СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитащото се предприятие:	**"Сердика Пропъртис"АДСИЦ**	ЕИК по БУЛСТАТ	175187173
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран:	Неконсолидиран	РГ-05-	
Отчетен период:	**01.01.2014-31.12.2014**		**(в лв.)**

АКТИВИ	Код на реда	31.12.2014	31.12.2013	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	31.12.2014	31.12.2013
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			обикновенни акции	1-0411-1	650 000,00	650 000,00
3. Машини и оборудване	1-0013			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	15 890,36	23 481,05	Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	79 445,81	79 445,81	Общо за група I:	***1-0410***	650 000,00	650 000,00
8. Други	1-0017	897,26	12 056,75	II. Резерви			
Общо за група I:	***1-0010***	**96 233,43**	**114 983,61**	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	1 860 693,64	1 860 693,64
II. Инвестиционни имоти	***1-0041***	**44 184 569,42**	**46 348 756,17**	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:	***1-0420***	1 860 693,64	1 860 693,64
4. Други	1-0024			III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	***1-0020***	**4 200,00**	**4 200,00**	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-663 297,29	-915 183,93
				неразпределена печалба	1-0452		
V. Търговска репутация				непокрита загуба	1-0453	-663 297,29	-915 183,93
1. Положителна репутация	1-0051			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Отрицателна репутация	1-0052			2. Текуща печалба	1-0454	307 936,70	251 886,64
Общо за група V.	***1-0050***	0,00	0,00	3. Текуща загуба	1-0455		
VI. Финансови активи				Общо за група III:	***1-0450***	**-355 360,59**	**-663 297,29**
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**	**2 155 333,05**	**1 847 396,35**
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			I. 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	44 416 899,30	46 392 287,60
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***	44 416 899,30	46 392 287,60
4. Други	1-0046	2 448,30	11 460,14				
Общо за група VII:	***1-0040-1***	**2 448,30**	**11 460,14**	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+VIII+IX):	**1-0100**	**44 352 451,15**	**46 544 399,92**	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	**1-0500**	**44 416 899,30**	**46 392 287,60**
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ							
I. Материални запаси				**Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
1. Материали	1-0071			I. Търговски и други задължения			
2. Продукция	1-0072			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
3. Стоки	1-0073			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	371 763,36	401 086,60
4. Незавършено производство	1-0076			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	107 151,74	122 556,71
5. Биологични активи	1-0074			задължения към свързани предприятия	1-0611		
6. Други	1-0077	1 043 860,51	1 034 275,36	задължения по получени търговски заеми	1-0614		
Общо за група I:	***1-0070***	**1 043 860,51**	**1 034 275,36**	задължения към доставчици и клиенти	1-0613	11 233,99	80 882,85
				получени аванси	1-0613-1		
II. Търговски и други вземания				задължения към персонала	1-0615		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	494,40	689,68	задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	42 314,54	53 196,85	данъчни задължения	1-0617	95 917,77	41 673,86
3. Предоставени аванси	1-0086-1	123 959,25	123 612,41	4. Други	1-0618	379 319,75	429 761,27
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			5. Провизии	1-0619		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			Общо за група I:	***1-0610***	**858 234,85**	**953 404,58**
6. Данъци за възстановяване	1-0085						
7. Вземания от персонала	1-0086-2	375,04	375,04				
8. Други	1-0086	14 456,70	23 513,13	II. Други текущи пасиви	***1-0610-1***		
Общо за група II:	***1-0080***	**181 599,93**	**201 387,11**	III. Приходи за бъдещи периоди	***1-0700***	1 283,46	13 418,91
				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**	**859 518,31**	**966 823,49**
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	641,50	207,69				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	1 840 416,34	1 412 708,53				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	***1-0150***	**1 841 057,84**	**1 412 916,22**				
V. Разходи за бъдещи периоди	***1-0160***	12 781,23	13 528,83				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	**1-0200**	**3 079 299,51**	**2 662 107,52**				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	**1-0300**	**47 431 750,66**	**49 206 507,44**	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):**	**1-0800**	**47 431 750,66**	**49 206 507,44**

Забележка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 27.01.2015г.

