СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитащото се предприятие:	**"Сердика Пропъртис"АДСИЦ**	ЕИК по БУЛСТАТ	175187173
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран:	Неконсолидиран		
Отчетен период:	**01.01.2012-31.12.2012**		РГ-05-
			(в лв.)

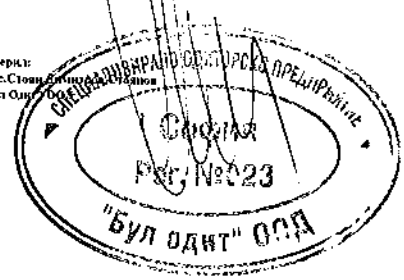
АКТИВИ	Код на реда	31.12.2012	31.12.2011	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	31.12.2012	31.12.2011
а	б	1	1	а	б	1	1
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен капитал 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	103,33	1 013,05	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	38 658,81	53 138,70	Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	79 445,81	31 500,84	Общо за група I:	*1-0410*	650 000,00	650 000,00
8. Други	1-0017	26 308,55	40 560,35	II. Резерви			
Общо за група I:	*1-0010*	144 516,50	129 212,94	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	1 860 693,64	1 860 693,64
II. Инвестиционни имоти	*1-0011*	46 552 421,15	48 127 625,48	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:	*1-0410*	1 860 693,64	1 860 693,64
4. Други	1-0024		313,76	III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	*1-0020*	4 200,00	4 513,76	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.	1-0451	-834 359,36	-3 459 078,64
				неразпределена печалба	1-0452	2 958 724,45	334 005,17
V. Търговска репутация				непокрита загуба	1-0453	-3 793 083,81	-3 793 083,81
1. Положителна репутация	1-0051			еднократен ефект от промяна 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	-80 824,57	
VI. Финансови активи				Общо за група III:	*1-0450*	-915 183,93	-834 359,36
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	1 595 509,71	1 676 334,28
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			1. 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	48 504 584,00	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*	48 504 584,00	50 851 580,00
4. Други	1-0046	42 678,05	44 138,11				
Общо за група VII:	*1-0040-1*	42 678,05	44 138,11	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)+V(II+IX):	**1-0100**	**46 808 815,70**	**48 370 490,29**	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	48 504 584,00	50 851 580,00
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				**Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
I. Материални запаси				I. Търговски и други задължения			
1. Материали	1-0071			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
2 Продукция	1-0072			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	404 867,51	425 620,77
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	101 293,14	222 573,99
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611	4 265,34	58 178,58
5. Биологични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077	1 034 275,36	1 186 288,87	задължения към доставчици и клиенти	1-0613	11 340,54	27 011,59
Общо за група I:	*1-0070*	1 034 275,36	1 186 288,87	получени аванси	1-0613-1		81 492,92
				задължения към персонала	1-0615		
II. Търговски и други вземания				задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	766,55	720,91	данъчни задължения	1-0617	85 687,26	55 857,90
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	49 803,32	124 135,33	4. Други	1-0618	434 018,39	427 521,88
3. Предоставени аванси	1-0086-1	125 651,81	158 268,41	5. Провизии	1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			Общо за група I:	*1-0610*	940 179,04	1 075 716,64
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084						
6. Данъци за възстановяване	1-0085						
7 Вземания от персонала	1-0086-2	375,08	375,10				
8. Други	1-0086	24 261,44	38 106,22	II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*		
Общо за група II:	*1-0080*	200 858,23	321 605,97	III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	920,90	1 184,21
				IV Финансирания	*1-0700-1*		
III.Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч	1-0093						
дългови ценни книжа	1-0093-1			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	931 099,94	1 076 900,85
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*						
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151	153,86	1 051,03				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	2 982 725,96	3 711 149,69				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	*1-0150*	2 982 879,82	3 712 200,72				
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	14 364,54	14 229,18				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	**1-0200**	**4 232 377,95**	**5 234 324,84**				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	**1-0300**	**51 041 193,65**	**53 604 815,13**	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):**	1-0800	51 041 193,65	53 604 815,13

Забележка Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 25.03.2013г.

