SERDICA
PROPERTIES REIT

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС КОНСУЛТ"

ЕООД

Годишен Финансов Отчет

01 януари 2010 г. - 31 декември 2010 г.

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС КОНСУЛТ "ЕООД
Годишен Финансов Отчет
01.01.2010г. – 31.12.2010 г.

Съдържание

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

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	Към 31.12.2010 '000 лв	Към 31.12.2009 '000 лв
Активи			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	4	2	12
Транспортни средства	5	19	3
Компютърна техника	5	6	12
Други-активи по отсрочени данъци	6	1	1
		28	**28**
Текущи активи			
Вземания от свързани предприятия	7	76	40
Данъчни вземания	8	3	-
Парични средства	9	17	74
Други активи	10	17	9
		113	**123**
Общо активи		**141**	**151**

Изготвил: Сия Кълвачева
Дата: 30.03.2011 год.

Управител:
Даниел Събев

Заверил: д.е.с. Снежана Башева

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	Към 31.12.2010 '000 лв	Към 31.12.2009 '000 лв
Капитал			
Основен капитал	11.1	65	65
Неразпределена печалба		29	-
(Натрупана загуба)		-	(31)
Финансов резултат от текущата година	11.2	(1)	60
Общо капитал		**93**	**94**
Пасиви			
Краткосрочни пасиви			
Задължения към доставчици и клиенти		27	23
Данъчни задължения		5	12
Задължения към персонала	12.6	5	8
Други задължения.		11	14
		48	**57**
Общо пасиви		**48**	**57**
Общо капитал и пасиви		**141**	**151**

Изготвил: Сия Кълвачева
Дата: 30.03.2011 год.

Управител:
Даниел Събев

Заверил:д.е.с. Снежана Башева

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2010 '000 лв	2009 '000 лв
Приходи		**1 096**	**975**
Разходи за материали	12.1	(47)	(63)
Разходи за външни услуги	12.2	(358)	(383)
Разходи за амортизация		(19)	(13)
Разходи за персонала	12.4	(653)	(440)
Други разходи	12.5	(20)	(8)
Резултат от оперативна дейност		**(1)**	**(907)**
Финансови приходи		1	-
Финансови разходи		1	-
Резултат за периода преди данъци		**(1)**	**(67)**
Разходи за данъци, нетно	13	-	(7)
Нетна печалба/(загуба) за периода		**(1)**	**60**
Нетен резултат за периода		**(1)**	**60**
Друг всеобхватен доход			
Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход след данъци			
Общ всеобхватен доход за периода		**0**	**60**

Изготвил: Сия Кълвачева
Дата: 30.03.2011 год.

Управител:
Даниел Събев

Заверил:д.е.с. Снежана Башева

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС КОНСУЛТ" ЕООД София

0507

Заверен списък дата 31.03.2011 г

Отчет за паричните потоци (пряк метод)

	Пояснение	Към 31.12.2010 '000 лв	Към 31.12.2009 '000 лв
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		**1357**	**1248**
Плащания на доставчици		(569)	(633)
Плащания за данъци		(207)	(87)
Плащания, свързани с възнаграждения		(608)	(434)
Други плащания свързани с операт.дейност		(6)	(5)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(33)**	**89**
Инвестиционна дейност			
Плащания за придобиване на нетекущи активи-материални и нематериални		(23)	(18)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(23)**	**(18)**
Финансова дейност			
Постъпления от собственика за издадени дялове-за основен капитал			
Други плащания от финансова дейност		(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(1)**	**0**
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства		**(57)**	**71**
Парични средства в началото на периода		**74**	**3**
Парични средства в края на периода		**17**	**74**

Изготвил: Сия Кълвачева
Дата: 30.03.2011 год.

Управител:
Даниел Събев

Заверил:д.е.с. Снежана Башев

0507 Снежана Александрова Башева Регистриран одитор

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС КОНСУЛТ" ЕООД София

заверил отчета
31.03.2011 г.

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	Неразпределена печалба/(Натрупана загуба)/	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2009 г.	**65**	**(31)**	**34**
Увеличение на капитала за сметка на собствениците	-	-	-
Печалба/загуба/ за годината до 31 декември 2009 г.	-	60	60
Друг всеобхватен доход	**-**	**-**	**-**
Салдо към 31 декември 2009 г.	**65**	**29**	**94**

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	(Натрупана загуба)	Неразпре-делена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2010 г.	**65**	**(31)**	**60**	**94**
Изменение на (Непокрита загуба)/Неразпределена печалба през 2010г	-	31	(31)	-
Печалба/загуба/ за годината до 31 декември 2010 г	-	(1)	-	(1)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2010 г.	65	(1)	29	93

Изготвил: Сия Кълвачева
Дата: 30.03.2011 год.

Управител:
Даниел Събев

Заверил:д.е.с. Снежана Башева

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС КОНСУЛТ" ЕООД София

Снежана Александрова 0506 Регистриран одитор

заверен отчетен доклад 31.03.2011 г

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 от Даниел Събчев Събев в качеството му 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, която пряко и непряко чрез „ВМ Пропърти Мениджмънт" ЕООД, чийто едноличен собственик на капитала е, притежава общо 643 293 броя акции, представляващи 98.9682 % от капитала и от гласовете в Общото събрание на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

Дружеството „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е едноличен собственик на „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД и 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 Счетоводна политика

3.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

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.

3.2 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.

3.3 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 за 2010г. е в размер на 700 лв.

3.4 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 за 2010 г. е в размер на 700 лв.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 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.

3.9 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.

4. Нематериални дълготрайни активи

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

	Софтуер '000 лв	Общо '000 лв
Отчетна стойност към 01 януари 2009 г.	22	22
Новопридобити активи	1	1
Натрупана амортизация	(11)	(11)
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	12	12
Отчетна стойност към 01 януари 2010 г.	23	23
Новопридобити активи	2	2
Натрупана амортизация	(23)	(23)
Балансова стойност към 31 декември 2010 г.	2	2

5. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Балансовата стойност на имотите, машините, съоръженията и оборудването, представени във финансовия отчет към 31 декември 2010 г., е изчислена както следва:

	Машини, съоръжения и оборудване '000 лв	Транс-портни средства '000 лв	Компю три '000 лв	Общо '000 лв
Отчетна стойност към 01 януари 2009 г.	-		1	1
Новопридобити активи	3		13	16
Натрупана амортизация	-		(2)	(2)
Балансова стойност 31 декември 2009 г.	**3**		**12**	**15**
Отчетна стойност към 01 януари 2010 г.	3		14	17
Новопридобити активи	16		1	17
Натрупана амортизация			(9)	(9)
Балансова стойност 31 декември 2010 г.	**19**		**6**	**25**

6. Други активи

В отчетния период 2010г., както и за предходния – 2009г. сумата на статията Други активи включва активите по отсрочени данъци. Сумите са получени от отсрочените данъци е 1 хил.лв. както за 2009г. така и за 2010г.

	Към 31.12. 2010 '000 лв	Към 31.12. 2009 '000 лв
Активи по отсрочени данъци	1	1
Общо	**1**	**1**

7. Търговски вземания – Вземания от свързани предприятия

Към 31.12.2010г. Дружеството има следните търговски вземания:

	Към 31.12. 2010 '000 лв	Към 31.12. 2009 '000 лв
Сердика Пропъртис АДСИЦ	76	40
Общо	**76**	**40**

8. Данъчни вземания

Данъчните вземания включват:

	Към 31.12. 2010 '000 лв	Към 31.12. 2009 '000 лв
Авансови вноски за данък в/у печалбата за 2010г.	3	-
Общо	**3**	**-**

9.Парични средства

	Към 31.12. 2010 '000 лв	Към 31.12. 2009 '000 лв
Парични средства в брой	5	2
Парични средства в банки	12	72
	17	**74**

10. Други текущи активи

	Към 31.12. 2010 '000 лв	Към 31.12. 2009 '000 лв
Разходи за бъдещи периоди - Абонамент за печатни издания	-	1
Разходи за бъдещи периоди - Застраховки КАСКО и ГО транспортни средства	2	-
Разчети за гаранции	6	7
Други	9	1
	17	**9**

11. Собствен капитал

11.1. 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.

	2010 '000 лв	2009 '000 лв
Издадени дялове	65	65
Дялове към 31 декември	**65**	**65**

11.2 Финансов резултат

Финансовият резултат включва резултата за текущата година. Финансовият резултат за 2009г. е печалба възлизаща на 60 хил.лв., а за 2010г. финансовият резултат е загубана стойност - (1).