Съставител: Сия Кълвачева-Господинова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

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

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран: Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2014-31.12.2014 (в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на реда	31.12.2014	31.12.2013	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	31.12.2014	31.12.2013
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)	1-0011	0	0	Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	650	650
2. Сгради и конструкции	1-0012	0	0	обикновенни акции	1-0411-1	650	650
3. Машини и оборудване	1-0013	0	0	привилегировани акции	1-0411-2	0	0
4. Съоръжения	1-0014	0	0	Изкупени собствени обикновени акции	1-0417	0	0
5. Транспортни средства	1-0015	0	0	Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1	0	0
6. Стопански инвентар	1-0017-1	15	23	Невнесен капитал	1-0416	0	0
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	80	80	Общо за група I:	***1-0410***	**650**	**650**
8. Други	1-0017	1	12	II. Резерви			
Общо за група I:	***1-0010***	**96**	**115**	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	1 861	1 861
II. Инвестиционни имоти	***1-0041***	**44 185**	**46 349**	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	0	0
III. Биологични активи	***1-0016***	0	0	3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
IV. Нематериални активи		0	0	общи резерви	1-0424	0	0
1. Права върху собственост	1-0021	**4**	**4**	специализирани резерви	1-0425	0	0
2. Програмни продукти	1-0022	0	0	други резерви	1-0426	0	0
3. Продукти от развойна дейност	1-0023	0	0	Общо за група II:	***1-0420***	**1 861**	**1 861**
4. Други	1-0024	0	0	III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	***1-0020***	**4**	**4**	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-663	-915
				неразпределена печалба	1-0452		
V. Търговска репутация		0	0	непокрита загуба	1-0453	-663	-915
1. Положителна репутация	1-0051	0	0	еднократен ефект от промени в счетоводната	1-0451-1	0	0
2. Отрицателна репутация	1-0052	0	0	2. Текуща печалба	1-0454	308	252
Общо за група V:	***1-0050***	0	0	3. Текуща загуба	1-0455		
VI. Финансови активи		0	0	Общо за група III:	***1-0450***	**-355**	**-663**
1. Инвестиции в:	1-0031	**65**	**65**				
дъщерни предприятия	1-0032	65	65				
смесени предприятия	1-0033	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	**1-0400**	**2156**	**1848**
асоциирани предприятия	1-0034	0	0				
други предприятия	1-0035	0	0				
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	**Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ**	**1-0400-1**		
държавни ценни книжа	1-0042-1	0	0				
облигации, в т.ч.:	1-0042-2	0	**0**	**В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
общински облигации	1-0042-3	0	0	I. Търговски и други задължения			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4	0	0	1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
3. Други	1-0042-5	0	0	2.Задължения по получени заеми от банки и небанк	1-0512		
Общо за група VI:	***1-0040***	**65**	**65**	3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания		0	0	4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044	0	**0**	5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	44 417	46 392
2. Вземания по търговски заеми	1-0045	0	0	6. Други	1-0517		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1	0	0	Общо за група I:	***1-0510***	44 417	46 392
4. Други	1-0046	2	12				
Общо за група VII:	***1-0040-1***	**2**	**12**	II. Други нетекущи пасиви	***1-0510-1***		
		0	0	III. Приходи за бъдещи периоди	***1-0520***		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	***1-0060***	0	0	IV. Пасиви по отсрочени данъци	***1-0516***		
IX. Активи по отсрочени данъци	***1-0060-1***	0	0	V.Финансирания	***1-0520-1***		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	**1-0100**	**44 352**	**46 545**	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	**1-0500**	**44 417**	**46 392**
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ							
I. Материални запаси		0	0	**Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
1. Материали	1-0071	0	0	I. Търговски и други задължения			
2. Продукция	1-0072	0	0	1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
3. Стоки	1-0073	0	0	2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	372	401
4. Незавършено производство	1-0076	0	0	3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	107	123
5. Биологични активи	1-0074	0	0	задължения към свързани предприятия	1-0611		
6. Други	1-0077	1 044	1 034	задължения по получени търговски заеми	1-0614		
Общо за група I:	***1-0070***	**1 044**	**1 034**	задължения към доставчици и клиенти	1-0613	11	81
				получени аванси	1-0613-1		
II. Търговски и други вземания				задължения към персонала	1-0615		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081		1	задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	43	53	данъчни задължения	1-0617	96	42
3. Предоставени аванси	1-0086-1	124	123	4. Други	1-0618	379	430
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			5. Провизии	1-0619		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			Общо за група I:	***1-0610***	**858**	**954**
6. Данъци за възстановяване	1-0085						
7. Вземания от персонала	1-0086-2						
8. Други	1-0086	15	24	II. Други текущи пасиви	***1-0610-1***		
Общо за група II:	***1-0080***	**182**	**201**	III. Приходи за бъдещи периоди	***1-0700***	1	13
				IV. Финансирания	***1-0700-1***		
III.Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0				
дългови ценни книжа	1-0093-1	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	**1-0750**	**859**	**967**
деривативи	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	1	0				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	1 840	1 413				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	***1-0150***	**1 841**	**1 413**				
V. Разходи за бъдещи периоди	***1-0160***	13	14				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	**1-0200**	**3 080**	**2 662**				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	**1-0300**	**47 432**	**49 207**	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):**	**1-0800**	**47 432**	**49 207**