Съставител: Ина Кълъчева
Изпълнителен Директор: Венелина Тотева

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



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитащото се предприятие:	**"Сердика Пропъртис"АДСИЦ**	ЕИК по БУЛСТАТ
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран:	Неконсолидиран	
Отчетен период:	01.01.2012-31.12.2012	(в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на реда	31.12.2012	31.12.2011	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	31.12.2012	31.12.2011
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)	I-0011	0	0	Записан и внесен капитал т.ч.:	I-0411	650	650
2. Сгради и конструкции	I-0012	0	0	обикновени акции	I-0411-1	650	650
3. Машини и оборудване	I-0013	0	1	привилегировани акции	I-0411-2	0	0
4. Съоръжения	I-0014	0	0	Изкупени собствени обикновени акции	I-0417	0	0
5. Транспортни средства	I-0015	0	0	Изкупени собствени привилегировани акции	I-0417-1	0	0
6. Стопански инвентар	I-0017-1	38	53	Невнесен капитал	I-0416	0	0
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	I-0018	80	35	Общо за група I:	*I-0410*	650	650
8. Други	I-0017	26	41	II. Резерви			
Общо за група I:	*I-0010*	144	129	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	I-0421	1 861	1 861
II. Инвестиционни имоти	*I-0041*	46 553	48 127	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	I-0422	0	0
III. Биологични активи	*I-0016*	0	0	3. Целеви резерви, в т.ч.:	I-0423	0	0
IV. Нематериални активи		0	0	общи резерви	I-0424	0	0
1. Права върху собственост	I-0021	4	4	специализирани резерви	I-0425	0	0
2. Програмни продукти	I-0022	0	0	други резерви	I-0426	0	0
3. Продукти от развойна дейност	I-0023	0	0	Общо за група II:	*I-0420*	1 861	1 861
4. Други	I-0024	0	1	III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	*I-0020*	4	5	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	I-0451	-834	-3 459
				неразпределена печалба	I-0452	2 959	334
V. Търговска репутация		0	0	непокрита загуба	I-0453	-3 793	-3 793
1. Положителна репутация	I-0051	0	0	еднократен ефект от промени в счетоводната	I-0451-1	0	0
2. Отрицателна репутация	I-0052	0	0	2. Текуща печалба	I-0454	0	2 625
Общо за група V:	*I-0050*	0	0	3. Текуща загуба	I-0455	-81	0
VI. Финансови активи		0	0	Общо за група III:	*I-0450*	-915	-834
1. Инвестиции в:	I-0031	65	65				
дъщерни предприятия	I-0032	65	65				
смесени предприятия	I-0033	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	I-0400	1596	1677
асоциирани предприятия	I-0034	0	0				
други предприятия	I-0035	0	0				
2. Държани до настъпване на падеж	I-0042	0	0	**Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ**	I-0400-1		
държавни ценни книжа	I-0042-1	0	0				
облигации, в т.ч.:	I-0042-2	0	0	**В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
общински облигации	I-0042-3	0	0	I. Търговски и други задължения			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	I-0042-4	0	0	1. Задължения към свързани предприятия	I-0511		
3. Други	I-0042-5	0	0	2.Задължения по получени заеми от банки и небанк	I-0512		
Общо за група VI:	*I-0040*	65	65	3. Задължения по ЗУНК	I-0512-1		
VII. Търговски и други вземания		0	0	4. Задължения по получени търговски заеми	I-0514		
1. Вземания от свързани предприятия	I-0044	0	0	5. Задължения по облигационни заеми	I-0515	48 505	50 851
2. Вземания по търговски заеми	I-0045	0	0	6. Други	I-0517		
3. Вземания по финансов лизинг	I-0046-1	0	0	Общо за група I:	*I-0510*	48 505	50 851
4. Други	I-0046	43	44				
Общо за група VII:	*I-0040-1*	43	44	II. Други нетекущи пасиви	*I-0510-1*		
		0	0	III. Приходи за бъдещи периоди	*I-0520*		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	*I-0060*	0	0	IV. Пасиви по отсрочени данъци	*I-0516*		
IX. Активи по отсрочени данъци	*I-0060-1*	0	0	V.Финансирания	*I-0520-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	I-0100	46 809	48 370	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	I-0500	48 505	50 851
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ							
I. Материални запаси		0	0	**Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
1. Материали	I-0071	0	0	I. Търговски и други задължения			
2. Продукция	I-0072	0	0	1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институци	I-0612		
3. Стоки	I-0073	0	0	2. Текуща част от нетекущите задължения	I-0510-2	405	426
4. Незавършено производство	I-0076	0	0	3. Текущи задължения, в т.ч.:	I-0630	101	222
5. Биологични активи	I-0074	0	0	задължения към свързани предприятия	I-0611	4	58
6. Други	I-0077	1 034	1 186	задължения по получени търговски заеми	I-0614		
Общо за група I:	*I-0070*	1 034	1 186	задължения към доставчици и клиенти	I-0613	11	27
				получени аванси	I-0613-1		81
II. Търговски и други вземания				задължения към персонала	I-0615		
1. Вземания от свързани предприятия	I-0081	1	1	задължения към осигурителни предприятия	I-0616		
2. Вземания от клиенти и доставчици	I-0082	51	124	данъчни задължения	I-0617	86	56
3. Предоставени аванси	I-0086-1	125	158	4. Други	I-0618	434	428
4. Вземания по предоставени търговски заеми	I-0083			5. Провизии	I-0619		
5. Съдебни и присъдени вземания	I-0084			Общо за група I:	*I-0610*	940	1 076
6. Данъци за възстановяване	I-0085						
7. Вземания от персонала	I-0086-2						
8. Други	I-0086	24	39	II. Други текущи пасиви	*I-0610-1*		
Общо за група II:	*I-0080*	201	322	III. Приходи за бъдещи периоди	*I-0700*	1	1
				IV. Финансирания	*I-0700-1*		
III.Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	I-0093	0	0				
дългови ценни книжа	I-0093-1	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	I-0750	941	1 077
деривати	I-0093-2	0	0				
други	I-0093-3	0	0				
2. Финансови активи, обявени за продажба	I-0093-4	0	0				
3. Други	I-0095	0	0				
Общо за група III:	*I-0090*	0	0				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	I-0151	0	1				
2. Парични средства в безсрочни депозити	I-0153	2 983	3 711				
3. Блокирани парични средства	I-0155						
4. Парични еквиваленти	I-0157						
Общо за група IV:	*I-0150*	2 983	3 712				
V. Разходи за бъдещи периоди	*I-0160*	14	15				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	I-0200	4 232	5 235				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	I-0300	51 041	53 605	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	I-0800	51 041	53 605