12 Резултат от оперативна дейност

12.1 Разходи за материали

	Към 31.12. 2010 '000 лв	Към 31.12 2009 '000 лв
Гориво	(18)	(11)
Канцеларски и Офис консумативи	(8)	(4)
Почистващи материали	(2)	(1)
Резервни части за автомобил	(1)	(3)
Активи под стойностния праг	(5)	(16)
Мебели за обзавеждане на управляваните имоти	-	(21)
Рекламни материали	(6)	-
Строителни материали	(4)	-
Други материали	(3)	(7)
	(47)	**(63)**

12.2 Разходи за външни услуги

	Към 31.12. 2010 '000 лв	Към 31.12. 2009 '000 лв
Поддръжка асансьори на обслужвани имоти	(10)	(5)
СОТ на обслужвани имоти	(5)	(5)
Физическа охрана на обслужваните имоти	(104)	(83)
Текущ ремонт и поддръжка от общ характер на обслужваните имоти	(10)	(14)
Строително-монтажни работи на обслужваните имоти	(54)	(55)
Изработка на скици за обслужваните имоти	-	(2)
Обследване на енергийна ефективност на обслужваните имоти	-	(10)
Проучване и проектиране на обслужваните имоти	(2)	(2)
Смяна предназначение на имот	-	(68)
Обследване на устояване на техн.характеристика на обслужваните имоти	-	(47)
Съгласуване с инстанции в т.ч. разрешение строеж	(2)	-
Конструктивно заснемане на обслужваните имоти	-	(6)
Разходи за такси/нотариални,съдебни и др./	(4)	(2)
Разходи за абонамент	(4)	(2)

Копирни услуги	-	(1)
Куриерски и пощенски услуги	(3)	(1)
Разходи за консумативи офис	(8)	(9)
Паркинг на служебен автомобил	(6)	-
Консултантски услуги	(10)	(24)
Разходи за наем	(92)	(23)
Разходи за одит	-	(1)
Наем на служебни автомобили	(7)	(5)
Телефонни услуги	(9)	(8)
Други разходи за външни услуги	(28)	(10)
	(358)	**(383)**

12.3 Разходи за амортизация

	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Разходи за амортизация на ДМА	(7)	(2)
Разходи за амортизация на ДНА	(12)	(11)
	(19)	**(13)**

12. 4 Разходи за персонала

	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Разходи за заплати по трудови договори	(525)	(362)
Разходи за заплати по граждански договори	(53)	(22)
Компенсируеми отпуски	-	(1)
Разходи за социални осигуровки	(75)	(55)
	(653)	**(440)**

12.5 Други разходи

	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Разходи за командировки	(8)	(4)
Представителни разходи	(6)	(4)
Разходи за данъци и такси	(6)	-
	(20)	**(8)**

12.6 Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала,включени в баланса се състоят от следните суми:

	2010 '000 лв	2009 '000 лв
Персонал по граждански договор	4	6
Краткосрочни задължения към персонала-компенсируеми отпуски	1	2
	5	**8**

12.7. Задължения към доставчици и клиенти

	2010 '000 лв	2009 '000 лв
Получени аванси - Ривиера АД	1	-
Получени аванси – Интерхотел-Сандански Б-ия АД	2	-
Сердика Пропъртис АДСИЦ	10	18
Палено ЕООД	12	-
Шел България ЕАД	-	1
Емвира ООД	-	3
БР Лизинг ЕООД	1	-
БГ Контакт ООД	1	1
	27	**23**

12.8. Данъчни задължения

	2010 '000 лв	2009 '000 лв
ДДС за внасяне	4	8
Данък МПС	1	4
	5	**12**

12.9. Други задължения

	2010 '000 лв	2009 '000 лв
Други кредитори	11	14
	11	**14**

13.Сделки със свързани лица

Свързано лице на Сердика Пропъртис Консулт ЕООД е Сердика пропъртис АДСИЦ, като дъщерно дружество.

През 2008г. Сердика пропъртис консулт ЕООД е сключило договор за наем на офис със Сердика пропъртис АДСИЦ. Договорът е сключен при условия, неотличаващи се от пазарните. На 01.11.2009 договорът е анексиран, като Сердика Пропъртис Консулт ЕООД е наело 250 кв.м. от находящата се на ул.Кърниградска 19 сграда. Общият обем по този договор –наем и консумативни разходи за 2010г. възлиза на 121 хил.лв.с ДДС.

На 15.12.2008г. е сключен договор със Сердика Пропъртис АДСИЦ, чрез който Сердика пропъртис АДСИЦ възлага управлението на част от своите недвижими имоти на „Сердика пропъртис консулт" ЕООД. Окончателното прехвърляне на имотите става през март 2009г.

13. 1. Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	Към 31.12. 2010 '000 лв	Към 31.12. 2009 '000 лв
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	60	26
-осигуровки	6	4
Общо	**66**	**30**

13.2. Салда към 31 декември 2010г.

Към 31 декември 2010г. дружеството няма задължения към ключовия управленски персонал.

14.Условни активи и условни пасиви

Дружеството няма условни активи и условни пасиви.

15.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.

16.Валутен риск

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

17. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Към 31 декември 2010 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти ,поради факта че няма получени заеми.

18. Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса, както е посочено по-долу:

	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Пари и парични средства	17	74
	17	74

19. 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.

20. 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.

21. 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.