Забележка: Да се посочи метода на счетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 27.01.2015г.

Съставител: Сия Кълвачева-Господинова

Изпълнителен Директор:Десислава Тотева

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

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

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран **Неконсолидиран** РГ-05- **175187173**

Отчетен период: **01.01.2014-31.12.2014**

(в лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	31.12.2014	31.12.2013	ПРИХОДИ	Код на реда	31.12.2014	31.12.2013
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	7 442,61	8 172,20	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	869 455,93	913 078,73	2. Стоки и ДМА	2-1552	2 197 027,28	233 337,60
3. Разходи за амортизации	2-1160	24 657,64	28 756,22	3. Услуги	2-1560	4 455 852,86	4 680 700,98
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	203 135,52	202 725,16	4. Други	2-1556	197 941,20	924 063,98
5. Разходи за осигуровки	2-1150	10 661,80	9 874,20	***Общо за група I:***	***2-1610***	**6 850 821,34**	**5 838 102,56**
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	2 191 946,55	197 304,21				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			***II. Приходи от финансирания***	***2-1620***		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	325 672,53	1 114 491,25	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	1 246,15	817 817,66				
провизии	2-1172	13 840,30	31 171,20	***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	**3 632 972,58**	**2 474 401,97**	1. Приходи от лихви	2-1710	17 024,52	45 900,40
				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	2 993 688,25	3 147 907,84	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740	0,52	16,52
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745	137,00	5 867,48
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1 044,73	889,34	***Общо за група III:***	***2-1700***	**17 162,04**	**51 784,40**
4. Други	2-1240	10 574,32	14 801,17				
Общо за група II:	***2-1200***	**3 005 307,30**	**3 163 598,35**				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	**6 638 279,88**	**5 638 000,32**	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	**6 867 983,38**	**5 889 886,96**
В. Печалба от дейността	**2-1310**	229 703,50	251 886,64	**В. Загуба от дейността**	***2-1810***		
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	78 233,20	
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	***2-1350***	**6 638 279,88**	**5 638 000,32**	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	**6 946 216,58**	**5 889 886,96**
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	307 936,70	251 886,64	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***		
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**	**307 936,70**	**251 886,64**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	**0,00**	**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**			**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	**0,00**	**0,00**
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	**6 946 216,58**	**5 889 886,96**	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	**6 946 216,58**	**5 889 886,96**

0

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

Дата на съставяне: 27.01.2015г.

Съставител: Сия Кълвачева - Господинова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

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

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран Неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2014-31.12.2014

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	31.12.2014	31.12.2013	ПРИХОДИ	Код на реда	31.12.2014	31.12.2013
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	7	8	1. Продукция	2-1551	0	0
2. Разходи за външни услуги	2-1130	869	913	2. Стоки и ДМА	2-1552	2197	233
3. Разходи за амортизации	2-1160	25	29	3. Услуги	2-1560	4456	4681
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	203	203	4. Други	2-1556	198	924
5. Разходи за осигуровки	2-1150	11	10	***Общо за група I:***	***2-1610***	**6851**	**5838**
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	2192	197				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	0	0	***II. Приходи от финансирания***	***2-1620***		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	326	1114	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	1	818				
провизии	2-1172	14	31	***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	**3 633**	**2 474**	1. Приходи от лихви	2-1710	17	46
				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	2993	3148	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745		6
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1	1	***Общо за група III:***	***2-1700***	**17**	**52**
4. Други	2-1240	11	15				
Общо за група II:	***2-1200***	**3 005**	**3 164**				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	**6 638**	**5 638**	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	**6868**	**5890**
В. Печалба от дейността	**2-1310**	**230**	**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	78	
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	***2-1350***	**6 638**	**5 638**	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	**6946**	**5890**
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	**308**	**252**	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***		
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**	**308**	**252**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**		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**	**308**	**252**	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**		**0**
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	**6 946**	**5 890**	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	**6946**	**5890**

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

Дата на съставяне: 27.01.2015г.