Забележка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 25.03.2013г.

Съставител: Сия Кълъчева

Изпълнителен Директор:Десислава Тодо

Заверил:
...Стоян Димитров Стоянов
"БУЛ Одит" ООД

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №023
"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: 01.01.2012-31.12.2012 г.

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	31.12.2012	31.12.2011
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	6 129	6 177
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-1 508	-1 540
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-191	-195
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	-1 200	-1 066
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
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		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-7	20
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	**3 321**	**3 507**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1	1 564	
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**	**1 564**	**0**
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	-2 347	
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-3 261	-3 305
7 . Изплатени дивиденти	3-2404-1		-87
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-6	
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	**-5 614**	**-3 392**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	**-729**	**115**
Д. Парични средства в началото на периода	*3-2600*	**3 712**	**3 597**
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	*3-2700*	**2 983**	**3 712**
наличност в касата и по банкови сметки	*3-2700-1*	2 983	3 712
блокирани паричи средства	*3-2700-2*		

Дата на съставяне: 25.03.2013г.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Деляна Тотева

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

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2012-31.12.2012

ЕИК по БУЛСТАТ
РГ-05- 175187173

(в лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	31.12.2012	31.12.2011	ПРИХОДИ	Код на реда	31.12.2012	31.12.2011
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	15 433,70	16 827,85	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1 010 777,29	1 085 585,34	2. Стоки и ДМА	2-1552	1 534 534,95	
3. Разходи за амортизации	2-1160	30 214,82	54 536,96	3. Услуги	2-1560	4 796 906,95	4 819 497,99
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	201 489,48	208 532,86	4. Други	2-1556	120 463,93	4 649 753,82
5. Разходи за осигуровки	2-1150	8 715,66	6 210,92	***Общо за група I:***	***2-1610***	**6 451 905,83**	**9 469 251,81**
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	1 463 883,99	0				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			***II. Приходи от финансирания***	***2-1620***		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	647 923,25	2 275 533,36	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	298 575,60	1 958 540,76				
провизии	2-1172	14 945,71	61 475,28	***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	**3 378 438,19**	**3 647 227,29**	1. Приходи от лихви	2-1710	92 726,69	111 247,36
				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	3 236 994,84	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			5. Други	2-1745	144,87	
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	376,31	338,79	***Общо за група III:***	***2-1700***	**92 880,69**	**111 257,04**
4. Други	2-1240	9 801,75	2 870,80				
Общо за група II:	***2-1200***	**3 247 172,90**	**3 308 562,28**				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	**6 625 611,09**	**6 955 789,57**	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	**6 544 786,52**	**9 580 508,85**
В. Печалба от дейността	**2-1310**		2 624 719,28	**В. Загуба от дейността**	***2-1810***	80 824,57	
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***	**6 625 611,09**	**6 955 789,57**	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	**6 544 786,52**	**9 580 508,85**
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**		2 624 719,28	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***	**80 824,57**	
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**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	**80 824,57**	**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**		**2 624 719,28**	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	**80 824,57**	**0.00**
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	**6 625 611,09**	**9 580 508,85**	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	**6 625 611,09**	**9 580 508,85**

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

Дата на съставяне: 25.03.2013г.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

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

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. № 123 "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: 01.01.2012-31.12.2012

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	31.12.2012	31.12.2011	ПРИХОДИ	Код на реда	31.12.2012	31.12.2011
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	15	17	1. Продукция	2-1551	0	0
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1011	1086	2. Стоки и ДМА	2-1552	1535	0
3. Разходи за амортизации	2-1160	30	55	3. Услуги	2-1560	4797	4820
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	202	208	4. Други	2-1556	120	4650
5. Разходи за осигуровки	2-1150	9	6	***Общо за група I:***	***2-1610***	6452	9470
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	1464	0				
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	648	2275	в т.ч. от правителството	2-1621	0	0
обезценка на активи	2-1171	299	1959				
провизии	2-1172	15	61	***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	3 379	3 647	1. Приходи от лихви	2-1710	93	111
				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	3237	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		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	0	0	***Общо за група III:***	***2-1700***	93	111
4. Други	2-1240	10	3				
Общо за група II:	***2-1200***	3 247	3 309				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	6 626	6 956	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	6545	9581
В. Печалба от дейността	**2-1310**	0	2 625	**В. Загуба от дейността**	***2-1810***	81	
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***	6 626	6 956	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	6545	9581
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	0	2 625	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***	81	0
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**	0	2 625	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	81	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	2 625	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	81	0
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	6 626	9 581	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	6626	9581

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

Дата на съставяне: 25.03.2013г.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен директор: Десислава Тотева

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

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

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: 01.01.2012 - 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		2 959	-3 793		**1677**	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	2 959	-3 793	0	1677	0
Нетна печалба/загуба за периода	**4-05**							-81		0	-81	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0
дивиденти	4-07										**0**	
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	2 878	-3 793	0	1596	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**	**2 878**	**-3 793**	**0**	1596	**0**

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

Дата на съставяне: 25.03.2013г.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Гоцева

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

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

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

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

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	141	1		142			142	0
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	1	19	107			107	72	15	18	69			69	38
7.	Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2	35	80	35	80			80				0			0	80
8.	Други	5-1007	95			95			95	54	15		69			69	26
	Обща сума I:	*5-1015*	397	81	54	424	0	0	424	267	31	18	280	0	0	280	144
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				0			0				0			0	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*	5	0	0	5	0	0	5	1	0	0	1	0	0	1	4
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	48594	116	1364	47346	0	299	47047	268	31	18	281	0	0	281	46766

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

Дата на съставяне:25.03.2013г.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен директор: Десислава Тотева

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропертис"АДСИЦ **ЕИК по БУЛСТАТ** 175187173
Отчетен период: 01.01.2012-31.12.2012г. 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	43		43
Всичко за II:	*6-2030*	43	0	43
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	1	1	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	51	51	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	125	125	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
- разлики в цените	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*	201	201	0
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	6-2070	244	201	43

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	48505		48505	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	*6-2130*	48505	0	48505	0
II. Данъчни пасиви					
Пасиви по отсрочени данъци	*6-2132*			0	
III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0	0
- доставки 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**	405	405	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3	405	405	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	101	101	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към свързани предприятия	6-2148	4	4		
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	11	11	0	
Задължения по получени аванси	6-2150			0	
Задължения към персонала	6-2151			0	
Данъчни задължения, в т.ч.	6-2152	86	86	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155	86	86	0	
- други данъци	6-2156			0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157			0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	434	434	0	
Всичко за III:	*6-2170*	940	940	0	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2180	49445	940	48505	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: 25.03.2013г.

Съставител: Сия Кьосева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

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

Отчетен период: **01.01.2012 - 31.12.2012 год.** РГ-05-

(в хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			
		обикновени	привилегировани	конвертируеми	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: 25.03.2013г.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

София

СПРАВКА

за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия

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

Отчетен период: 01.01.2012-31.12.2012

(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. Инвестиция 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:	*8-4011*	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 по	*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 по чуждини	*8-4050*	0		0	0

Дата на съставяне: 25.03.2013г.

Съставител: Сия Кълвачева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева