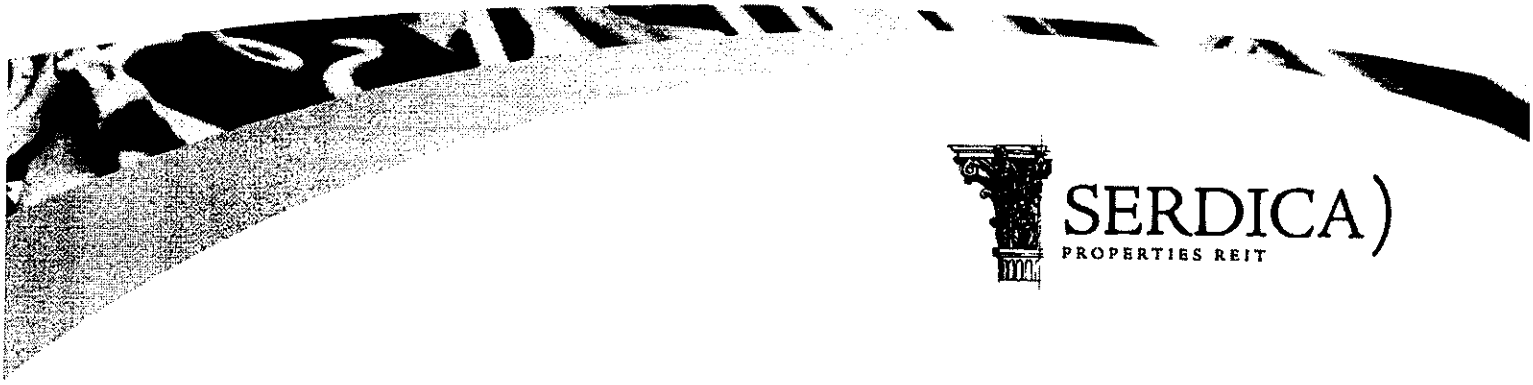


SERDICA)
PROPERTIES REIT

Междинен Финансов Отчет

„Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД

01 януари 2018 г. - 30 юни 2018 г.

Съдържание

Страница

Отчет за финансовото състояние Актив **2**
Отчет за финансовото състояние Пасив **3**
Отчет за всеобхватния доход **4**
Отчет за паричните потоци **5**
Отчет за промените в собствения капитал **6**
Пояснения към финансовия отчет **7-21**

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	Към 30.06.2018 '000 лв	Към 31.12.2017 '000 лв
Активи			
Текущи активи			
Вземания от свързани предприятия	7	13	1
Парични средства	8	104	104
Други активи	9	4	2
Общо текущи активи		**121**	**107**
Общо активи		**121**	**107**

Изготвил:
Йоланта Димитрова

Управител:
Галя Георгиева

Дата: 23.07.2018 год.

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	Към 30.06.2018 '000 лв	Към 31.12.2017 '000 лв
Капитал			
Основен капитал	10.1	65	65
Неразпределена печалба/(Непокрита загуба)		35	20
Финансов резултат от текущата година	10.2	17	15
Общо капитал		**117**	**100**
Пасиви			
Краткосрочни пасиви			
Задължения към доставчици и клиенти	13	-	1
Задължения към персонала		2	-
Данъчни задължения	14	2	5
Други задължения		-	1
		4	**7**
Общо пасиви		**4**	**7**
Общо капитал и пасиви		**121**	**107**

Изготвил:
Йоланта Димитрова

Управител:
Галя Георгиева

Дата: 23.07.2018 год.

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	Към 30.06.2018 000лв.	Към 30.06.2017 000лв.
Приходи	11.1	**70**	**99**
Разходи за материали		-	(3)
Разходи за външни услуги		(40)	(63)
Разходи за амортизация	6	-	-
Разходи за персонала	12	(13)	(26)
Други разходи		-	(1)
Резултат от оперативна дейност		**17**	**6**
Финансови разходи		**-**	**-**
Резултат за периода преди данъци		**17**	**6**
Разходи за данъци, нетно		-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода		**17**	**6**
Нетен резултат за периода		**17**	**6**
Друг всеобхватен доход			
Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход след данъци			
Общ всеобхватен доход за периода		**17**	**6**

Изготвил:
Йоланта Димитрова

Управител:
Галя Георгиева

Дата: 23.07.2018 год.

