



**Междинен Финансов Отчет**  
**„Сердика Пропъртис” АДСИЦ**

**01.01.2018г.-31.12.2018г.**

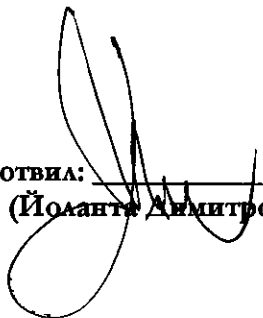
## Съдържание

|                                         | 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          | 7-45     |

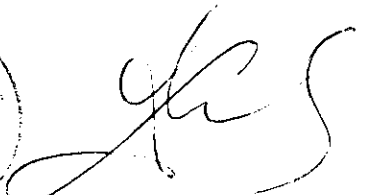
## Отчет за финансовото състояние

| Пояснения                       | Към<br>31.12.2018<br>‘000 лв. | Към<br>31.12.2017<br>‘000 лв. |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Активи</b>                   |                               |                               |
| <b>Нетекущи активи</b>          |                               |                               |
| Машини, съоръжения и оборудване | 3                             | -                             |
| Инвестиционни имоти             | 4                             | 24 504                        |
| Инвестиции в дъщерни дружества  | 5                             | 65                            |
| Нематериални активи             | 6                             | 4                             |
| Разходи за придобиване на ДМА   |                               | 80                            |
| Нетекущи търговски вземания     | 7.2.                          | -                             |
| <b>Нетекущи активи</b>          | <b>24 573</b>                 | <b>37 227</b>                 |
| <b>Текущи активи</b>            |                               |                               |
| Текущи търговски вземания       | 7.1.                          | 2                             |
| Други вземания                  | 8                             | 10                            |
| Пари и парични еквиваленти      | 9                             | 10 287                        |
| <b>Текущи активи</b>            | <b>10 299</b>                 | <b>7 787</b>                  |
| <b>Общо активи</b>              | <b>34 872</b>                 | <b>45 014</b>                 |

Изготвил: \_\_\_\_\_  
 (Йоанета Демитрова)



Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
 (Десислава Тотева)

Дата: 23.01.2019г.

## Отчет за финансовото състояние

| Пояснения                                           | Към<br>31.12.2018<br>‘000 лв. | Към<br>31.12.2017<br>‘000 лв. |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Собствен капитал</b>                             |                               |                               |
| Акционерен капитал                                  | 10.1. 650                     | 650                           |
| Премиен резерв                                      | 10.2. 1 861                   | 1 861                         |
| Неразпределена печалба                              | 3 296                         | 2 342                         |
| Текуща печалба/(загуба)                             | 3 358                         | 1 610                         |
| <b>Общо собствен капитал</b>                        | <b>9 165</b>                  | <b>6 463</b>                  |
| <b>Пасиви</b>                                       |                               |                               |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                              |                               |                               |
| Дългосрочни заеми                                   | 11.1. 25 426                  | 38 276                        |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                              | <b>25 426</b>                 | <b>38 276</b>                 |
| <b>Текущи пасиви</b>                                |                               |                               |
| 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 дивиденди                             | 11.5. -                       | -                             |
| Данъчни задължения                                  | 14                            | 16                            |
| Други задължения                                    | 13 206                        | 199                           |
| <b>Текущи пасиви</b>                                | <b>281</b>                    | <b>275</b>                    |
| <b>Общо пасиви</b>                                  | <b>25 707</b>                 | <b>38 551</b>                 |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>               | <b>34 872</b>                 | <b>45 014</b>                 |

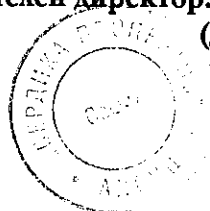
Изготвил:

(Йоанита Димитрова)

Изпълнителен директор:

(Десислава Тотева)

Дата: 23.01.2019г.