Съставител: Сия Кълвачева-Господинова

Изпълнителен директор: Десислава Тотева

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: **01.01.2014-31.12.2014 г.**

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	31.12.2013	31.12.2013
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	5 658	6 025
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-1 190	-1 232
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-214	-193
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	-1 006	-1 155
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		-9
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-10	-1
9. Курсови разлики	3-2205	-1	
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-13	-43
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	**3 224**	**3 392**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301	-7	
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1	2 197	233
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	12	69
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**	**2 202**	**302**
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	-1 975	-2 112
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-3 023	-3 152
7. Изплатени дивиденти	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	**-4 998**	**-5 264**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	**428**	**-1 570**
Д. Парични средства в началото на периода	***3-2600***	**1 413**	**2 983**
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	***3-2700***	**1 841**	**1 413**
наличност в касата и по банкови сметки	***3-2700-1***	1 841	1 413
блокирани парични средства	***3-2700-2***		

Дата на съставяне: 27.01.2015г.

Съставител: Сия Кълвачева-Господинова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

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: 01.01.2014 - 31.12.2014 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**		0	-663	0	1848	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**	**0**	**-663**	**0**	**1848**	**0**
Нетна печалба/загуба за периода	**4-05**							308		0	308	
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	0		**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**	**308**	**-663**	**0**	**2156**	**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**	**308**	**-663**	**0**	**2156**	**0**

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

Дата на съставяне: 27.01.2015г.

Съставител: Сия Кълвачева-Господинова

Изпълнителен Директор: Десислава тотева

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 5

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

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

Отчетен период: **01.01.2014-31.12.2014г.** 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	6		148			148	142			142			142	6
4.	Съоръжения	5-1004	0			0			0				0			0	0
5.	Транспортни средства	5-1005	0			0			0				0			0	0
6.	Стопански инвентар	5-1006	105			105			105	82	19	5	96			96	9
7.	Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007	80			80			80				0			0	80
8.	Други	5-1008	95			95			95	83	16	5	94			94	1
	Обща сума I:	5-1009	**422**		**0**	**428**	**0**	**0**	**428**	**307**	**35**	**10**	**332**	**0**	**0**	**332**	**96**
II.	**Инвестиционни имоти**	5-1010	**46349**	**0**	**2192**	**44157**	**29**	**1**	**44185**				**0**			**0**	**44185**
III.	**Биологични активи**	5-1011				**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**	**46841**	**0**	**2192**	**44655**	**29**	**1**	**44683**	**308**	**35**	**10**	**333**	**0**	**0**	**333**	**44350**

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

Дата на съставяне:27.01.2015г.

Съставител: Сия Кълвачева-Господинова

Изпълнителен директор: Десислава Тотева

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ ЕИК по БУЛСТАТ 175187173
Отчетен период: 01.01.2014-31.12.2014г. 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	2		2
Всичко за II:	***6-2020***	**2**	**0**	**2**
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			0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033			0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	**43**	**43**	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	**124**	**124**	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	**15**	**15**	0
- по липси и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051	15	15	0
Всичко за IV:	***6-2060***	**182**	**182**	**0**
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	**6-2070**	**184**	**182**	**2**

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	44417		44417	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	***6-2130***	**44417**	**0**	**44417**	**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**	**372**	**372**	**0**	**0**
- по ЗУНК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3	372	372	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	107	107	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към свързани предприятия	6-2148				
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	96	96	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155	96	96	0	
- други данъци	6-2156			0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157			0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	379	379	0	
Всичко за III:	***6-2170***	**858**	**858**	**0**	**0**
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	**6-2180**	**45275**	**858**	**44417**	**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: 27.01.2015г.

Съставител: Сия Кълвачева-Господинова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева

СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

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

Отчетен период: **01.01.2014 - 31.12.2014 год.** РГ-05-

(в хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			
		обикновени	привиле-гировани	конверти-руеми	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: 27.01.2015г.

Изготвил: Сия Кълвачева-Господинова

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: 01.01.2014-31.12.2014

(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. 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:	*84011*	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 за	*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 за чужбина	*8-4050*	0		0	0

Дата на съставяне: 27.01.2015г.

Съставител: Сия Кълвачева-Господинова

Изпълнителен Директор: Десислава Тотева