Приложение 3

Проект!

СПРАВКИ
уведомления - първо, трето и четвърто тримесечие
на индивидуална основа
по чл. 33а1, т. 1 от Наредба № 2
за публични дружества, други емитенти на ценни книжа,
акционерни дружества със специална инвестиционна цел и
лица по §1д от ЗППЦК

Данни за отчетния период	
Начална дата:	01.01.2017г.
Крайна дата:	31.12.2017г.
Дата на съставяне:	25.01.2018г.

Данни за лицето	
Наименование на лицето:	Сердика Пропъртис
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	175187173
Представляващ/и:	Десислава Тотева
Начин на представляване:	Изпълнителен Директор
Адрес на управление:	гр.София, ул.Кърниградска №19
Адрес за кореспонденция:	гр.София, ул.Кърниградска №19
Телефон:	02/9320040
Факс:	02/9320066
E-mail:	y.dimitrova@spreit.eu
Уеб сайт:	www.spreit.eu
Медия:	Web Media Group
Съставител на отчета:	Йоланта Димитрова
Длъжност на съставителя:	гл.счетоводител

* *Последна актуализация на 14.09.2016 г.*

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на индивидуална основа)

на СЕРДИКА ПРОПЪРТИС
ЕИК по БУЛСТАТ: 175187173
към 31.12.2017г. г.

(в хил.лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			
1. Земи (терени)	1-0011		
2. Сгради и конструкции	1-0012		
3. Машини и оборудване	1-0013		2
4. Съоръжения	1-0014		
5. Транспортни средства	1-0015		
6. Стопански инвентар	1-0017-1		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	80	80
8. Други	1-0017		
Общо за група I:	***1-0010***	***80***	***82***
II. Инвестиционни имоти	***1-0041***	**37,078**	**43,953**
III. Биологични активи	***1-0016***		
IV. Нематериални активи			
1. Права върху собственост	1-0021	4	4
2. Програмни продукти	1-0022		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023		
4. Други	1-0024		
Общо за група IV:	***1-0020***	***4***	***4***
V. Търговска репутация			
1. Положителна репутация	1-0051		
2. Отрицателна репутация	1-0052		
Общо за група V:	***1-0050***	***0***	***0***
VI. Финансови активи			
1. Инвестиции в:	1-0031	65	65
дъщерни предприятия	1-0032	65	65
смесени предприятия	1-0033		
асоциирани предприятия	1-0034		
други предприятия	1-0035		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0
държавни ценни книжа	1-0042-1		
облигации, в т.ч.:	1-0042-2		
общински облигации	1-0042-3		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4		
3. Други	1-0042-5		
Общо за група VI:	***1-0040***	***65***	***65***
VII. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1		
4. Други	1-0046		15
Общо за група VII:	***1-0040-1***	***0***	***15***
VIII. Разходи за бъдещи периоди	***1-0060***		
IX. Активи по отсрочени данъци	***1-0060-1***		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	**1-0100**	**37,227**	**44,119**

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Основен капитал			
Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	650	650
обикновени акции	1-0411-1	650	650
привилегировани акции	1-0411-2		
Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
Невнесен капитал	1-0416		
Общо за група I:	***1-0410***	***650***	***650***
II. Резерви			
1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	1,861	1,861
2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
общи резерви	1-0424		
специализирани резерви	1-0425		
други резерви	1-0426		
Общо за група II:	***1-0420***	***1,861***	***1,861***
III. Финансов резултат			
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	2,342	-323
неразпределена печалба	1-0452	2,342	
непокрита загуба	1-0453		-323
еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Текуща печалба	1-0454	1,610	4,931
3. Текуща загуба	1-0455		
Общо за група III:	***1-0450***	***3,952***	***4,608***
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	**1-0400**	**6,463**	**7,119**
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	**1-0400-1**		
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
2.Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институц	1-0512		
3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	38,276	39,860
6. Други	1-0517		
Общо за група I:	***1-0510***	38,276	39,860
II. Други нетекущи пасиви	***1-0510-1***		
III. Приходи за бъдещи периоди	***1-0520***		
IV. Пасиви по отсрочени данъци	***1-0516***		
V.Финансирания	***1-0520-1***		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	**1-0500**	**38,276**	**39,860**

а	б	1	2
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Материални запаси			
1. Материали	1-0071		
2. Продукция	1-0072		
3. Стоки	1-0073		
4. Незавършено производство	1-0076		
5. Биологични активи	1-0074		
6. Други	1-0077		
Общо за група I:	*1-0070*	*0*	*0*
II. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	3	14
3. Предоставени аванси	1-0086-1	116	117
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084		
6. Данъци за възстановяване	1-0085		
7. Вземания от персонала	1-0086-2		
8. Други	1-0086	13	18
Общо за група II:	*1-0080*	*132*	*149*
III.Финансови активи			
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0
дългови ценни книжа	1-0093-1		
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*	*0*	*0*
IV. Парични средства и парични еквиваленти			
1. Парични средства в брой	1-0151		
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	7,652	3,305
3. Блокирани парични средства	1-0155		
4. Парични еквиваленти	1-0157		
Общо за група IV:	*1-0150*	*7,652*	*3,305*
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	*3*	*3*
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	**1-0200**	**7,787**	**3,457**
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	**1-0300**	**45,014**	**47,576**

а	б	1	2
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	I-0612		
2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	49	51
3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	27	77
задължения към свързани предприятия	1-0611	1	
задължения по получени търговски заеми	1-0614		
задължения към доставчици и клиенти	1-0613	10	9
получени аванси	1-0613-1		
задължения към персонала	1-0615		
задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
данъчни задължения	1-0617	16	68
4. Други	1-0618	134	404
5. Провизии	1-0619		
Общо за група I:	*1-0610*	*210*	*532*
II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*		
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*	*65*	*65*
IV. Финансирания	*1-0700-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	**1-0750**	**275**	**597**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	**1-0800**	**45,014**	**47,576**

Дата на съставяне: 25.01.2018г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Представляващ/и:

.....