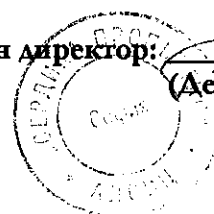
## Отчет за всеобхватния доход

|                                                                        | Пояснение  | Към<br>31.12.2018<br>‘000 лв. | Към<br>31.12.2017<br>‘000 лв. |
|------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Приходи</b>                                                         | <b>14</b>  | <b>17 095</b>                 | <b>9 535</b>                  |
| <b>Други доходи от дейността</b>                                       |            | -                             | -                             |
| Разходи за материали                                                   |            | (2)                           | (4)                           |
| Разходи за външни услуги                                               | <b>15</b>  | (393)                         | (341)                         |
| Разходи за персонала                                                   | <b>12</b>  | (119)                         | (117)                         |
| Разходи за амортизации                                                 | <b>3,6</b> | -                             | (2)                           |
| Разходи от обезценка на инвестиц.имоти                                 |            | (721)                         | (490)                         |
| Себестойност на продадените стоки и други активи                       |            | (11 866)                      | (6 386)                       |
| Други разходи                                                          | <b>16</b>  | (221)                         | (245)                         |
| <b>Оперативна печалба / (загуба)</b>                                   |            | <b>3 773</b>                  | <b>1 950</b>                  |
| <br>Финансови разходи                                                  | <b>17</b>  | (415)                         | (390)                         |
| Финансови приходи                                                      | <b>17</b>  | -                             | 50                            |
| <b>Печалба / (загуба) преди данъци</b>                                 |            | <b>3 358</b>                  | <b>1 610</b>                  |
| <br>Разходи за данъци върху печалбата                                  |            | -                             | -                             |
| <b>Печалба/(загуба) за периода</b>                                     |            | <b>3 358</b>                  | <b>1 610</b>                  |
| <b>Друг всеобхватен доход</b>                                          |            |                               |                               |
| Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход |            |                               |                               |
| <b>Друг всеобхватен доход след данъци</b>                              |            |                               |                               |
| <b>Общ всеобхватен доход за периода</b>                                |            | <b>3 358</b>                  | <b>1 610</b>                  |

Изготвил: \_\_\_\_\_  
(Йоланта Димитрова)

Дата: 23.01.2019г.

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
(Десислава Тотева)

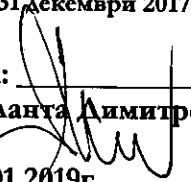


## Отчет за промените в собствения капитал

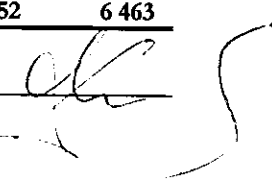
| Всички суми са в '000 лв.                                  | Основен капитал | Премия резерв | Непокрита загуба | Неразпределена печалба/непокрита загуба | Общо капитал |
|------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|------------------|-----------------------------------------|--------------|
| Салдо към 1 януари 2018 г.                                 | 650             | 1 861         | -                | 3 952                                   | 6 463        |
| Разпределение на печалбата:                                |                 |               |                  |                                         |              |
| - дивиденди                                                |                 |               |                  | (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.  |                 |               |                  | 3 358                                   | 3 358        |
| Друг всеобхватен доход                                     |                 |               |                  | -                                       | -            |
| Салдо към 31 декември 2018 г.                              | 650             | 1 861         |                  | 6 654                                   | 9 165        |

| Всички суми са в '000 лв.                                  | Основен капитал | Премия 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:                                |                 |               |                  |                                         |              |
| - дивиденди                                                |                 |               |                  | (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)

Дата: 23.01.2019г.

Изпълнителен директор:   
(Десислава Тотева)



## Отчет за паричните потоци

| Пояснения                                             | Към<br>31.12.2018<br>‘000 лв. | Към<br>31.12.2017<br>‘000 лв. |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Оперативна дейност</b>                             |                               |                               |
| 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)                          |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>      | <b>(51)</b>                   | <b>1 545</b>                  |
| <b>Инвестиционна дейност</b>                          |                               |                               |
| Постъпления от продажба на имоти, МСО                 | 16 594                        | 6 891                         |
| Постъпления от дивиденди                              | -                             | 50                            |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>   | <b>16 594</b>                 | <b>6 941</b>                  |
| <b>Финансова дейност</b>                              |                               |                               |
| Плащания по банкови и облигационни заеми              | (12 850)                      | (1 584)                       |
| Платени лихви, такси по заеми с инвест.предназначение | (368)                         | (388)                         |
| Изплатени дивиденди                                   | (627)                         | (2 164)                       |
| Други постъпления/плащания от финансова дейност       | (63)                          | (3)                           |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>       | <b>(13 908)</b>               | <b>(4 139)</b>                |
| <b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>     | <b>2 635</b>                  | <b>4 347</b>                  |
| 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:

(Йоанита Андрирова)

Изпълнителен директор:

(Десислава Тотева)

Дата: 23.01.2019г.