СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран: Неконсолидиран
Отчетен период: 01.01.2013-31.12.2013

ЕИК по БУЛСТАТ: 175187173
РГ-05-
(в лв.)

АКТИВИ	Код на реда	31.12.2013	31.12.2012
а	б	1	1
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		103,33
4. Съоръжения	1-0014		
5. Транспортни средства	1-0015		
6. Стопански инвентар	1-0017-1	23 481,05	38 658,81
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	79 445,81	79 445,81
8. Други	1-0017	12 056,75	26 308,55
Общо за група I:	*1-0010*	114 983,61	144 516,50
II. Инвестиционни имоти	*1-0041*	46 348 756,17	46 552 428,15
III. Биологични активи	*1-0016*		
IV. Нематериални активи			
1. Права върху собственост	1-0021	4 200,00	4 200,00
2. Програмни продукти	1-0022		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023		
4. Други	1-0024		
Общо за група IV:	*1-0020*	4 200,00	4 200,00
V. Търговска репутация			
1. Положителна репутация	1-0051		
2. Отрицателна репутация	1-0052		
Общо за група V:	*1-0050*	0,00	0,00
VI. Финансови активи			
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		
асоциирани предприятия	1-0034		
други предприятия	1-0035		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0,00	0,00
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*	65 000,00	65 000,00
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	11 460,14	42 678,05
Общо за група VII:	*1-0010-1*	11 460,14	42 678,05
VIII. Разходи за бъдещи периоди	*1-0060*		
IX. Активи по отсрочени данъци	*1-0068-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	46 544 399,93	46 808 815,70
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	1 034 275,36	1 034 275,36
Общо за група I:	*1-0070*	1 034 275,36	1 034 275,36
II. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	689,68	766,55
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	53 196,85	49 803,32
3. Предоставени аванси	1-0086-1	123 612,41	125 651,84
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084		
6. Данъци за възстановяване	1-0085		
7. Вземания от персонала	1-0086-2	375,04	375,08
8. Други	1-0086	23 513,13	24 262,44
Общо за група II:	*1-0080*	201 387,11	200 858,23
III.Финансови активи			
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093		
дългови ценни книжа	1-0093-1		
деривативни	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	207,69	151,86
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	1 412 708,53	2 982 725,96
3. Блокирани парични средства	1-0155		
4. Парични еквиваленти	1-0157		
Общо за група IV:	*1-0150*	1 412 916,22	2 982 879,82
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	13 528,83	14 364,54
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	2 662 107,52	4 232 377,95
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	49 206 507,44	51 041 193,65

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	31.12.2013	31.12.2012
а	б	1	1
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Основен капитал			
Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	650 000,00	650 000,00
обикновени акции	1-0411-1	650 000,00	650 000,00
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*	650 000,00	650 000,00
II. Резерви			
1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	1 860 693,64	1 860 693,64
2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0,00	0,00
общи резерви	1-0424		
специализирани резерви	1-0425		
други резерви	1-0426		
Общо за група II:	*1-0420*	1 860 693,64	1 860 693,64
III. Финансов резултат			
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-915 183,93	-834 359,36
неразпределена печалба	1-0452		2 958 724,45
непокрита загуба	1-0453	-915 183,93	-3 793 083,81
еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0452-1		
2. Текуща печалба	1-0454	251 886,64	
3. Текуща загуба	1-0455	0,00	-80 824,57
Общо за група III:	*1-0450*	*-663 297,29*	*-915 183,93*
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	1 847 396,35	1 595 509,71
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 финан	1-0512		
3. Задължения по ЗУНК	1-0512-2		
4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	46 392 287,60	48 504 584,00
6. Други	1-0517		
Общо за група I:	*1-0510*	46 392 287,60	48 504 584,00
II. Други нетекущи пасиви	*1-0510-1*		
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0520*		
IV. Пасиви по отсрочени данъци	*1-0516*		
V.Финансиранията	*1-0520-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	46 392 287,60	48 504 584,00
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0512		
2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	401 086,60	404 867,51
3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	122 556,71	101 293,14
задължения към свързани предприятия	1-0611		4 265,34
задължения по получени търговски заеми	1-0614		
задължения към доставчици и клиенти	1-0613	80 882,85	11 340,54
получени аванси	1-0613-1		
задължения към персонала	1-0615		
задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
данъчни задължения	1-0617	41 673,86	85 687,26
4. Други	1-0618	429 761,27	434 018,39
5. Провизии	1-0619		
Общо за група I:	*1-0610*	953 404,58	940 179,04
II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*		
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	13 418,91	920,90
IV. Финансиранията	*1-0700-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	966 823,49	941 099,94
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	49 206 507,44	51 041 193,65

