

## Индивидуален отчет за финансовото състояние

| Активи                                    | Пояснение | 31 декември<br>2019<br>хил. лв. | 31 декември<br>2018<br>хил. лв. |
|---|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Нетекущи активи</b>                    |           |                                 |                                 |
| Инвестиционни имоти                       | 6.1       | 23 377                          | 19 333                          |
| Инвестиции в дъщерни дружества            | 7         | 5 180                           | 5                               |
| Вземания от свързани лица                 | 23        | 5 310                           | 5 193                           |
|   |           | <b>33 867</b>                   | <b>24 531</b>                   |
| <b>Текущи активи</b>                      |           |                                 |                                 |
| Търговски и други финансови вземания      | 8         | 828                             | 2 095                           |
| Предплащания и други активи               | 9         | 5 845                           | 23                              |
| Вземания от свързани лица                 | 23        | 6                               | 10 168                          |
| Пари и парични еквиваленти                | 10        | 403                             | 24                              |
|   |           | <b>7 082</b>                    | <b>12 310</b>                   |
| Инвестиционни имоти държани за продажба   | 6.2       | 5 237                           | -                               |
|   |           | <b>46 186</b>                   | <b>36 841</b>                   |
| <b>Общо активи</b>                        |           |                                 |                                 |
| <b>Собствен капитал и пасиви</b>          |           |                                 |                                 |
| <b>Собствен капитал</b>                   |           |                                 |                                 |
| Акционерен капитал                        | 11.1      | 605                             | 605                             |
| Други резерви                             | 11.2      | 4 582                           | 4 500                           |
| Неразпределена печалба                    |           | 8 634                           | 7 886                           |
|   |           | <b>13 821</b>                   | <b>12 991</b>                   |
| <b>Пасиви</b>                             |           |                                 |                                 |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                    |           |                                 |                                 |
| Дългосрочни заеми                         | 13        | 21 128                          | 16 300                          |
|   |           | <b>21 128</b>                   | <b>16 300</b>                   |
| <b>Текущи пасиви</b>                      |           |                                 |                                 |
| Краткосрочни заеми                        | 13        | 5 755                           | 3 814                           |
| Търговски и други задължения              | 14        | 3 010                           | 3 729                           |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 23        | 2 446                           | 7                               |
| Провизии                                  | 21        | 26                              | -                               |
|   |           | <b>11 237</b>                   | <b>7 550</b>                    |
|   |           | <b>32 365</b>                   | <b>23 850</b>                   |
| <b>Общо пасиви</b>                        |           | <b>46 186</b>                   | <b>36 841</b>                   |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>     |           | <b>46 186</b>                   | <b>36 841</b>                   |

Съставил:

Грозьо Грозев/

Изпълнителен директор:

Илиан Дангаров/

Дата: 16 юли 2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 22 юли 2020 г.:

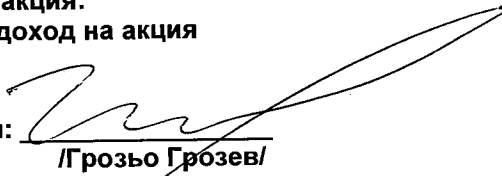
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита

Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 25 до стр. 31 представляват неразделна част от него.

# Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

|   | Пояснение | 2019<br>хил. лв. | 2018<br>хил. лв. |
|---|-----------|------------------|------------------|
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти             | 6.1       | 799              | 1 319            |
| Приходи от наеми  | 6.1       | 10               | 78               |
| Други приходи   | 15        | 915              | 2 843            |
| Разходи за външни услуги  | 16        | (136)            | (53)             |
| Разходи за персонала  | 12        | (28)             | (28)             |
| Други разходи   | 17        | (159)            | (95)             |
| Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби | 8, 23     | 416              | (634)            |
| <b>Печалба от оперативна дейност</b>                                |           | <b>1 817</b>     | <b>3 430</b>     |
| Финансови приходи   | 18        | 119              | -                |
| Финансови разходи   | 18        | (1 188)          | (1 127)          |
| <b>Печалба преди данъци</b>   |           | <b>748</b>       | <b>2 303</b>     |
| <b>Печалба за годината</b>  |           | <b>748</b>       | <b>2 303</b>     |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината</b>                           |           | <b>748</b>       | <b>2 303</b>     |
| Доход на акция:   |           | лв.              | лв.              |
| Основен доход на акция  | 19.1      | 1.24             | 3.81             |

