0,00	0,00	3. Текуща загуба	1-0455	-105 242,35	0,00
VI. Финансови активи		0,00	0,00	Общо за група III:	*1-0450*	-907 235,05	**-801 863,12**
1. Инвестиции в:	1-0031	0,00	0,00			0,00	0,00
дъщерни предприятия	1-0032	0,00	0,00			0,00	0,00
смесени предприятия	1-0033	0,00	0,00	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III)	1-0400	1 603 458,59	1 708 830,52
асоциирани предприятия	1-0034	0,00	0,00			0,00	0,00
други предприятия	1-0035	0,00	0,00			0,00	0,00
2. Вземания до инвестиции на падеж	1-0042	0,00	0,00	**Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ**	1-0300-1	0,00	0,00
дългови ценни книжа	1-0042-1	0,00	0,00			0,00	0,00
облигации, в т.ч.	1-0042-2	0,00	0,00	**В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ**		0,00	0,00
общински облигации	1-0042-3	0,00	0,00	I. Търговски и други задължения		0,00	0,00
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4	0,00	0,00	1. Задължения към свързани предприятия	1-0511	0,00	0,00
3. Други	1-0042-5	0,00	0,00	2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512	0,00	0,00
Общо за група VI:	*1-0040*	0,00	0,00	3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1	0,00	0,00
VII. Търговски и други вземания		0,00	0,00	4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514	0,00	0,00
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044	0,00	0,00	5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	48 504 384,00	50 851 500,00
2. Вземания по търговски заеми	1-0045	0,00	0,00	6. Други	1-0517	0,00	0,00
3. Вземания по финансови лизинги	1-0046-1	0,00	0,00	Общо за група I:	*1-0510*	48 504 384,00	**50 851 500,00**
4. Други	1-0046	42 678,05	44 138,11			0,00	0,00
Общо за група VII:	*1-0046-1*	42 678,05	44 138,11	II. Други нетекущи пасиви	*1-0518-1*	0,00	0,00
		0,00	0,00	III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0520*	0,00	0,00
VIII. Разходи за бъдещи периоди	*1-0060*	0,00	0,00	IV. Пасиви за отсрочени данъци	*1-0516*	0,00	0,00
IX. Активи по отсрочени данъци	*1-0060-1*	220,00	220,00	V. Финансирания	*1-0520-1*	0,00	0,00
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	46 774 505,99	48 351 736,56	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	48 504 384,00	50 851 500,00
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ		0,00	0,00			0,00	0,00
I. Материални запаси		0,00	0,00	**Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ**		0,00	0,00
1. Материали	1-0071	0,00	0,00	I. Търговски и други задължения		0,00	0,00
2. Продукция	1-0072	0,00	0,00	1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0512	0,00	0,00
3. Стоки	1-0073	0,00	0,00	2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	304 867,51	425 620,77
4. Незавършено производство	1-0076	0,00	0,00	3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0530	110 919,29	184 790,82
5. Биологични активи	1-0074	0,00	0,00	задължения към свързани предприятия	1-0611	0,00	0,00
6. Други	1-0077	1 034 275,36	1 186 288,87	задължения по получени търговски заеми	1-0614	0,00	0,00
Общо за група I:	*1-0070*	1 034 275,36	1 186 288,87	задължения към доставчици и клиенти	1-0613	141 984,80	36 817,78
		0,00	0,00	получени аванси	1-0613-1	0,00	84 392,92
II. Търговски и други вземания		0,00	0,00	задължения към персонала	1-0615	0,00	0,00
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	0,00	0,00	задължения към осигурителни предприятия	1-0616	0,00	0,00
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	39 303,32	124 453,85	данъчни задължения	1-0617	95 934,49	63 570,12
3. Предоставени заеми	1-0086-1	125 651,26	158 450,41	4. Други	1-0618	447 381,34	436 358,13
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083	0,00	0,00	5. Приходи	1-0619	0,00	0,00
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084	0,00	0,00	Общо за група I:	*1-0610*	963 169,38	1 046 759,72
6. Доверие за застраховане	1-0085	2 891,62	3 021,22			0,00	0,00
7. Вземания от персонала	1-0086-2	2 341,55	2 319,13			0,00	0,00
8. Други	1-0090	36 233,36	49 539,92	II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*	0,00	0,00
Общо за група II:	*1-0080*	216 921,70	337 813,50	III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	920,00	1 394,21
		0,00	0,00	IV. Финансирания	*1-0700-1*	0,00	0,00
III. Финансови активи		0,00	0,00			0,00	0,00
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0,00	0,00			0,00	0,00
дългови ценни книжа	1-0093-1	0,00	0,00	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+IV):	1-0750	964 089,08	1 047 943,93
деривативни	1-0093-2	0,00	0,00			0,00	0,00
други	1-0093-3	0,00	0,00			0,00	0,00
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4	0,00	0,00			0,00	0,00
3. Други	1-0095	0,00	0,00			0,00	0,00
Общо за група III:	*1-0090*	0,00	0,00			0,00	0,00
		0,00	0,00			0,00	0,00
IV. Парични средства и парични еквиваленти		0,00	0,00			0,00	0,00
1. Парични средства в брой	1-0151	1 601,26	2 701,41			0,00	0,00
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	3 026 663,75	3 711 801,12			0,00	0,00
3. Блокирани парични средства	1-0155	0,00	0,00			0,00	0,00
4. Парични еквиваленти	1-0157	0,00	0,00			0,00	0,00
Общо за група IV:	*1-0150*	3 028 265,01	3 714 502,53			0,00	0,00
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	18 163,61	80 072,99			0,00	0,00
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	4 297 625,68	5 256 617,89			0,00	0,00
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	51 072 131,67	53 608 354,45	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):**	1-0800	51 072 131,67	53 608 354,45

