SERDICA)
PROPERTIES REIT

Годишен Финансов Отчет

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ

01.01.2016г.-31.12.2016г.

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние Актив	**2**
Отчет 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	**7-35**

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 31.12.2016 '000 лв.	Към 31.12.2015 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Земя, машини, съоръжения и оборудване	**3**	2	5
Инвестиционни имоти	**4**	43 953	43 689
Инвестиции в дъщерни дружества	**5**	65	65
Нематериални активи	**6**	4	4
Разходи за придобиване на ДМА		80	80
Нетекущи търговски вземания	**8.2.**	15	10
Нетекущи активи		**44 119**	**43 853**
Текущи активи			
Активи, предназначени за продажба	**7**	-	-
Текущи търговски вземания	**8.1.**	131	194
Други вземания	**9**	21	17
Пари и парични еквиваленти	**10**	3 305	1 413
Текущи активи		**3 457**	**1 624**
Общо активи		**47 576**	**45 477**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 24.03.2017г.

Заверил: _____
д.е.с. Снежана Башева

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС * София * АДСИЦ

заверен списък | 29.03.2017г.

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 31.12.2016 '000 лв.	Към 31.12.2015 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	**11.1.**	650	650
Премиен резерв	**11.2.**	1 861	1 861
Натрупана загуба		(323)	(502)
Текуща печалба/(загуба)		4 931	179
Общо собствен капитал		**7 119**	**2 188**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	**12.1.**	39 860	42 422
Нетекущи пасиви		**39 860**	**42 422**
Текущи пасиви			
Текуща част от нетекущите задължения	**12.2.**	51	355
Търговски задължения	**12.3.**	9	14
Данъчни задължения		68	41
Други задължения	**14**	469	457
Текущи пасиви		**597**	**867**
Общо пасиви		**40 457**	**43 289**
Общо собствен капитал и пасиви		**47 576**	**45 477**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 24.03.2017г.

Заверил: _____
д.е.с. Снежана Башева

ЕРДИКА ПРОПЪРТИС * София * АДСИЦ

Заверка относно 24.03.2017г

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	Към 31.12.2016 '000 лв.	Към 31.12.2015 '000 лв.
Приходи	**15**	**12 119**	**5 718**
Други доходи от дейността		**-**	**-**
Разходи за материали		(4)	(10)
Разходи за външни услуги	**16**	(548)	(716)
Разходи за персонала	**13**	(138)	(217)
Разходи за амортизации	**3,6**	(3)	(12)
Провизии		-	(20)
Разходи от обезценка на Инвестиц.имоти	**4**	(2 575)	(359)
Себестойност на продадените стоки и други активи		(2 362)	(1 098)
Други разходи	**17**	(280)	(260)
Оперативна печалба / (загуба)		**6 209**	3 026
Финансови разходи	**18**	(1 279)	(2 854)
Финансови приходи	**18**	1	7
Печалба / (загуба) преди данъци		**4 931**	**179**
Разходи за данъци върху печалбата		-	-
Печалба/(загуба) за периода		**4 931**	**179**
Друг всеобхватен доход			
Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход след данъци			
Общ всеобхватен доход за периода		**4 931**	**179**

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

Дата: 24.03.2017г. **Заверил:** _____
д.е.с. Снежана Башева

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

Заверен съгласно доклад 28.03.2017г

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 2016 г.	**650**	**1 861**		**(323)**	**2 188**
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/(Загуба) за периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г.				**4 931**	**4 931**
Друг всеобхватен доход				**-**	**-**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**650**	**1 861**		**4 608**	**7 119**

Всички суми са в '000 лв.	**Основен капитал**	**Премиен резерв**	**Други резерви**	**Неразпределена печалба/ непокрита загуба**	**Общо капитал**
Салдо към 1 януари 2015 г.	**650**	**1 861**		**(502)**	**2 009**
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/(Загуба) за периода 01.01.2015 г. – 31.12.2015 г.				**179**	**179**
Друг всеобхватен доход				**-**	**-**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**650**	**1 861**		**(323)**	**2 188**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 24.03.2017г.

Заверил: _____
д.е.с. Снежана Башева

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

Заверен отчет. годишен 28. 03. 2017г

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	Към 31.12.2016 '000 лв.	Към 31.12.2015 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		5 591	5 565
Плащания към доставчици		(778)	(969)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(126)	(198)
Плащания за данъци		(1 150)	(1 167)
Курсови разлики		(1)	(1)
Получени лихви		1	8
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(11)	9
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**3 526**	**3 247**
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на имоти, МСО		2 509	1 189
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**2 509**	**1 189**
Финансова дейност			
Плащания по банкови и облигационни заеми		(2 562)	(1 995)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми		(1 578)	(2 861)
Други постъпления/плащания от финансова дейност		(3)	(8)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(4 143)**	**(4 864)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**1 892**	**(428)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		**1 413**	**1 841**
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**10**	**3 305**	**1 413**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 24.03.2017г.

Заверил: _____
д.е.с. Снежана Башева

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София

Заверен списък 28.03.2017г.