Забележка: Да се посочи метода на счетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 20.03.2014г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

Заверил: д-р с.
Снежанка Александрова

0507 Снежанка Александрова
Регистриран одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

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

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран: Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2013-31.12.2013

(в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на реда	31.12.2013	31.12.2012
а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			
1. Земи (терени)	1-0011	0	0
2. Сгради и конструкции	1-0012	0	0
3. Машини и оборудване	1-0013	0	0
4. Съоръжения	1-0014	0	0
5. Транспортни средства	1-0015	0	0
6. Стопански инвентар	1-0017-1	23	38
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	80	80
8. Други	1-0017	12	26
Общо за група I:	*1-0010*	115	144
II. Инвестиционни имоти	*1-0041*	46 349	46 553
III. Биологични активи	*1-0016*	0	0
IV. Нематериални активи		0	0
1. Права върху собственост	1-0021	4	4
2. Програмни продукти	1-0022	0	0
3. Продукти от развойна дейност	1-0023	0	0
4. Други	1-0024	0	0
Общо за група IV:	*1-0020*	4	4
V. Търговска репутация		0	0
1. Положителна репутация	1-0051	0	0
2. Отрицателна репутация	1-0052	0	0
Общо за група V:	*1-0050*	0	0
VI. Финансови активи		0	0
1. Инвестиции в:	1-0031	65	65
дъщерни предприятия	1-0032	65	65
смесени предприятия	1-0033	0	0
асоциирани предприятия	1-0034	0	0
други предприятия	1-0035	0	0
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0
държавни ценни книжа	1-0042-1	0	0
облигации, в т.ч.:	1-0042-2	0	0
общински облигации	1-0042-3	0	0
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4	0	0
3. Други	1-0042-5	0	0
Общо за група VI:	*1-0040*	65	65
VII. Търговски и други вземания		0	0
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044	0	0
2. Вземания по търговски заеми	1-0045	0	0
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1	0	0
4. Други	1-0046	12	43
Общо за група VII:	*1-0040-1*	12	43
		0	0
VIII. Разходи за бъдещи периоди	*1-0060*	0	0
IX. Активи по отсрочени данъци	*1-0060-1*	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	46 545	46 809
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Материални запаси		0	0
1. Материали	1-0071	0	0
2. Продукция	1-0072	0	0
3. Стоки	1-0073	0	0
4. Незавършено производство	1-0076	0	0
5. Биологични активи	1-0074	0	0
6. Други	1-0077	1 034	1 034
Общо за група I:	*1-0070*	1 034	1 034
II. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	1	1
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	53	51
3. Предоставени аванси	1-0086-1	123	125
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084		
6. Данъци за възстановяване	1-0085		
7. Вземания от персонала	1-0086-2		
8. Други	1-0086	24	24
Общо за група II:	*1-0080*	201	201
III.Финансови активи			
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0
дългови ценни книжа	1-0093-1	0	0
деривати	1-0093-2	0	0
други	1-0093-3	0	0
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4	0	0
3. Други	1-0095	0	0
Общо за група III:	*1-0090*	0	0
IV. Парични средства и парични еквиваленти			
1. Парични средства в брой	1-0151	0	0
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	1 413	2 983
3. Блокирани парични средства	1-0155		
4. Парични еквиваленти	1-0157		
Общо за група IV:	*1-0150*	1 413	2 983
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	14	14
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	2 662	4 232
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	49 207	51 041

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	31.12.2013	31.12.2012
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	0	0
Изкупени собствени обикновени акции	1-0417	0	0
Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1	0	0
Невнесен капитал	1-0416	0	0
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	0	0
3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
общи резерви	1-0424	0	0
специализирани резерви	1-0425	0	0
други резерви	1-0426	0	0
Общо за група II:	*1-0420*	1 861	1 861
III. Финансов резултат			
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-915	-834
неразпределена печалба	1-0452		2 959
непокрита загуба	1-0453	-915	-3 793
еднократен ефект от промени в счетоводната	1-0451-1	0	0
2. Текуща печалба	1-0454	252	0
3. Текуща загуба	1-0455		-81
Общо за група III:	*1-0450*	-663	-915
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	1848	1596
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 небанк	1-0512		
3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	46 392	48 505
6. Други	1-0517		
Общо за група I:	*1-0510*	46 392	48 505
II. Други нетекущи пасиви	*1-0510-1*		
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0520*		
IV. Пасиви по отсрочени данъци	*1-0516*		
V.Финансиранся	*1-0520-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	46 392	48 505
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	401	405
3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	123	101
задължения към свързани предприятия	1-0611		4
задължения по получени търговски заеми	1-0614		
задължения към доставчици и клиенти	1-0613	81	11
получени аванси	1-0613-1		
задължения към персонала	1-0615		
задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
данъчни задължения	1-0617	42	86
4. Други	1-0618	430	434
5. Провизии	1-0619		
Общо за група I:	*1-0610*	954	940
II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*		
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	13	1
IV. Финансирания	*1-0700-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	967	941
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	49 207	51 041

Забележка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 20.03.2014г.