Забележка: Да се посочи методът на начисляване на инвестициите

Дата на съставяне: 25.04.2012 год.

Съставител: Сия Кълчачева

Ин.Директор: Десислава Тотева

Заверил:
д-р.с.Стоян Димитров
"Бул Одит" ООД

Специализирано одиторско предприятие София Рег. №023 "Бул одит" ООД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран консолидиран

Отчетен период: 01.01.2012 - 31.12.2012 год.

БУЛСТАТ
РГ-05- 175187173

(в лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011	ПРИХОДИ	Код на реда	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
а	б		2	а	б		2
А. Разходи за дейността			лв.	**А. Приходи от дейността**			лв.
I. Разходи по икономически елементи				***I. Нетни приходи от продажби на:***			
1. Разходи за материали	2-1120	44 966,15	53 159,79	1. Продукция	2-1551	0,00	0,00
2. Разходи за външни услуги	2-1130	298 900,67	303 096,23	2. Стоки и ДМА	2-1552	1 534 534,95	6 666,67
3. Разходи за амортизации	2-1160	45 770,80	71 782,28	3. Услуги	2-1560	4 710 097,74	4 728 342,66
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	713 360,49	735 420,53	4. Други	2-1556	142 350,35	4 649 753,82
5. Разходи за осигуровки	2-1150	84 287,79	85 766,97	***Общо за група I:***	***2-1610***	**6 386 983,04**	**9 384 763,15**
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	1 463 883,99	1 164,54			0,00	0,00
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	0,00	0,00	***II. Приходи от финансиране***	***2-1620***	0,00	0,00
8. Други, в т.ч.:	2-1170	686 416,36	2 306 952,83	в т.ч. от правителството	2-1621	0,00	0,00
обезценка на активи	2-1171	298 575,60	1 958 540,76			0,00	0,00
провизии	2-1172	14 945,71	61 475,48	***III. Финансови приходи***		0,00	0,00
Общо за група I:	***2-1100***	**3 337 586,25**	**3 557 343,17**	1. Приходи от лихви	2-1710	92 835,76	113 358,17
		0,00	0,00	2. Приходи от дивиденти	2-1721	0,00	0,00
II. Финансови разходи		0,00	0,00	3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	0,00	0,00
1. Разходи за лихви	2-1210	3 236 994,84	3 305 352,69	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740	9,13	9,68
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	0,00	0,00	5. Други	2-1745	144,87	0,00
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	376,31	338,79	***Общо за група III:***	***2-1700***	**92 989,76**	**113 367,85**
4. Други	2-1240	10 257,75	3 917,80			0,00	0,00
Общо за група II:	***2-1200***	**3 247 628,90**	**3 309 609,28**			**0,00**	**0,00**
		0,00	0,00			0,00	0,00
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	**6 585 215,15**	**6 866 952,45**	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	**6 479 972,80**	**9 498 131,00**
		0,00	0,00			0,00	0,00
В. Печалба от дейността	**2-1310**	**0,00**	**2 631 178,55**	**В. Загуба от дейността**	***2-1810***	**105 242,35**	**0,00**
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	***2-1250-1***	0,00	0,00	***IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия***	2-1810-1	0,00	0,00
IV. Извънредни разходи	***2-1250***	0,00	0,00	***V. Извънредни приходи***	2-1750	0,00	0,00
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	***2-1350***	**6 585 215,15**	**6 866 952,45**	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	**6 479 972,80**	**9 498 131,00**
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	**0,00**	**2 631 178,55**	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***	**105 242,35**	**0,00**
V. Разходи за данъци	***2-1450***	0,00	0,00			0,00	0,00
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451	0,00	0,00			0,00	0,00
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452	0,00	0,00			0,00	0,00
3. Други	2-1453	0,00	0,00			0,00	0,00
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	**2-0454**	**0,00**	**2 631 178,55**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	**105 242,35**	**0,00**
в т.ч. за малцинствено участие	**2-0454-1**	0,00	0,00	**в т.ч. за малцинствено участие**	**2-0455-1**	0,00	0,00
Ж. Нетна печалба за периода	**2-0454-2**	**0,00**	**2 631 178,55**	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	**105 242,35**	**0,00**
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	**6 585 215,15**	**9 498 131,00**	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	**6 585 215,15**	**9 498 131,00**

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

Дата на съставяне: 25.04.2012 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изп.Директор: Десислава Тотева

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

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

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

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Консолидиран

Отчетен период: 01.01.2012 - 31.12.2012 год.

