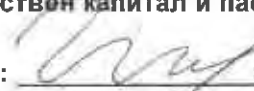


Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2020 хил. лв.	31 декември 2019 хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	6.1	45 161	36 355
Търговски и други финансови вземания	7	4 057	4 307
Отсрочени данъчни активи	8	72	47
		49 290	40 709
Текущи активи			
Търговски и други финансови вземания	7	17	1 011
Краткосрочни финансови активи		89	-
Вземания от свързани лица		12	-
Предплащания и други активи	9	13 666	5 845
Пари и парични еквиваленти	10	37	408
		13 821	7 264
Инвестиционни имоти държани за продажба	6.2	-	5 237
Общо активи		63 111	53 210
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	1 505	605
Премийни резерви	11.2	17 082	-
Други резерви	11.3	4 666	4 582
Неразпределена печалба		15 080	14 762
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		38 333	19 949
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12	18 676	21 128
Отсрочени данъчни пасиви	8	871	873
		19 547	22 001
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	12	4 873	5 755
Търговски и други задължения	13	191	3 033
Краткосрочни задължения към свързани лица	23	7	2 446
Провизии	21	160	26
		5 231	11 260
Общо пасиви		24 778	33 261
Общо собствен капитал и пасиви		63 111	53 210

Съставил: 
/Грозьо Грозев/

Изпълнителен директор: 
/Илиан Лангаров/

Дата: 16 април 2021 г.

С одиторски доклад от дата 22 април 2021 г.


Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 3 до стр. 40 представляват неразделна част от него.

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

	Пояснение	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	6.1	1 251	799
Приходи от наеми	6.1	11	10
Други приходи	14	1 073	915
Разходи за външни услуги	15	(182)	(152)
Разходи за персонала	16	(40)	(28)
Други разходи	17	(320)	(159)
(Разходи за) / Приходи от възстановяване на очаквани кредитни загуби	7	(245)	396
Печалба от оперативна дейност		1 548	1 781
Печалба от изгодна покупка	5.2	-	7 130
Финансови приходи		4	-
Финансови разходи	18	(1 261)	(1 188)
Печалба преди данъци		291	7 723
Приходи от / (Разходи за) данъци върху дохода		27	(39)
Печалба за годината, отнасяща се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка		318	7 684
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка		318	7 684
Доход на акция:		лв.	лв.
Основен доход на акция	19.1	0.25	12.70

Съставил: 
/Грозьo Грозев/

Изпълнителен директор: 
/Илиан Лангаров/

Дата: 16 април 2021 г.

С одиторски доклад от дата 22 април 2021 г.

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита

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

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на притежателите на собствен капитал на предприятието майка
Салдо към 1 януари 2020 г.	605	-	4 582	14 762	19 949
Емисия на акции	900	17 082	-	-	17 982
Други сделки със собственици	-	-	84	-	84
Сделки със собствениците	900	17 082	84	-	18 066
Печалба за годината	-	-	-	318	318
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	318	318
Салдо към 31 декември 2020 г.	1 505	17 082	4 666	15 080	38 333
Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на притежателите на собствен капитал на предприятието майка	
Салдо към 1 януари 2019 г.	605	4 500	7 078	12 183	
Други сделки със собственици	-	82	-	82	
Сделки със собствениците	-	82	-	82	
Печалба за годината	-	-	7 684	7 684	
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	7 684	7 684	
Салдо към 31 декември 2019 г.	605	4 582	14 762	19 949	

Съставил:

/Грозь Грозев/

Изпълнителен директор

/Илиан Лангаров/

Дата: 16 април 2021 г.

С одиторски доклад от дата 22 април 2021 г.

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита

Консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Оперативна дейност		
(Плащания)/ Постъпления по договори за продажба на инвестиционни имоти, включително аванси и обезщетения, нетно	(5 366)	4 990
Плащания за покупка на инвестиционни имоти, включително предоставени аванси	(2 701)	(9 717)
Постъпления от наеми	19	14
Плащания към доставчици	(291)	(134)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(40)	(26)
Постъпления от/ (Плащания за) данъци различни от данък върху дохода, нетно	1 481	(386)
Други постъпления от оперативна дейност, нетно	864	5 378
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(6 034)	119
Инвестиционна дейност		
Плащания във връзка с придобиване на инвестиции в дъщерни дружества, включително предоставени аванси	(7 837)	(5 403)
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи	10	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(7 827)	(5 403)
Финансова дейност		
Постъпления от емитиране на акции	11.1 18 000	-
Получени заеми	12 16	11 412
Плащания по получени заеми	12 (3 617)	(4 426)
Плащания на лихви	12 (851)	(1 271)
Други плащания за финансова дейност	12 (58)	(52)
Нетен паричен поток от финансова дейност	13 490	5 663
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(371)	379
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	408	29
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10 37	408

Съставил: 
/Грозьо Грозев/

Изпълнителен директор: 
/Илиан Лангаров/

Дата: 16 април 2021 г.

С одиторски доклад от дата 22 април 2021 г.:

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита

