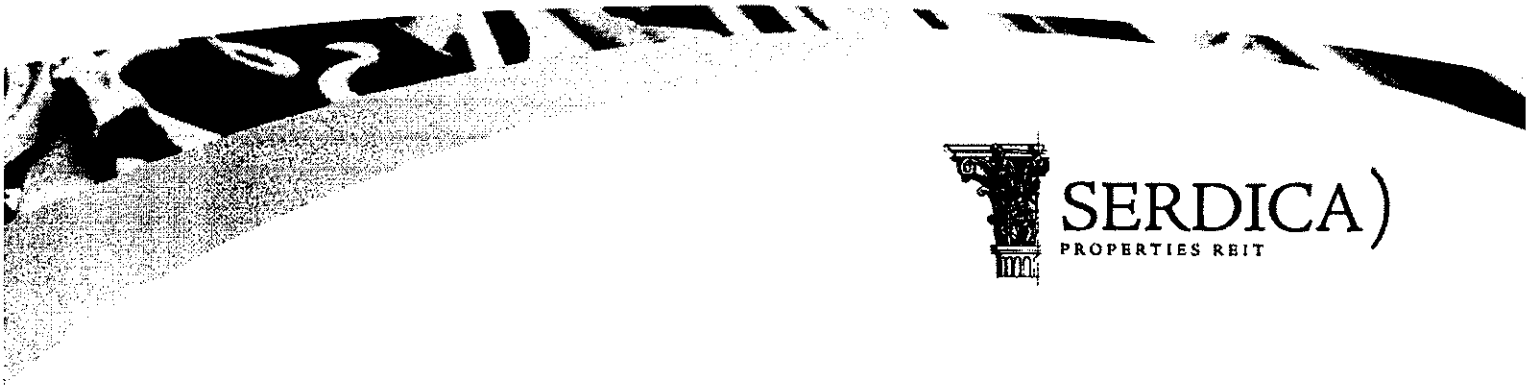


SERDICA)
PROPERTIES REIT

Годишен Финансов Отчет

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ

01.01.2018г.-31.12.2018г.

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	**7-49**

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 31.12.2018 '000 лв.	Към 31.12.2017 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Машини, съоръжения и оборудване	**3**	-	-
Инвестиционни имоти	**4**	24 477	37 078
Инвестиции в дъщерни дружества	**5**	65	65
Нематериални активи	**6**	4	4
Разходи за придобиване на ДМА		-	80
Нетекущи търговски вземания	**7.2.**	-	-
Нетекущи активи		**24 546**	**37 227**
Текущи активи			
Текущи търговски вземания	**7.1.**	2	119
Други вземания	**8**	10	16
Пари и парични еквиваленти	**9**	10 287	7 652
Текущи активи		**10 299**	**7 787**
Общо активи		**34 845**	**45 014**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 22.03.2019г.

Заверил: _____
д.е.с. Снежана Башева

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 31.12.2018 '000 лв.	Към 31.12.2017 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	**10.1.**	650	650
Премиен резерв	**10.2.**	1 861	1 861
Неразпределена печалба		3 296	2 342
Текуща печалба/(загуба)		3 331	1 610
Общо собствен капитал		**9 138**	**6 463**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	**11.1.**	25 426	38 276
Нетекущи пасиви		**25 426**	**38 276**
Текущи пасиви			
Текуща част от нетекущите задължения	**11.2.**	33	49
Търговски задължения	**11.3.**	15	10
Задължения към персонала и осигурителни предприятия		-	-
Задължения към свързани лица	**11.4.**	13	1
Задължения за дивиденти	**11.5.**	-	-
Данъчни задължения		14	16
Други задължения	**13**	206	199
Текущи пасиви		**281**	**275**
Общо пасиви		**25 707**	**38 551**
Общо собствен капитал и пасиви		**34 845**	**45 014**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 22.03.2019г.

Заверил: _____
д.е.с. Снежана Башева

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	Към 31.12.2018 '000 лв.	Към 31.12.2017 '000 лв.
Приходи	**14**	**17 095**	**9 535**
Други доходи от дейността		**-**	**-**
Разходи за материали		(2)	(4)
Разходи за външни услуги	**15**	(393)	(341)
Разходи за персонала	**12**	(119)	(117)
Разходи за амортизации	**3,6**	-	(2)
Разходи от обезценка на инвестиц.имоти		(748)	(490)
Себестойност на продадените стоки и други активи		(11 866)	(6 386)
Други разходи	**16**	(221)	(245)
Оперативна печалба / (загуба)		**3 746**	**1 950**
Финансови разходи	**17**	(415)	(390)
Финансови приходи	**17**	-	50
Печалба / (загуба) преди данъци		**3 331**	**1 610**
Разходи за данъци върху печалбата		-	-
Печалба/(загуба) за периода		**3 331**	**1 610**
Друг всеобхватен доход			
Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход след данъци			
Общ всеобхватен доход за периода		**3 331**	**1 610**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 22.03.2019г.

Заверил: _____
д.е.с. Снежана Башева

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.	Основен капитал	Премиен резерв	Непокрита загуба	Неразпределена печалба/ непокрита загуба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	**650**	**1 861**	**-**	**3 952**	**6 463**
Разпределение на печалбата:					
-дивиденти				**(656)**	(656)
-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 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г.				**3 331**	**3 331**
Друг всеобхватен доход				**-**	**-**
Салдо към 31 декември 2018 г.	**650**	**1 861**		**6 627**	**9 138**

Всички суми са в '000 лв.	Основен капитал	Премиен резерв	Непокрита загуба	Неразпределена печалба/ непокрита загуба	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)**	**-**
Финансови инструменти на разположение за продажба:					
- печалба /(загуба) призната директно в собствения капитал					
- прехвърлени към печалба или загуба при продажба					
Печалба/(Загуба) за периода 01.01.2017 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**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 22.03.2019г.

Заверил: _____ **д.е.с. Снежана Башев**

Виж стр. 27.3.19г

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	Към 31.12.2018 '000 лв.	Към 31.12.2017 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		823	3 622
Плащания към доставчици		(246)	(731)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(107)	(96)
Плащания за данъци		(459)	(1 228)
Курсови разлики		-	(1)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(62)	(21)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(51)**	**1 545**
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на имоти, МСО		16 594	6 891
Постъпления от дивиденти		-	50
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**16 594**	**6 941**
Финансова дейност			
Плащания по банкови и облигационни заеми		(12 850)	(1 584)
Платени лихви, такси по заеми с инвест.предназначение		(368)	(388)
Изплатени дивиденти		(627)	(2 164)
Други постъпления/плащания от финансова дейност		(63)	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(13 908)**	**(4 139)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**2 635**	**4 347**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		**7 652**	**3 305**
Пари и парични еквиваленти в края на периода	**9**	**10 287**	**7 652**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Заверил: _____
д.е.с. Снежана Башева

Дата: 22.03.2019г.

виж стр 2 от 2019