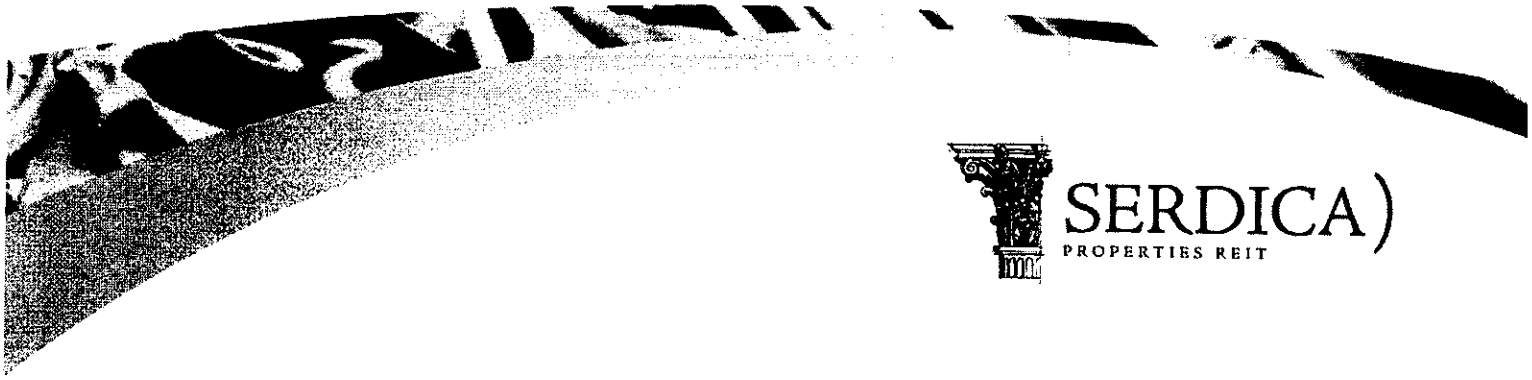


SERDICA)
PROPERTIES REIT

Междинен Финансов Отчет

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ

IV-то тримесечие на 2017г.

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	**7-36**

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 31.12.2017 '000 лв.	Към 31.12.2016 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Земя, машини, съоръжения и оборудване	3	-	2
Инвестиционни имоти	4	37 078	43 953
Инвестиции в дъщерни дружества	5	65	65
Нематериални активи	6	4	4
Разходи за придобиване на ДМА		80	80
Нетекущи търговски вземания	7.2.	-	15
Нетекущи активи		**37 227**	**44 119**
Текущи активи			
Текущи търговски вземания	7.1.	119	131
Други вземания	8	16	21
Пари и парични еквиваленти	9	7 652	3 305
Текущи активи		**7 787**	**3 457**
Общо активи		**45 014**	**47 576**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 25.01.2018г.

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 31.12.2017 '000 лв.	Към 31.12.2016 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	**10.1.**	650	650
Премиен резерв	**10.2.**	1 861	1 861
Натрупана загуба/печалба		2 342	(323)
Текуща печалба/(загуба)		1 610	4 931
Общо собствен капитал		**6 463**	**7 119**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	**11.1.**	38 276	39 860
Нетекущи пасиви		**38 276**	**39 860**
Текущи пасиви			
Текуща част от нетекущите задължения	**11.2.**	49	51
Търговски задължения	**11.3.**	10	9
Задължения към свързани лица	**11.4.**	1	-
Данъчни задължения		16	68
Други задължения	**13**	199	469
Текущи пасиви		**275**	**597**
Общо пасиви		**38 551**	**40 457**
Общо собствен капитал и пасиви		**45 014**	**47 576**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 25.01.2018г.

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	Към 31.12.2017 '000 лв.	Към 31.12.2016 '000 лв.
Приходи	14	**9 535**	**12 119**
Други доходи от дейността		**-**	**-**
Разходи за материали		(4)	(4)
Разходи за външни услуги	15	(341)	(548)
Разходи за персонала	12	(117)	(138)
Разходи за амортизации	3,6	(2)	(3)
Разходи от обезценка на инвестиц. имоти		(490)	(2 575)
Себестойност на продадените стоки и други активи		(6 386)	(2 362)
Други разходи	16	(245)	(280)
Оперативна печалба / (загуба)		**1 950**	**6 209**
Финансови разходи	17	(390)	(1 279)
Финансови приходи	17	50	1
Печалба / (загуба) преди данъци		**1 610**	**4 931**
Разходи за данъци върху печалбата		-	-
Печалба/(загуба) за периода		**1 610**	**4 931**
Друг всеобхватен доход			
Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход след данъци			
Общ всеобхватен доход за периода		**1 610**	**4 931**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 25.01.2018г.

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.	**Основен капитал**	**Премиен резерв**	**Непокрита загуба**	**Неразпределена печалба**	**Общо капитал**
Салдо към 1 януари 2017 г.	**650**	**1 861**	**(323)**	**4 931**	**7 119**
Разпределение на печалбата:					
- дивиденти				(2 266)	(2 266)
-покриване на загуба			323	(323)	-
Печалба/(Загуба) за периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г.					
				1 610	1 610
Друг всеобхватен доход			-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	**650**	**1 861**	**-**	**3 952**	**6 463**

Всички суми са в '000 лв.	**Основен капитал**	**Премиен резерв**	**Непокрита загуба**	**Неразпределена печалба**	**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**	**(323)**	**4 931**	**7 119**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 25.01.2018г.

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	Към 31.12.2017 '000 лв.	Към 31.12.2016 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		3 622	5 591
Плащания към доставчици		(731)	(778)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(96)	(126)
Плащания за данъци		(1 228)	(1 150)
Курсови разлики		(1)	(1)
Получени лихви		-	1
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(21)	(11)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**1 545**	**3 526**
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на имоти, МСО		6 891	2 509
Постъпления от дивиденти		50	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**6 941**	**2 509**
Финансова дейност			
Плащания по банкови и облигационни заеми		(1 584)	(2 562)
Плащане на дивиденти		(2 164)	-
Платени лихви ,такси по заеми с инвестиционно предназначение		(388)	(1 578)
Други постъпления/плащания от финансова дейност		(3)	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(4 139)**	**(4 143)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**4 347**	**1 892**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		**3 305**	**1 413**
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**9**	**7 652**	**3 305**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 25.01.2018г.