

SERDICA)
PROPERTIES REIT

# Междинен Финансов Отчет

# „Сердика Пропъртис" АДСИЦ

## 01.01.2019г.-31.12.2019г.

# 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** | **7-41** |

# Отчет за финансовото състояние

| | Пояснения | Към 31.12.2019 '000 лв. | Към 31.12.2018 '000 лв. |
|---|---|---|---|
| **Активи** | | | |
| **Нетекущи активи** | | | |
| Машини, съоръжения и оборудване | 3 | 2 | - |
| Инвестиционни имоти | 4 | 24 103 | 24 477 |
| Инвестиции в дъщерни дружества | 5 | 65 | 65 |
| Нематериални активи | 6 | 4 | 4 |
| Нетекущи търговски вземания | 7.2. | - | - |
| **Нетекущи активи** | | **24 174** | **24 546** |
| **Текущи активи** | | | |
| Текущи търговски вземания | 7.1. | 1 | 2 |
| Други вземания | 8 | 12 | 10 |
| Пари и парични еквиваленти | 9 | 506 | 10 287 |
| **Текущи активи** | | **519** | **10 299** |
| **Общо активи** | | **24 693** | **34 845** |

**Изготвил:** _____ **Изпълнителен директор:** _____

**(Сия Кълвачева)** **(Десислава Тотева)**

**Дата: 27.01.2020г.**

# Отчет за финансовото състояние

| | Пояснения | Към 30.09.2019 '000 лв. | Към 31.12.2018 '000 лв. |
|---|---|---|---|
| **Собствен капитал** | | | |
| Акционерен капитал | **10.1.** | 650 | 650 |
| Премиен резерв | **10.2.** | 1 861 | 1 861 |
| Неразпределена печалба | | 4 209 | 3 296 |
| Текуща печалба/(загуба) | | (44) | 3 331 |
| **Общо собствен капитал** | | **6 676** | **9 138** |
| **Пасиви** | | | |
| **Нетекущи пасиви** | | | |
| Дългосрочни заеми | **11.1.** | 17 798 | 25 426 |
| **Нетекущи пасиви** | | **17 798** | **25 426** |
| **Текущи пасиви** | | | |
| Текуща част от нетекущите задължения | **11.2.** | 23 | 33 |
| Търговски задължения | **11.3.** | 8 | 15 |
| Задължения към свързани лица | **11.4.** | 7 | 13 |
| Данъчни задължения | **11.5.** | 1 | 14 |
| Задължения за дивиденти | **11.6.** | - | - |
| Други задължения | **13** | 180 | 206 |
| **Текущи пасиви** | | **219** | **281** |
| **Общо пасиви** | | **18 017** | **25 707** |
| **Общо собствен капитал и пасиви** | | **24 693** | **34 845** |

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

**Дата: 27.01.2020г.**

# Отчет за всеобхватния доход

| | Пояснение | Към 31.12.2019 '000 лв. | Към 31.12.2018 '000 лв. |
|---|---|---|---|
| **Приходи** | 14 | 934 | 17 095 |
| **Други доходи от дейността** | | - | - |
| Разходи за материали | | (1) | (2) |
| Разходи за външни услуги | 15 | (136) | (393) |
| Разходи за персонала | 12 | (122) | (119) |
| Себестойност на продадените активи | | (374) | (11 866) |
| Обезценка на активи | | - | (748) |
| Други разходи | 16 | (123) | (221) |
| **Оперативна печалба / (загуба)** | | 178 | 3 746 |
| Финансови разходи | 17 | (251) | (415) |
| Финансови приходи | 17 | 29 | - |
| **Печалба / (загуба) преди данъци** | | (44) | 3 331 |
| Разходи за данъци върху печалбата | | - | - |
| **Печалба/(загуба) за периода** | | (44) | 3 331 |
| **Друг всеобхватен доход** | | | |
| Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход | | | |
| **Друг всеобхватен доход след данъци** | | | |
| **Общ всеобхватен доход за периода** | | (44) | 3 331 |

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

Дата: 27.01.2020г.

# 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 2019 г. | 650 | 1 861 | - | 6 627 | 9 138 |
| Разпределение на печалбата: | | | | | |
| -дивиденти | | | | (2 418) | (2 418) |
| -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 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г. | | | | | |
| Друг всеобхватен доход | | | | (44) | (44) |
| | | | | - | - |
| Салдо към 31 Декември 2019 г. | 650 | 1 861 | | 4 165 | 6676 |

| 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) |
| -покриване на загуба | | | | | - |
| 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. | | | | | |
| Друг всеобхватен доход | | | | 3 331 | 3 331 |
| Салдо към 31 декември 2018 г. | 650 | 1 861 | - | 6 627 | 9 138 |

**Изготвил:** _____
**(Сия Кълвачева)**

**Изпълнителен Директор:** _____
**(Десислава Тотева)**

**Дата: 27.01.2020г.**

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ София

# Отчет за паричните потоци

| | Пояснения | Към 31.12.2019 '000 лв. | Към 31.12.2018 '000 лв. |
|---|---|---|---|
| **Оперативна дейност** | | | |
| Постъпления от клиенти | | 651 | 823 |
| Плащания към доставчици | | (199) | (246) |
| Плащания към персонал и осигурителни институции | | (114) | (107) |
| Плащания за данъци | | (394) | (459) |
| Курсови разлики | | (2) | - |
| Други постъпления/плащания от оперативна дейност | | (9) | (62) |
| **Нетен паричен поток от оперативна дейност** | | **(67)** | **(51)** |
| **Инвестиционна дейност** | | | |
| Постъпления от продажба на имоти, МСО | | 452 | 16 594 |
| Постъпления от дивиденти | | 29 | |
| **Нетен паричен поток от инвестиционна дейност** | | **481** | **16 594** |
| **Финансова дейност** | | | |
| Плащания по банкови и облигационни заеми | | (7 628) | (12 850) |
| Платени лихви, такси по заеми с инвест.предназначение | | (223) | (368) |
| Изплатени дивиденти | | (2 309) | (627) |
| Други постъпления/плащания от финансова дейност | | (35) | (63) |
| **Нетен паричен поток от финансова дейност** | | **(10 195)** | **(13 908)** |
| **Нетна промяна в пари и парични еквиваленти** | | **(9 781)** | **2 635** |
| Пари и парични еквиваленти в началото на годината | | **10 287** | **7 652** |
| **Пари и парични еквиваленти в края на периода** | 9 | **506** | **10 287** |

**Изготвил:** _____ **Изпълнителен директор:** _____

**(Сия Кълвачева)** **(Десислава Тотева)**

**Дата: 27.01.2020г.**

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ София