SERDICA
PROPERTIES REIT

Годишен Финансов Отчет

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ

01.01.2012 г. – 31.12.2012 г.

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние Актив	**2**
Отчен за финансовото състояние Пасив	**3**
Отчет за всеобхватния доход	**4**
Отчет за промените в собствения капитал	**5**
Отчет за паричните потоци	**6**
Пояснения към финансовия отчет	**7-35**

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 31.12.2012 '000 лв.	Към 31.12.2011 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Земя, машини, съоръжения и оборудване	**3**	64	95
Инвестиционни имоти	**4**	46 553	48 127
Инвестиции в дъщерни дружества	**5**	65	65
Нематериални активи	**6**	4	5
Разходи за придобиване на ДМА		80	34
Нетекущи търговски вземания	**8.2.**	43	44
Нетекущи активи		**46 809**	**48 370**
Текущи активи			
Активи, предназначени за продажба	**7**	1 034	1 186
Текущи търговски вземания	**8.1.**	177	283
Други вземания	**9**	38	54
Пари и парични еквиваленти	**10**	2 983	3 712
Текущи активи		**4 232**	**5 235**
Общо активи		**51 041**	**53 605**

Изготвил: _____
(Сия Къдъвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 25.03.2013г.

Заверил: _____
(д.е.с. Стоян Димитров Стоянов)
Бул Одит ООД

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
		'000 лв.	'000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	650	650
Премиен резерв	11.2	1 861	1 861
Неразпределена печалба		2 959	334
Натрупана загуба		(3 793)	(3793)
Текуща печалба/(загуба)		(81)	2625
Общо собствен капитал		**1 596**	**1 677**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12.1	48 505	50 851
Нетекущи пасиви		**48 505**	**50 851**
Текущи пасиви			
Текуща част от нетекущите задължения	12.2	405	426
Търговски задължения	12.3	15	166
Данъчни задължения		86	56
Други задължения	14	435	429
Текущи пасиви		**941**	**1 077**
Общо пасиви		**49 446**	**51 928**
Общо собствен капитал и пасиви		**51 041**	**53 605**

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

Дата: 25.03.2013г

Заверил: _____
(д.е.с. Стоян Димитров Стоянов)
Бул Одит ООД

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

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	Към 31.12.2012 '000 лв.	Към 31.12.2011 '000 лв.
Приходи	**15**	**6 452**	**9 470**
Други доходи от дейността		**-**	**-**
Разходи за материали		(15)	(17)
Разходи за външни услуги	**16**	(1 011)	(1 086)
Разходи за персонала	**13.1**	(211)	(214)
Разходи за амортизация на	**3,6**	(30)	(55)
Други разходи		(334)	(255)
Провизии		(15)	(61)
Промяна в справедливата стойност на Инвестиционните имоти		(299)	(1959)
Себестойност на продадените стоки и други активи		(1 464)	-
Оперативна печалба / (загуба)		**3 073**	**5 823**
Финансови разходи	**17**	(3 247)	(3 309)
Финансови приходи	**17**	93	111
Печалба / (загуба) преди данъци		**(81)**	**2 625**
Разходи за данъци върху печалбата		-	-
Печалба/(загуба) за периода		**(81)**	**2 625**
Друг всеобхватен доход			
Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход след данъци			
Общ всеобхватен доход за периода		**(81)**	**2 625**

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

Дата: 25.03.2013г.

Заверил: _____
(д.е.с. Стоян Димитров Стоянов)
Бул Одит ООД

СПЕЦИАЛИЗИРАНО СД ТОВАРИЩЕСТВО
София
Рег. №023
"Бул одит" ООД

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.	Основен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба/ непокрита загуба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2011 г.	650	1 861		(3 368)	(857)
Разпределение на печалбата:					
-дивиденти				(91)	(91)
-други					
Финансови инструменти на разположение за продажба:					
- печалба /(загуба) призната директно в собствения капитал					
- прехвърлени към печалба или загуба при продажба					
Печалба за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г.				2 625	2 625
Друг всеобхватен доход				-	-
Салдо към 31 декември 2011 г.	650	1 861		(834)	1 677

Всички суми са в '000 лв.	Основен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба/ непокрита загуба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2012 г.	650	1 861		(834)	1 677
Разпределение на печалбата:					
-дивиденти					
-други					
Финансови инструменти на разположение за продажба:					
- печалба /(загуба) призната директно в собствения капитал					
- прехвърлени към печалба или загуба при продажба					
Печалба/(Загуба) за периода 01.01.2012 г. –31.12.2012 г.				(81)	(81)
Друг всеобхватен доход				-	-
Салдо към 31 декември 2012 г.	650	1 861		(915)	1 596

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 25.03.2013г.

Заверил: _____
(д.е.с. Стоян Димитров Стоянов)
Бул Одит ООД

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

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	Към 31.12.2012 '000 лв.	Към 31.12.2011 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		6 129	6 177
Плащания към доставчици		(1 508)	(1 540)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(191)	(195)
Плащания за данъци		(1 200)	(1 066)
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства		(4)	(3)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(7)	20
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**3 219**	**3 393**
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване		1564	-
Получени лихви		102	114
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**1 666**	**114**
Финансова дейност			
Получени банкови и облигационни заеми		(2 347)	-
Плащания по банкови и облигационни заеми		-	-
Постъпления от емитиране на акции и права		-	-
Плащания на лихви		(3 261)	(3 305)
Изплатени дивиденти		-	(87)
Други постъпления/плащания от финансова дейност		(6)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(5 614)**	**(3 392)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(729)**	**115**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		**3 712**	**3 597**
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**10**	**2 983**	**3 712**

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

Дата: 25.03.2013г.

Заверил: _____
(д.е.с. Стоян Димитров Стоянов)
Бул Одит ООД

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