

# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31.12.2015 година

	Пояснение	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
<b>Активи</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	4	40 664	16 960
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>40 664</b>	<b>16 960</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	5	15 178	16 872
Пари и парични еквиваленти	6	144	25
<b>Общо текущи активи</b>		<b>15 322</b>	<b>16 897</b>
<b>Общо активи</b>		<b>55 986</b>	<b>33 857</b>
<b>Капитал</b>			
Регистриран капитал	7.1	650	650
Резерви	7.2	4 732	4 732
Загуба минали години		(1 966)	(1 617)
Текуща печалба/загуба		3 116	-349
<b>Общо капитал</b>		<b>6 532</b>	<b>3 416</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по банков заеми	8	23 300	26 190
Задължения по облигационен заем		17 602	-
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>40 902</b>	<b>26 190</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочна част на дългосрочни банков заеми	9	7 254	4 128
Краткосрочни задължения по облигационен заем		325	-
Задължения към доставчици		448	22
Задължения към персонала		3	2
Данъчни задължения		418	-
Други краткосрочни задължения		104	99
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>8 552</b>	<b>4 251</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>		<b>55 986</b>	<b>33 857</b>

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил: .....

Дата: 30.03.2016 г.



Изпълнителен директор: .....

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите: .....

Борис Николов

Заверил съгласно одиторски доклад от 30.03.2016 г.

Златка Капинкова  
Регистриран одитор

0756 Златка Капинкова  
Регистриран одитор

# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, приключващ на 31 декември 2015 г.

	Пояснение	31.12.2015	31.12.2014
		BGN'000	BGN'000
Приходи от продажби		2 736	158
Нетна печалба от промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти		5 237	-
Други приходи		-	52
<b>Приходи от дейността</b>	<b>1</b>	<b>7 973</b>	<b>210</b>
Разходи за външни услуги		(207)	(56)
Преки оперативни разходи, свързани с имоти		(382)	(9)
Разходи за амортизации		-	(56)
Разходи за възнаграждения		(36)	(18)
Разходи за осигуровки		(4)	(2)
Балансова стойност на продадени активи		(1 806)	-
Други разходи		(28)	(1)
<b>Разходи за дейността</b>	<b>2</b>	<b>(2 463)</b>	<b>(142)</b>
<b>Резултат от дейността</b>		<b>5510</b>	<b>68</b>
Финансови приходи/разходи	3	(2 394)	(417)
<b>Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане</b>		<b>3 116</b>	<b>(349)</b>
<b>Нетна печалба/загуба за периода</b>		<b>3 116</b>	<b>(349)</b>
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>		<b>3 116</b>	<b>(349)</b>

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил: .....

Дата: 30.03.2016г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30.03.2016г.

Златка Капинкова  
Регистриран одитор

Изпълнителен директор: .....

Председател на Съвет на директорите: .....

Иван Ярков

Борис Николов

0756 Златка Капинкова  
Регистриран одитор

# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, приключващ на 31 декември 2015 г.

Пояснение	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти по продажби	2 537	227
Парични плащания на доставчици	(580)	(67)
Парични плащания към персонала	(39)	(19)
Платени/възстановени други данъци	(401)	347
Други постъпления/плащания по оперативна дейност	(245)	-14
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>1272</b>	<b>474</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Покупка на имоти	(5 445)	(15 034)
Предоставени аванси за покупка на имоти	(13 758)	(15 319)
Постъпления от продажба на имоти	2 278	-
Възстановени заеми	-	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(16 925)</b>	<b>(30 353)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	20 306	30 226
Платени заеми	(2 465)	-
Платени лихви	(1 931)	(228)
Изплатени дивиденди	-	-
Други плащания	(138)	(95)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>15 772</b>	<b>29 903</b>
<b>Нетно увеличение/намаление на парични средства</b>	<b>119</b>	<b>24</b>
<b>Парични средства в началото на периода</b>	<b>25</b>	<b>1</b>
<b>Парични средства в края на периода</b>	<b>144</b>	<b>25</b>

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

Дата: 30.03.2016 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30.03.2016 г.

Златка Капинкова  
Регистриран одитор



Златка Капинкова  
0756  
Регистриран одитор

Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов



**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ**  
**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
 за периода, приключващ на 31 декември 2015 г.

Всички суми са в хиляди лева	Пояснителни	Регистриран капитал	Резерви			Финансов резултат от минали години		Печалба за загуба за периода	Общо капитал
			Резерв от пост. оценки	Законови резерви	Други резерви	Неразпр. печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	
Салдо към 1 януари 2014 год		650		844		-5 445	3 828	-123	
Покриване на загуба						3 828	-3 828	0	
Общ всеобхватен доход за периода			3 888					-349	
Салдо към 31 декември 2014 г.		650	3 888	844	0	0	-1 617	-349	
Покриване на загуба							-349	349	
Общ всеобхватен доход за периода							3 116	3 116	
Салдо към 31 декември 2015 г.	10	650	3 888	844	0	0	-1 966	3 116	

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил: .....

Дата: 30.03.2016 г.



Заверил съгласно одиторски доклад от 30.03.2016 г.  
 Златка Капинкова  
 Регистриран одитор

0756 Златка Капинкова  
 Регистриран одитор

Изпълнителен директор: .....

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите: .....

Борис Николов