Съставител: Полина Димитрова

Изпълнителен Директор: Деселина Тотева

Заверил: л.а.с. Снежана Бирева

0507 Снежанка Александрова Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2013-31.12.2013

ЕИК по БУЛСТАТ

РГ-05- 175187173

(в лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	31.12.2013	31.12.2012	ПРИХОДИ	Код на реда	31.12.2013	31.12.2012
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	8 172,20	15 433,70	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	913 078,73	1 010 777,29	2. Стоки и ДМА	2-1552	233 337,60	1 534 534,95
3. Разходи за амортизации	2-1160	28 756,22	30 214,82	3. Услуги	2-1560	4 680 700,98	4 796 906,95
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	202 725,16	201 489,48	4. Други	2-1556	924 063,98	120 463,93
5. Разходи за осигуровки	2-1150	9 874,20	8 715,66	*Общо за група I:*	*2-1610*	5 838 102,56	6 451 905,83
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	197 304,21	1 463 883,99				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			*II. Приходи от финансирания*	*2-1620*		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	1 114 491,25	647 923,25	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	817 817,66	298 575,60				
провизии	2-1172	31 171,20	14 945,71	*III. Финансови приходи*			
Общо за група I:	*2-1100*	2 474 401,97	3 378 438,19	1. Приходи от лихви	2-1710	45 900,40	92 726,69
				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	3 147 907,84	3 236 994,84	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740	16,52	9,13
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745	5 867,48	144,87
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	889,34	376,31	*Общо за група III:*	*2-1700*	51 784,40	92 880,69
4. Други	2-1240	14 801,17	9 801,75				
Общо за група II:	*2-1200*	3 163 598,35	3 247 172,90				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	5 638 000,32	6 625 611,09	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	*2-1600*	5 889 886,96	6 544 786,52
В. Печалба от дейността	2-1310	251 886,64		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*	5 638 000,32	6 625 611,09	Г. Общо приходи (Б + IV + V)	*2-1800*	5 889 886,96	6 544 786,52
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	251 886,64		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	251 886,64	0,00	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	0,00	80 824,57
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		0,00	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0,00	80 824,57
Всичко (Г+ V + Е):	2-1500	5 889 886,96	6 625 611,09	Всичко (Г + Е):	2-1900	5 889 886,96	6 625 611,09

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

Дата на съставяне: 20.03.2014г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

Заверил: д.е.с. Снежана Башева

0507 Снежана Александрова Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Неконсолидиран

ЕИК по БУЛСТАТ 175187173

Отчетен период: 01.01.2013-31.12.2013

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	31.12.2013	31.12.2012	ПРИХОДИ	Код на реда	31.12.2013	31.12.2012
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	8	15	1. Продукция	2-1551	0	0
2. Разходи за външни услуги	2-1130	913	1011	2. Стоки и ДМА	2-1552	233	1535
3. Разходи за амортизации	2-1160	29	30	3. Услуги	2-1560	4681	4797
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	203	202	4. Други	2-1556	924	120
5. Разходи за осигуровки	2-1150	10	9	*Общо за група I:*	*2-1610*	5838	6452
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	197	1464				
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	1114	648	в т.ч. от правителството	2-1621	0	0
обезценка на активи	2-1171	818	299				
провизии	2-1172	31	15	*III. Финансови приходи*			
Общо за група I:	*2-1100*	2 474	3 379	1. Приходи от лихви	2-1710	46	93
				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	3148	3237	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	6	
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1	0	*Общо за група III:*	*2-1700*	52	93
4. Други	2-1240	15	10				
Общо за група II:	*2-1200*	3 164	3 247				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	5 638	6 626	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	*2-1680*	5890	6545
В. Печалба от дейността	2-1310	252		**В. Загуба от дейността**	*2-1810*		
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*	5 638	6 626	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	*2-1800*	5890	6545
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	252		**Д. Загуба преди облагане с данъци**	*2-1850*		81
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	252	0	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	2-0455		81
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	252		**Ж. Нетна загуба за периода**	2-0455-2		81
Всичко (Г+ V + Е):	2-1500	5 890	6 626	**Всичко (Г + Е):**	2-1900	5890	6626

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

Дата на съставяне: 20.03.2014г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Изпълнителен директор: Десислава Тотева

Заверил: д.е.с. Свежина Башева

0507 Ружачка Александрова Регистриран одитор

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: 01.01.2013-31.12.2013 г.

