SERDICA
PROPERTIES REIT

Междинен 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	**7-34**

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	46 848	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		**47 104**	**48 370**
Текущи активи			
Активи, предназначени за продажба	7	1 034	1 186
Текущи търговски вземания	8.1.	177	283
Други вземания	9	43	54
Пари и парични еквиваленти	10	2 983	3 712
Текущи активи		**4 237**	**5 235**
Общо активи		**51 341**	**53 605**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 22.01.2013г.

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

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		(3793)	(3793)
Текуща печалба/(загуба)		220	2625
Общо собствен капитал		**1 897**	**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	433	429
Текущи пасиви		**939**	**1 077**
Общо пасиви		**49 444**	**51 928**
Общо собствен капитал и пасиви		**51 341**	**53 605**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 22.01.2013г

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	Към 31.12.2012 '000 лв.	Към 31.12.2011 '000 лв.
Приходи	15	6 449	9 470
Други доходи от дейността		-	-
Разходи за материали		(15)	(17)
Разходи за външни услуги	16	(1 002)	(1 086)
Разходи за персонала	13.1	(211)	(214)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	3,6	(30)	(55)
Други разходи		(334)	(255)
Провизии		(15)	(61)
Промяна в справедливата стойност на Инвестиционните имоти		(4)	(1959)
Себестойност на продадените стоки и други активи		(1 464)	-
Оперативна печалба / (загуба)		3 374	5 823
Финансови разходи	17	(3 247)	(3 309)
Финансови приходи	17	93	111
Печалба / (загуба) преди данъци		220	2 625
Разходи за данъци върху печалбата		-	-
Печалба/(загуба) за периода		220	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		235	2 625

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 22.01.2013г.

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

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 – 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 за периода 01.01 –31.12.2012 г.				**220**	**220**
Друг всеобхватен доход				**-**	**-**
Салдо към 31 декември 2012 г.	**650**	**1 861**		**(614)**	**1 897**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 22.01.2013г.

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

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		(6)	20
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**3 220**	**3 393**
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване		1564	-
Получени лихви		101	114
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**1 665**	**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: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 22.01.2013г.

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София