SERDICA
PROPERTIES REIT

Годишен 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**	23 967	24 477
Инвестиции в дъщерни дружества	**5**	65	65
Нематериални активи	**6**	4	4
Нетекущи търговски вземания	**7.2.**	-	-
Нетекущи активи		**24 038**	**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		**24 557**	**34 845**

Изготвил: _____ **(Сия Кълвачева)**

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

Дата: 20.03.2020г.

Заверил:
д.е.с.Снежана Башева

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 31.12.2019 '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)		(-180)	3 331
Общо собствен капитал		**6 540**	**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
Търговски 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		**24 557**	**34 845**

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

Дата: 20.03.2020г.

Заверил:
д.е.с.Снежана Башева

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		(136)	(748)
Други разходи	16	(123)	(221)
Оперативна печалба / (загуба)		**42**	**3 746**
Финансови разходи	17	(251)	(415)
Финансови приходи	17	29	-
Печалба / (загуба) преди данъци		**(180)**	**3 331**
Разходи за данъци върху печалбата		-	-
Печалба/(загуба) за периода		**(180)**	**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		**(180)**	**3 331**

Изготвил: _____ **(Сия Кълвачева)**

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

Дата: 20.03.2020г.

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 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.				(180)	(180)
Друг всеобхватен доход				-	-
Салдо към 31 Декември 2019 г.	650	1 861		4 029	6 540

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

Изготвил: _____
(Сия Кълвачева)

Изпълнителен Директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 20.03.2020г.

Заверил:
д.е.с. Снежана Башева

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: 20.03.2020г.

Заверил:
д.е.с. Снежана Башева