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	Към 30.06.2018 '000 лв	Към 30.06.2017 '000 лв
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		72	95
Плащания на доставчици		(50)	(83)
Плащания за данъци		(13)	(18)
Платен корпоративен данък в/у печалбата		(1)	(1)
Плащания, свързани с възнаграждения		(7)	(20)
Други плащания свързани с операт.дейност		(1)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**0**	**(28)**
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства		**0**	**(28)**
Парични средства в началото на периода		**104**	**142**
Парични средства в края на периода	9	**104**	**114**

Изготвил:
Йоланта Димитрова

Управител:
Галя Георгиева

Дата: 23.07.2018 год.

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	(Натрупана загуба)	Неразпре-делена печалба	Текуща печалба/ (загуба)	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	**65**	**-**	**35**	**-**	**100**
Нетна печалба/(загуба) за годината до 30 юни 2018 г.	-	-	-	17	**17**
Друг всеобхватен доход	**-**	**-**	**-**		**-**
Салдо към 30 юни 2018г	**65**	**-**	**35**	**17**	**117**

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	(Натрупана загуба)	Неразпре-делена печалба	Текуща печалба/ (загуба)	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2017г.	**65**	**-**	**70**	**-**	**135**
Нетни дивиденти			(50)		**(50)**
Нетна печалба/загуба/ за годината до 31 декември 2017 г.	-	-		15	**15**
Друг всеобхватен доход	**-**	**-**	**-**		**-**
Салдо към 31декември 2017г.	**65**	**-**	**20**	**15**	**100**

Изготвил:
Йоланта Димитрова

Управител:
Галя Георгиева

Дата: 23.07.2018 год.

Пояснения към финансовия отчет

1 Обща информация

Дружеството „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД е създадено през октомври 2008г. Има за основна дейност обслужване и поддържане на придобити от дружества със специална инвестиционна цел недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, отдаване под наем на недвижими имоти;покупко-продажба на недвижими имоти; анализи; прогнози; търговско представителство и посредничество; счетоводно и правно обслужване; извършване на всички други дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл.18, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел , както и всяка друга дейност,която не е забранена от закона. Дейностите за извършването, на които се изисква предварително разрешение или одобрение от държавен орган се извършват след получаването му.

Към края на 2008г. Дружеството е подало документи в Комисията по финансов надзор, за получаване на разрешение за осъществяване на дейност като обслужващо дружество съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. На 08.01.2009г. е получило одобрение от КФН.

„Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД е създадено с основен капитал 65000 лв.и е 100 % собственост на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ. Дружеството има седалище и адрес на управление: София, ул.Кърниградска 19 ет.3

Дружеството се представлява до 27.05.2018г. от Йоана Петьова Георгиева в качеството й на управител. От 28.05.2018г. се представлява от Галя Николаева Георгиева в качеството и на управител.

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Дружеството е учредено на 01 декември 2006 г за неограничен срок.

Дружеството е вписано в търговския регистър с **РЕШЕНИЕ №1** от 8.12.2006 г по ф.д. №14841/2006г на СГС.

Седалище и адрес на управление на Дружеството е Република България, гр. София, ул. „Кърниградска" №19.

С Решение № 45 – ДСИЦ от 17.01.2007 г. на Комисията за финансов надзор Дружеството получава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти.

Капиталът на **„Сердика Пропъртис" АДСИЦ** е 650 000 лева, емитирани са 650 000 обикновенни безналични акции с право на глас, с номинална стойност и емисионна стойност от 1 лев всяка една. Акциите на Дружеството са регистрирани на „Българска Фондова Борса – София" АД.

Върху дружеството упражнява контрол Весела Огнянова Кюлева-Станкова, която пряко и непряко чрез „ВК Мениджмънт" ЕООД, чийто едноличен собственик на капитала е, притежава общо 643 343 броя акции, представляващи 98.976 % от капитала и от гласовете в Общото събрание на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.
Дружеството „Сердика Пропъртис" АДСИЦ има за основна дейност инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

2 Основа за изготвяне на годишния финансов отчет

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети от (МСФО), разработени и публикувани от Комисията по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и приети от ЕС.
Спазени са принципите за действащо предприятие и текущо начисляване.

3 Промени в МСФО

3.1. Общи положения

1.2. Промени в МСФО

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани *нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.* Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- **МСФО 2 „Плащане на базата на акции"** (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС. Изменението пояснява базата за оценяване на сделки на базата на акции, уреждани с парични средства и чрез издаване на инструменти на собствения капитал, както и счетоводното отчитане на промени на възнаграждението от предоставяне на парични средства в издаване на инструменти на собствения капитал.

- **МСФО 4 „Застрахователни договори"** (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС.Тези изменения са във връзка с прилагането на МСФО 9 „Финансови инструменти" и въвеждат два подхода: покриващ подход и временно освобождаване:

• покриващ подход – дружествата, които издават застрахователни договори, имат право да признават изменението, което възниква от прилагането на МСФО 9, в другия всеобхватен доход вместо в текущата печалба или загуба до публикуването на нов стандарт за застрахователни договори; и

• временно освобождаване - право на избор за временно освобождаване от прилагането на МСФО 9 до 2021 г. за дружества, чиято дейност е предимно свързана със застраховане. Дружествата, които отлагат прилагането на МСФО 9, продължават прилагането на съществуващите изисквания за финансови инструменти съгласно МСС 39.

- **МСФО 9 „Финансови инструменти"** в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС.МСФО 9 „Финансови инструменти" заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване". Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

- **МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен)** – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС. Измененията водят до съществена промяна в отчитането на хеджирането, която позволява на дружествата да отразяват техните дейности във връзка с управлението на риска по-добре във финансовите отчети чрез увеличаване на възможните хеджирани позиции и хеджиращи инструменти и въвеждане на принципен метод за оценяване на ефективността от хеджирането.

- **МСФО 9 „Финансови инструменти"** (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС. Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по справедлива стойност в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

- **МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети"** и **МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия"** (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС.Тези изменения са в резултат на несъответствието между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при третирането на продажба или апортна вноска на активи между инвеститора и асоциираното предприятие или съвместното предприятие. Вследствие на тези изменения се признава печалба или загуба в пълен размер, когато сделката включва бизнес независимо дали бизнесът е отделен в дъщерно предприятие. Частична печалба или загуба се признава, когато сделката

включва активи, които не представляват бизнес, дори и тези активи да са собственост на дъщерно предприятие.

- **МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени"** в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС.МСФО 14 позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефекта от регулираните цени.

- **МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти"** в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС.МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи", МСС 11 „Договори за строителство" и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

  МСФО 15 не включва указания как да се третират счетоводно обременяващи договори. Такива договори следва да се отчитат съгласно МСС 37 "Провизии, условни пасиви и условни активи". Преценката дали следва да бъде призната провизия се извършва на ниво на отделния договор и не се прилагат критерии за сегментиране. В резултат на това, може да има случаи, в които признати загуби по договори в предходни периоди няма да бъдат признати съгласно МСФО 15, тъй като договорът като цяло реализира печалба. Когато съгласно МСФО 15 Дружеството може да комбинира два или повече договора, сключени приблизително по едно и също време, преценката дали договорът е на загуба се извършва на база на комбинирания договор. Загубите по договори съгласно МСС 11 се оценяват на базата на общите разходи по договора, включващи например разпределените общи разходи по изграждането. Възможно е тази сума да бъде по-голяма от сумата на 'неотменимите разходи', определени съгласно МСС 37.