.....

.....

.....

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на СЕРДИКА ПРОПЪРТИС
ЕИК по БУЛСТАТ: 175187173
към 31.12.2017г. г.

(в хил.лева)

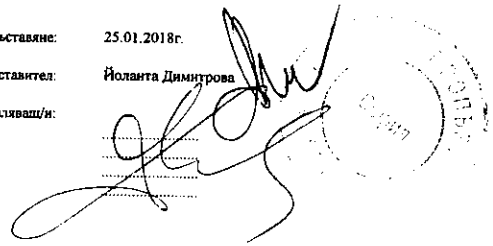
РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				**А. Приходи от дейността**			
I. Разходи по икономически елементи				***I. Нетни приходи от продажби на:***			
1. Разходи за материали	2-1120	4	4	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	341	548	2. Стоки	2-1552	6,519	2,383
3. Разходи за амортизации	2-1160	2	3	3. Услуги	2-1560	2,829	4,418
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	111	131	4. Други	2-1556	187	5,318
5. Разходи за осигуровки	2-1150	6	7	***Общо за група I:***	***2-1610***	***9,535***	***12,119***
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	6,386	2,362				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			***II. Приходи от финансирания***	***2-1620***		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	735	2,855	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	490	2,575				
провизии	2-1172			***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	***7,585***	***5,910***	1. Приходи от лихви	2-1710		1
				2. Приходи от дивиденти	2-1721	50	
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210	386	1,274	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		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1	1	***Общо за група III:***	***2-1700***	***50***	***1***
4. Други	2-1240	3	4				
Общо за група II:	***2-1200***	***390***	***1,279***				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	7,975	7,189	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	9,585	12,120
В. Печалба от дейността	**2-1310**	1,610	4,931	**В. Загуба от дейността**	***2-1810***	***0***	***0***
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		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	***2-1350***	***7,975***	***7,189***	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	9,585	12,120
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	1,610	4,931	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***	0	0
V. Разходи за данъци	***2-1450***	***0***	***0***				
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**	1,610	4,931	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	0	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**	1,610	4,931	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	0	0
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	9,585	12,120	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	9,585	12,120

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

Дата на съставяне: 25.01.2018г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Представляващ/и:



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(на индивидуална основа)

на СЕРДИКА ПРОПЪРТИС
ЕИК по БУЛСТАТ: 175187173
към 31.12.2017г. г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премнен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общи	специални зирани	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**		**4,931**	**-323**		**7,119**	**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**	**4,931**	**-323**	**0**	**7,119**	**0**
Нетна печалба/загуба за периода	**4-05**							**1,610**	**0**		**1,610**	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	-2,266	0	0	-2,266	0
дивиденти	4-07							-2,266			-2,266	
други	4-07-1										0	
2. Покриване на загуби	4-08							-323	323		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**	**3,952**	**0**	**0**	**6,463**	**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**	**3,952**	**0**	**0**	**6,463**	**0**

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

Дата на съставяне: 25.01.2018г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Представляващ/и: .....

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(на индивидуална основа)

на СЕРДИКА ПРОПЪРТИС
ЕИК по БУЛСТАТ: 175187173
към 31.12.2017г. г.

(в хил.лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	3,622	5,591
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-731	-778
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-96	-126
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-1,228	-1,150
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		1
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205	-1	-1
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-21	-11
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	**1,545**	**3,526**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1	6,891	2,509
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденти от инвестиции	3-2303	50	
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**3-2300**	**6,941**	**2,509**
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	-1,584	-2,562
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-388	-1,578
7 . Изплатени дивиденти	3-2404-1	-2,164	
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-3	-3
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	**-4,139**	**-4,143**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	**4,347**	**1,892**
Д. Парични средства в началото на периода	***3-2600***	***3,305***	***1,413***
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	***3-2700***	***7,652***	***3,305***
наличност в касата и по банкови сметки	*3-2700-1*	7,652	3,305
блокирани парични средства	*3-2700-2*		

Забележка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на на паричните средства в началото на съответната година.

Дата на съставяне: 25.01.2018г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Представляващ/и:

.....

.....

.....

СПРАВКА ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ, СМЕСЕНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

на СЕРДИКА ПРОПЪРТИС
ЕИК по БУЛСТАТ: 175187173
към 31.12.2017г. г.

(в хил.лева)

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 предприятия					
1.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 предприятия					
1					
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 II:	*8-4006*	*0*		*0*	*0*
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					
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 III:	*84011*	*0*		*0*	*0*

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
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					
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 IV:	*8-4016*	*0*		*0*	*0*
Обща сума за страната (I+II+III+IV):	*8-4025*	*65*		*0*	*65*
Б. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					
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:	*8-4030*	*0*		*0*	*0*
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					
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 II:	*8-4035*	*0*		*0*	*0*

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
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					
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 III:	*8-4040*	*0*		*0*	*0*
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					
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 IV:	*8-4045*	*0*			0
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	*8-4050*	*0*		*0*	*0*
				0	*0*

Дата на съставяне: 25.01.2018г.

Съставител: Йоланта Димитрова

Представляващ/и:

.....

.....

.....

.....