SERDICA
PROPERTIES REIT

Междинен Консолидиран Финансов Отчет

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ

01 януари 2012 г. – 31 декември 2012 г.

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние Актив	**3**
Отчет за финансовото състояние Пасив	**4**
Отчет за всеобхватния доход	**5**
Отчет за промените в собствения капитал	**6**
Отчет за паричните потоци	**7**
Пояснения към консолидиран финансов отчет	**8-34**

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	31.12.2012 '000 лв.	31.12.2011 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Земя, машини, съоръжения и оборудване	5	97	142
Инвестиционни имоти	6	46 848	48 127
Нематериални активи	8	4	5
Разходи за придобиване на ДМА		78	33
Търговски вземания	10.1	43	44
Нетекущи активи		**47 069**	**48 351**
Текущи активи			
Активи, предназначени за продажба	9	1 034	1 186
Търговски вземания	10.2	50	124
Други вземания	11	184	232
Пари и парични еквиваленти	12	3 028	3 715
Текущи активи		**4 296**	**5 257**
Общо активи		**51 365**	**53 608**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 28.01.2013г.

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	31.12.2012 '000 лв.	31.12.2011 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	650	650
Премиен резерв	13.2	1 861	1 861
Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)		(802)	(3 433)
Текуща печалба/(Загуба)		199	2 631
Общо собствен капитал		**1 908**	**1 709**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	14.1	48 505	50 852
Нетекущи пасиви		**48 505**	**50 852**
Текущи пасиви			
Текуща част от нетекущите задължения	14.2	405	426
Търговски задължения	14.3	15	121
Данъчни задължения		96	63
Други задължения	16	437	437
Текущи пасиви		**953**	**1 047**
Общо пасиви		**49 458**	**51 899**
Общо собствен капитал и пасиви		**51 365**	**53 608**

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

Дата: 28.01.2013г.

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	01-12.2012 '000 лв.	01-12.2011 '000 лв.
Приходи	**17**	**6 359**	**9 385**
Разходи за материали		(45)	(53)
Разходи за външни услуги	**18**	(283)	(303)
Разходи за персонала	**15**	(797)	(821)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	**5, 8**	(46)	(72)
Други разходи		(352)	(286)
Себестойност на продадените стоки и други краткотрайни активи	**19**	(1 464)	(1)
Обезценка на вземания от клиенти		(15)	(62)
Обезценка на Инвестиционни имоти		(4)	(1 959)
Оперативна печалба / (загуба)		**3 353**	**5 828**
Финансови разходи	**20**	(3 247)	(3 310)
Финансови приходи	**20**	93	113
Печалба / (загуба) преди данъци		**199**	**2 631**
Разходи за данъци, нетно			
Печалба/(загуба) за годината		**199**	**2 631**
Друг всеобхватен доход			
Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход след данъци			
Общ всеобхватен доход за периода		**199**	**2 631**

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

Дата: 28.01.2013г.

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.

	Основен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпр. Печалба/ Непокр. Загуба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2012 г.	**650**	**1 861**		**(802)**	**1 709**
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.				**199**	**199**
Друг всеобхватен доход					
Салдо към 31 декември 2012г.	**650**	**1 861**		**(603)**	**1 908**

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

Дата: 28.01.2013г.

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	01-12.2012 '000 лв.	01-12.2011 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		6 046	6 069
Плащания към доставчици		(644)	(648)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(732)	(761)
Плащания за данъци		(1 373)	(1 252)
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства		(5)	(3)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(29)	5
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**3 263**	**3 410**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване		-	(40)
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване	**5, 19**	1 564	8
Получени лихви		101	114
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**1 665**	**82**
Финансова дейност			
Плащания по банкови и облигационни заеми		(2 347)	-
Плащания на лихви по облигационни заеми		(3 261)	(3 305)
Изплатени дивиденти		-	(87)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(6)	1
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(5 614)**	**(3 391)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(687)	101
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		3 715	3 614
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**12**	**3 028**	**3 715**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 28.01.2013г.