- **МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" (изменен)** в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС.Тези изменения включват указания за идентифициране на задължения за изпълнение, за отчитане на лицензи за интелектуална собственост и за преценка дали става въпрос за принципал или агент (брутно или нетно представяне на приходите).

- **МСФО 16 „Лизинги"** в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС. Този стандарт заменя указанията на МСС 17 и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите. Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и 'право за ползване на актив' за почти всички лизингови договори. СМСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите. Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна. Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

- **МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия"** (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС.Изменението пояснява, че дружествата следва да отчитат дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, за които не се прилага методът на собствения капитал, съгласно изискванията на МСФО 9.

- **МСС 40 "Инвестиционни имоти" (изменен)** – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС.Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

- **КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута"** в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС.Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив

или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

- **Годишни подобрения на МСФО 2014-2016** г. - МСФО 1 "Прилагане за първи път на МСФО" и МСС 28 "Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия"
  - **МСФО 1 "Прилагане за първи път на МСФО"** – Премахване на краткосрочните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път МСФО, относно преминаване към МСФО 7, МСС 19 и МСФО 10, които вече не са приложими.
  - **МСС 28 "Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия"** – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност. Изменението пояснява, че изборът от страна на организации с рисков капитал, съвместни фондове, тръстове и подобни организации да оценяват инвестициите в асоциирани или съвместни предприятия по справедлива стойност в печалбата или загубата следва да се извършва отделно за всяко асоциирано или съвместно предприятие при първоначално признаване.

3. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г.).

Дружеството е приело да представя два сравнителни периода във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.
Следва да се отбележи, че при изготвянето на представеният финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

4.2. Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.
Оперативните разходи се признават в Отчета за дохода в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.

4.3. Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.Таксите, свързани с текущото им поддържане се отчитат като текущ разход в периода, за който се отнасят.

Последващото оценяване се извършва въз основа на препоръчителния подход, т.е. цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за дохода за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за дохода в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към отчетната стойност на актива.

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение всички дейности, свързани с разработването на нематериален дълготраен актив, се наблюдават и контролират текущо от ръководството.

Амортизацията на нематериалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

Програмни продукти и лицензи	2 години
Други	6,67 години

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи е в размер на 700 лв.

4.4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.
Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за доходите за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.
Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• Машини	3,33 години
• Транспортни средства	4 години
• Компютърна техника	2 години
• Стопански инвентар	6,67 години
• Други	6,67 години

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.5. Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за дохода.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. В съответствие с изискванията на МСС 12 не се признават отсрочени данъци във връзка с репутация, временни разлики, свързани с акции в дъщерни дружества и съвместно контролирани предприятия, ако обратното проявление на тези разлики може да бъде контролирано от Дружеството и е вероятно, че обратното проявление на тези разлики няма да се случи в близко бъдеще. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.
Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за дохода за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала (такива като преоценка на земя) се отразяват директно в капитала.

4.6. Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.7. Капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на дружествените дялове.
Финансовият резултат включва текущия за периода финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби, определени от Отчета за дохода.

4.8. Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за

възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с дялове от собствения капитал.
Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

4.9. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.
Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за дохода.
Банкови заеми са взимат с цел дългосрочно подпомагане дейността на Дружеството. Те се отразяват в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Отчета за дохода на принципа на начислението, при използване на метода на номиналната лихва и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.
Към момента на изготвяне на баланса дружеството няма сключени договорни отношения за получаване на заем от финансови институции и няма формирани финансови пасиви.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.
Дивидентите, платими на собственика, се признават, когато дивидентите са одобрени от едноличния собственик.

5. Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на дружеството включват лицензи за ползване на програмен продукт NAVISION на Майкрософт. Балансовата им стойност за текущия отчетен период е представена по следния начин:

	Софтуер	Общо

	'000 лв	'000 лв
Отчетна стойност към 30 юни 2018 г.	25	25
Натрупана амортизация към 30 юни 2018 г.	(25)	(25)
Балансова стойност към 30 юни 2018 г.	-	-
Отчетна стойност към 31 декември 2017 г.	25	25
Натрупана амортизация към 31 декември 2017 г.	(25)	(25)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	-	-

6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Балансовата стойност на имотите, машините, съоръженията и оборудването, представени във финансовия отчет към 30 юни 2018 г., е изчислена както следва:

	Транспортни средства '000 лв	Компютри '000 лв	Общо '000 лв
Отчетна стойност към 01 януари 2018 г.	**17**	**16**	**33**
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 юни 2018г.	**17**	**16**	**33**
Начислена амортизация към 01 януари 2018г.	(17)	(16)	(33)
Начислена амортизация към 30.06.2018г.	-	-	-
Отписана амортизация към 30.06.2018г.	-	-	-
Общо натрупана амортизация към 30 юни 2018г.	(17)	(16)	**(33)**
Балансова стойност 30 юни 2018 г.	-	-	-

Отчетна стойност към 01 януари 2017 г.	**17**	**16**	**33**
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-

Салдо към 31 декември 2017г.	**17**	**16**	**33**
Начислена амортизация към 01 януари 2017г.	(17)	(16)	(33)
Начислена амортизация през 2017г.	-	-	-
Отписана амортизация за 2017г.	-	-	-
Общо натрупана амортизация към 31 декември 2017г.	(17)	(16)	**(33)**
Балансова стойност 31 декември 2017 г.	-	-	-

7. Вземания от свързани предприятия

Към 30.06.2018г. Дружеството има следните търговски вземания от свързани предприятия:

	Към 30.06 2018 '000 лв	Към 31.12 2017 '000 лв
Сердика Пропъртис АДСИЦ	13	1
Общо	**13**	**1**

8. Парични средства

	Към 30.06 2018 '000 лв	Към 31.12 2017 '000 лв
Парични средства в брой	1	1
Парични средства в банки	103	103
Общо	**104**	**104**

9. Други текущи активи

	Към 30.06 2018	Към 31.12 2017

	'000 лв	'000 лв
Разходи за бъдещи периоди	3	1
Разчети за гаранции и депозити	1	1
Общо	**4**	**2**

10. Собствен капитал

10.1 Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 65 на брой дяла с номинална стойност в размер на 1000 лв. за дял. Той е собственост 100 % на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

	Към 30.06 2018 '000 лв	Към 31.12 2017 '000 лв
Издадени дялове	65	65
Общо издадени дялове	**65**	**65**

10,2 Финансов резултат

Нетният финансовият резултат на Дружеството към 30.06.2018г. е положителен и е в размер на 17 хил.лв.

11 Резултат от оперативна дейност

11.1 Приходи от дейността

	Към 30.06 2018 '000 лв	Към 30.06 2017 '000 лв
Приходи от продажба на услуги	67	95
Други приходи	3	4
Общо	**70**	**99**

12. Разходи за персонала

	Към 30.06	Към 30.06

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Разходи за заплати по трудови договори и ДУК	(11)	(22)
Разходи за социални осигуровки	(2)	(4)
Общо	**(13)**	**(26)**

13. Задължения към доставчици и клиенти

	Към 30.06 2018 '000 лв	Към 31.12 2017 '000 лв
Шалом ЕООД	-	1
	-	**1**

.

14 Данъчни задължения

	Към 30.06 2018 '000 лв	Към 31.12 2017 '000 лв
Корпоративен данък върху печалбата	-	2
ДДС за внасяне	1	3
Други	1	-
Общо	**2**	**5**

15. Условни активи и условни пасиви

Дружеството няма условни активи и условни пасиви.

16. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната дейност на Дружеството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

17. Валутен риск

Всички сделки на Дружеството се осъществявани в български лева. Транзакции на Дружеството, деноминирани първоначално в евро, не излагат Дружеството на валутен риск.

18. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Към 30 юни 2018 г. дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, поради факта че няма получени заеми.

19 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса.

20 Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди –ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

21 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за собственика,

като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

22 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Въз основа на нашите знания, не са възникнали събития след датата на изготвяне на баланса, които биха изискали преизчисляване на или оповестяване в горепосочените финансови отчети.

23.07.2018г.
гр.София