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011	ПРИХОДИ	Код на реда	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
а	б		2	а	б		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	45	53	1. Продукция	2-1551	0	0
2. Разходи за външни услуги	2-1130	299	303	2. Стоки и ДМА	2-1552	1 535	7
3. Разходи за амортизации	2-1160	46	72	3. Услуги	2-1560	4 710	4 728
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	713	735	4. Други	2-1556	142	4 650
5. Разходи за осигуровки	2-1150	84	86	*Общо за група I:*	*2-1610*	6 387	9 385
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	1 464	1			0	0
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено	2-1030	0	0	*II. Приходи от финансирания*	*2-1620*	0	0
8. Други, в т.ч.:	2-1170	687	2 307	в т.ч. от правителството	2-1621	0	0
обезценка на активи	2-1171	299	1 959			0	0
провизии	2-1172	15	62	*III. Финансови приходи*		0	0
Общо за група I:	*2-1100*	3 338	3 557	1. Приходи от лихви	2-1710	93	113
		0	0	2. Приходи от дивиденти	2-1721	0	0
II. Финансови разходи		0	0	3. Положителни разлики от операции с финансови	2-1730	0	0
1. Разходи за лихви	2-1210	3 237	3 306	курсове	2-1740	0	0
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и	2-1220	0	0	5. Други	2-1745	0	0
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	0	0	*Общо за група III:*	*2-1700*	93	113
4. Други	2-1240	10	4			0	0
Общо за група II:	*2-1200*	3 247	3 310			0	0
						0	0
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	6 585	6 867	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	*2-1600*	6 480	9 498
						0	0
В. Печалба от дейността	2-1310	0	2 631	**В. Загуба от дейността**	*2-1810*	105	0
т.ч. дялът на печалбата на асоциирани и съвместни	*2-1250-1*	0	0	*т.ч. дял от загубата на асоциирани и съвместни*	2-1810-1	0	0
IV. Извънредни разходи	*2-1250*	0	0	*V. Извънредни приходи*	2-1750	0	0
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	*2-1350*	6 585	6 867	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	*2-1800*	6 480	9 498
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0	2 631	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	*2-1850*	105	0
V. Разходи за данъци	*2-1450*	0	0			0	0
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451	0	0			0	0
2. Разход (икономия) за отсрочени корпоративни данъци върху	2-1452	0	0			0	0
3. Други	2-1453	0	0			0	0
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	0	2 631	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	2-0455	105	0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1	0	0	**в т.ч. за малцинствено участие**	2-0455-1	0	0
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0	2 631	**Ж. Нетна загуба за периода**	2-0455-2	105	0
Всичко (Г+ V + Е):	2-1500	6 585	9 498	**Всичко (Г + Е):**	2-1900	6 585	9 498

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

Дата на съставяне: 25.04.2012 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изп.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

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

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

Вид на отчета: консолидиран/неконсолидиран Консолидиран

Отчетен период: 01.01.2012 - 31.12.2012 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		2 991	-3 793		1709	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	2 991	-3 793	0	1709	0
Нетна печалба/загуба за периода	**4-05**								-105		-105	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0			0	0	0
дивиденти	4-07							0	0		0	
други	4-07-1										0	
2. Покриване на загуби	4-08							0	0		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	2 991	-3 898	0	1604	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	2 991	-3 898	0	1604	0

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

Дата на съставяне: 25.04.2012 год.

Съставител: Сия Кътвачева

Изп.Директор: Десислава Тотева

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

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ
Отчетен период: 01.01.2012 - 31.12.2012 год.

ЕИК по БУЛСТАТ 175187173
РГ-05-

(в хил. лв)

	ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преоценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизации				Преоценка		Преоценена амортизация в края на периода (12+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	141	1		142			142	0
4.	Съоръжения	5-1004	0			0			0				0			0	0
5.	Транспортни средства	5-1005	56			56			0	10	14		24			24	32
6.	Стопански инвентар	5-1007-1	141	1	19	123			123	86	16	18	84			84	39
7.	Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2	33	45		78			78				0			0	78
8.	Други	5-1007	95			95			95	54	15		69			69	26
	Обща сума I:	*5-1015*	467	46	19	494	0	0	494	291	46	19	318	0	0	318	175
II.	Инвестиционни имоти	*5-1037*	48127	35	1310	46852	0	299	46553				0			0	46553
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	25			25			25	24	1		25			25	0
3.	Продукти от развойна дейност	5-1019				0			0				0			0	0
4.	Други	5-1020	1			1			1		1		1			1	0
	Обща сума IV:	*5-1030*	30	0	0	30	0	0	30	24	2	0	26	0	0	26	4
V.	Финансови активи (без дългосрочни вземания)																
1.	*Инвестиции в:*	5-1032	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	дъщерни предприятия	5-1033				0			0				0			0	0
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.	Търговска репутация	*5-1050*				0			0				0			0	0
	Общ сбор (I+ II+ III+ IV+V+VI)	5-1060	48624	81	1329	47376	0	299	47077	315	48	19	344	0	0	344	46732

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

Дата на съставяне: 25.04.2012 год.

Съставител: Сия Кълвачева

Изп.Директор: Десислава Тотева

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

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