SERDICA
PROPERTIES REIT

Междинен Консолидиран Финансов Отчет

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ

01 януари 2015 г. – 31 декември 2015 г.

Сердика Пропъртис АДСИЦ
Междинен Консолидиран Финансов Отчет
01 януари 2015г. – 31 декември 2015г.

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	8-37

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	31.12.2015 '000 лв.	31.12.2014 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Земя, машини, съоръжения и оборудване	**3**	5	17
Инвестиционни имоти	**4**	43 817	44 191
Нематериални активи	**5**	4	4
Разходи за придобиване на ДМА		78	78
Търговски вземания	**7.1.**	10	2
Нетекущи активи		**43 914**	**44 292**
Текущи активи			
Активи, предназначени за продажба	**6**	-	899
Търговски вземания	**7.2.**	69	45
Други вземания	**8**	160	167
Пари и парични еквиваленти	**9**	1 519	1 961
Текущи активи		**1 748**	**3 072**
Общо активи		**45 662**	**47 364**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева-Господинова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 19.02.2016г.

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	31.12.2015 '000 лв.	31.12.2014 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	**10.1.**	650	650
Премиен резерв	**10.2.**	1 861	1 861
Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)		(463)	(681)
Текуща печалба/(Загуба)		320	218
Общо собствен капитал		**2 368**	**2 048**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	**11.1**	42 422	44 417
Нетекущи пасиви		**42 422**	**44 417**
Текущи пасиви			
Текуща част от нетекущите задължения	**11.2**	355	372
Търговски задължения	**11.3**	12	12
Данъчни задължения		49	117
Други задължения	**13**	456	398
Текущи пасиви		**872**	**899**
Общо пасиви		**43 294**	**45 316**
Общо собствен капитал и пасиви		**45 662**	**47 364**

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

Дата: 19.02.2016г.

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	01.01.2015- -31.12.2015 '000 лв.	01.01.2014- -31.12.2014 '000 лв.
Приходи	**14**	**5 689**	**7 361**
Други доходи от дейността		**-**	**78**
Разходи за материали		(30)	(25)
Разходи за външни услуги	**15**	(281)	(216)
Разходи за персонала	**12**	(615)	(698)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	**3, 6**	(12)	(32)
Себестойност на продадените активи	**17**	(1 098)	(2 203)
Обезценка на вземания от клиенти		(22)	(14)
Обезценка на инвестиционни имоти		(199)	(725)
Други разходи	**16**	(265)	(318)
Оперативна печалба / (загуба)		**3 167**	**3 208**
Финансови разходи	**18**	(2 855)	(3 006)
Финансови приходи	**18**	8	17
Печалба / (загуба) преди данъци		**320**	**219**
Разходи за данъци, нетно			(1)
Печалба/(загуба) за годината		**320**	**218**
Друг всеобхватен доход			
Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход след данъци			
Общ всеобхватен доход за периода		**320**	**218**

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

Дата: 19.02.2016г.

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 2015 г.	**650**	**1 861**		**(463)**	**2 048**
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 01.01.2015 г. – 31.12.2015 г.				**320**	**320**
Друг всеобхватен доход					
Салдо към 31 декември 2015г.	**650**	**1 861**		**(143)**	**2 368**

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

Дата: 19.02.2016г.

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	01.01.2015- -31.12.2015 '000 лв.	01.01.2014- -31.12.2014 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		5 595	5 554
Плащания към доставчици		(502)	(414)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(569)	(658)
Плащания за данъци		(1 295)	(1 153)
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми		-	(10)
Платен корпоративен данък върху печалбата		(1)	-
Курсови разлики		(1)	(1)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(2)	(31)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**3 225**	**3 287**
Инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи		-	(8)
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване		1 189	2 219
Получени лихви		8	12
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**1 197**	**2 223**
Финансова дейност			
Платени заеми, облигационни		(1 995)	(1 975)
Платени лихви по облигационен заем		(2 861)	(3 023)
Други постъпления/плащания от финансова дейност		(8)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(4 864)**	**(4 999)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(442)**	**511**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		**1 961**	**1 450**
Пари и парични еквиваленти в края на периода	**9**	**1 519**	**1 961**

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

Дата: 19.02.2016г.