Съставил:   
/Грозьo Грозев/

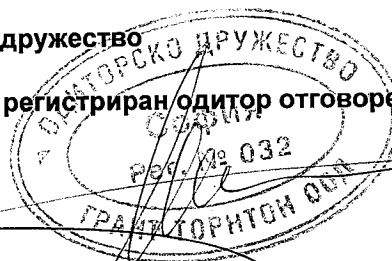
Изпълнителен директор:   
/Илиян Лангаров/

Дата: 16 юли 2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 22 юли 2020 г.:

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

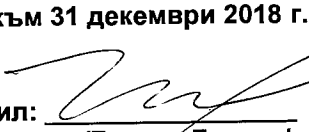
Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита



## Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

| Всички суми са представени<br>в хил. лв. | Акционерен<br>капитал | Други<br>резерви | Неразпределена<br>печалба | Общо<br>собствен<br>капитал |
|--|-----------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Салдо към 1 януари 2019 г.               | 605                   | 4 500            | 7 886                     | 12 991                      |
| Сделки със собствениците                 | -                     | 82               | -                         | 82                          |
| Сделки със собствениците                 | -                     | 82               | -                         | 82                          |
| Печалба за годината                      | -                     | -                | 748                       | 748                         |
| Общо всеобхватен доход за годината       | -                     | -                | 748                       | 748                         |
| Салдо към 31 декември 2019 г.            | 605                   | 4 582            | 8 634                     | 13 821                      |

| Всички суми са представени<br>в хил. лв. | Акционерен<br>капитал | Други<br>резерви | Неразпределена<br>печалба | Общо<br>собствен<br>капитал |
|--|-----------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Салдо към 1 януари 2018 г.               | 605                   | -                | 5 583                     | 6 188                       |
| Сделки със собствениците                 | -                     | 4 500            | -                         | 4500                        |
| Сделки със собствениците                 | -                     | 4 500            | -                         | 4 500                       |
| Печалба за годината                      | -                     | -                | 2 303                     | 2 303                       |
| Общо всеобхватен доход за годината       | -                     | -                | 2 303                     | 2 303                       |
| Салдо към 31 декември 2018 г.            | 605                   | 4 500            | 7 886                     | 12 991                      |

Съставил:   
/Грозьo Грозев/

Изпълнителен директор:

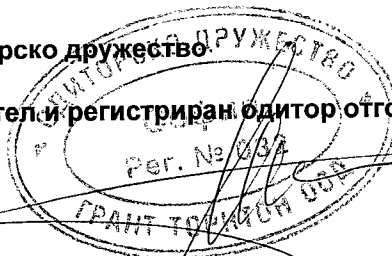
/Илиан Лангаров/

Дата: 16 юли 2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 22 юли 2020 г.:

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита



## Индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

| Пояснение   | 2019<br>хил. лв. | 2018<br>хил. лв. |
|---|------------------|------------------|
| <b>Оперативна дейност</b>   |                  |                  |
| Постъпления от наеми и продажба на инвестиционни имоти, включително аванси и обезщетения, нетно | 5 004            | 2 680            |
| Покупка на инвестиционни имоти, включително предоставени аванси                                 | (9 717)          | (100)            |
| Плащания към доставчици   | (126)            | (136)            |
| Плащания към персонал и осигурителни институции   | (26)             | (26)             |
| Плащания за данъци различни от данък върху дохода   | (386)            | (319)            |
| Други постъпления от/ (плащания за) оперативна дейност, нетно                                   | (28)             | 18               |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>  | <b>(5 279)</b>   | <b>2 117</b>     |
| <b>Инвестиционна дейност</b>  |                  |                  |
| Придобиване на дъщерни предприятия  | (5)              | -                |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>   | <b>(5)</b>       | <b>-</b>         |
| <b>Финансова дейност</b>  |                  |                  |
| Получени заеми  | 13 11 412        | 12               |
| Плащания по получени заеми  | 13 (4 426)       | (1 324)          |
| Плащания на лихви   | 13 (1 271)       | (765)            |
| Други плащания за финансова дейност   | 13 (52)          | (49)             |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>   | <b>5 663</b>     | <b>(2 126)</b>   |
| <b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>   | <b>379</b>       | <b>(9)</b>       |
| Пари и парични еквиваленти в началото на годината   | 24               | 33               |
| <b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>  | <b>403</b>       | <b>24</b>        |

Съставил:

/Грозьо Грозев/

Изпълнителен директор:

/Илиан Пангаров/

Дата: 16 юли 2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 22 юли 2020 г.:

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита