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	31.12.2013	31.12.2012
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	6 025	6 129
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-1 232	-1 508
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-193	-191
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	-1 155	-1 200
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204	-9	-4
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-1	
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-43	-7
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	**3 392**	**3 219**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1	233	1 564
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви	3-2302-2	69	102
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**	**302**	**1 666**
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	-2 112	-2 347
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-3 152	-3 261
7 . Изплатени дивиденти	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		-6
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	**-5 264**	**-5 614**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	**-1 570**	**-729**
Д. Парични средства в началото на периода	***3-2600***	**2 983**	**3 712**
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	***3-2700***	**1 413**	**2 983**
наличност в касата и по банкови сметки	***3-2700-1***	1 413	2 983
блокирани парични средства	***3-2700-2***		

Дата на съставяне: 20.03.2014г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Заверил: д.е.с. Снежана Башева

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

Снежана Александрова 0507 Регистриран одитор

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: 01.01.2013 - 31.12.2013 год.

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисии (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общи	специални заравни	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		I-0410	I-0410	I-0422	I-0424	I-0425	I-0426	I-0452	I-0453	4-0426-1	I-0400	I-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	**4-01**	**650**	**1 861**	**0**	**0**	**0**		2 959	-3 874	0	1596	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**	**-3 874**	**0**	1596	**0**
Нетна печалба/загуба за периода	**4-05**							252		0	252	
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	-2959	2959		**0**	
увеличения	4-10							0	0	0	0	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**	
увеличения	4-13							0	0	0	**0**	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**	**252**	**-915**	**0**	**1848**	**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**	**252**	**-915**	**0**	**1848**	**0**

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

Дата на съставяне: 20.03.2014г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

Заверил:
д.е.с.
Снежана Башева

0507 Жанка Александрова
Регистриран одитор

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 5

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

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

Отчетен период: 01.01.2013-31.12.2013г. 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	142			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	107		1	106			106	69	15	1	83			83	23
7.	Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2	80			80			80				0			0	80
8.	Други	5-1007	95			95			95	69	14		83			83	12
	Обща сума I:	*5-1015*	424		1	423	0	0	423	280	29	1	308	0	0	308	115
II.	**Инвестиционни имоти**	*5-1037*	46553	65	196	46422	745	818	46349				0			0	46349
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	47047	65	197	46915	745	818	46842	281	29	1	309	0	0	309	46533

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

Дата на съставяне:20.03.2014г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Изпълнителен директор: Десислава Тотева

СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

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

Отчетен период: **01.01.2013 - 31.12.2013 год.** РГ-05-

(в хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			
		обикновени	привиле-гировани	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: 20.03.2014г.

Изготвил: Йоланта Димитрова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ ЕИК по БУЛСТАТ 175187173
Отчетен период: 01.01.2013-31.12.2013г. 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	12		12
Всичко за II:	*6-2070*	12	0	12
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	53	53	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	123	123	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 данъчно-времеви разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	24	24	0
- по лихви и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по реклamации	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	213	201	12

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	46392		46392	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	*6-2130*	46392	0	46392	0
II. Данъчни пасиви					
Пасиви по отсрочени данъци	*6-2122*			0	
III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0	0
- доставени 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	401	401	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3	401	401	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	123	123	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към свързани предприятия	6-2148				
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	81	81	0	
Задължения по получени аванси	6-2150			0	
Задължения към персонала	6-2151			0	
Данъчни задължения, в т.ч.:	6-2152	42	42	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155	42	42	0	
- други данъци	6-2156			0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157			0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	430	430	0	
Всичко за III:	*6-2170*	954	954	0	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2180	47346	954	46392	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: 20.03.2014г.

Съставител: Поланта Димитрова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

СПРАВКА

за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия

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

Отчетен период: 01.01.2013-31.12.2013

(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, търгувани на търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, непреметни за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
А. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни					
1. Инвестиции 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	*8-4035*	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 за чужбина	*8-4050*	0		0	0

Дата на съставяне: 20.03.2014г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева