

SERDICA)
PROPERTIES REIT

Междинен Финансов Отчет

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ

IV-то тримесечие на 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**	46 369	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		**46 535**	**43 853**
Текущи активи			
Активи, предназначени за продажба	**7**	-	-
Текущи търговски вземания	**8.1.**	131	194
Други вземания	**9**	19	17
Пари и парични еквиваленти	**10**	3 306	1 413
Текущи активи		**3 456**	**1 624**
Общо активи		**49 991**	**45 477**

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 26.01.2017г.

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)		7 355	179
Общо собствен капитал		**9 543**	**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**	460	457
Текущи пасиви		**588**	**867**
Общо пасиви		**40 448**	**43 289**
Общо собствен капитал и пасиви		**49 991**	**45 477**

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

Дата: 26.01.2017г.

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	Към 31.12.2016 '000 лв.	Към 31.12.2015 '000 лв.
Приходи	15	11 926	5 718
Други доходи от дейността		-	-
Разходи за материали		(4)	(10)
Разходи за външни услуги	16	(540)	(716)
Разходи за персонала	13	(138)	(217)
Разходи за амортизации	3,6	(3)	(12)
Провизии		-	(20)
Разходи от обезценка на Инвестиц.имоти	4	-	(359)
Себестойност на продадените стоки и други активи		(2 362)	(1 098)
Други разходи	17	(246)	(260)
Оперативна печалба / (загуба)		8 633	3 026
Финансови разходи	18	(1 279)	(2 854)
Финансови приходи	18	1	7
Печалба / (загуба) преди данъци		7 355	179
Разходи за данъци върху печалбата		-	-
Печалба/(загуба) за периода		7 355	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		7 355	179

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

Дата: 26.01.2017г.

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 01.01.2015 г. – 31.12.2016 г.				7 355	7 355
Друг всеобхватен доход				-	-
Салдо към 31 декември 2016 г.	650	1 861		7 032	9 543

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: 26.01.2017г.

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	Към 31.12.2016 '000 лв.	Към 31.12.2015 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		5 592	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		(10)	9
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**3 528**	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		(4)	(8)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(4 144)**	**(4 864)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**1 893**	**(428)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		**1 413**	**1 841**
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**10**	**3 306**	**1 413**

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

Дата: 26.01.2017г.