

Индивидуален отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2020 хил. лв.	31 декември 2019 хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	6.1	32 108	23 377
Инвестиции в дъщерни дружества	7	10 481	5 180
Вземания от свързани лица	23	-	5 310
		42 589	33 867
Текущи активи			
Търговски и други финансови вземания	8	17	828
Краткосрочни финансови активи		89	-
Предплащания и други активи	9	13 666	5 845
Вземания от свързани лица	23	12	6
Пари и парични еквиваленти	10	35	403
		13 819	7 082
Инвестиционни имоти държани за продажба	6.2	-	5 237
		56 408	46 186
Общо активи			
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		9 167	8 634
		32 420	13 821
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12	18 676	21 128
		18 676	21 128
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	12	4 873	5 755
Търговски и други задължения	13	155	3 010
Краткосрочни задължения към свързани лица	23	124	2 446
Провизии	21	160	26
		5 312	11 237
		23 988	32 365
Общо пасиви		56 408	46 186

Съставил: 
/Грозьo Грозев/

Изпълнителен
директор:


/Илиан Лангаров/

Дата: 26 март 2021 г.

С одиторски доклад от дата 30 март 2021 г.

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.



Индивидуален 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	1 217	799
Приходи от наеми	6.1	11	10
Други приходи	14	1 073	915
Разходи за външни услуги	15	(175)	(136)
Разходи за персонала	16	(36)	(28)
Други разходи	17	(286)	(159)
Приходи от възстановяване на очаквани кредитни загуби	8, 23	211	416
Печалба от оперативна дейност		2 015	1 817
Финансови приходи	18	28	119
Финансови разходи	18	(1 260)	(1 188)
Загуба от обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	7	(250)	-
Печалба за годината		533	748
Общо всеобхватен доход за годината		533	748
Доход на акция:		лв.	лв.
Основен доход на акция	19.1	0.41	1.24

Съставил: 
/Грозьo Грозев/

Изпълнителен директор: 
/Илиан Лангаров/



Дата: 26 март 2021 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 30 март 2021 г.

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита



Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

Индивидуален 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
Салдо към 1 януари 2020 г.	605	-	4 582	8 634	13 821
Емисия на акции	900	17 082	-	-	17 982
Други сделки със собственици	-	-	84	-	84
Сделки със собственици	900	17 082	84	-	18 066
Печалба за периода	-	-	-	533	533
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	533	533
Салдо към 31 декември 2020 г.	1 505	17 082	4 666	9 167	32 420

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен 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
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	748	748
Салдо към 31 декември 2019 г.	605	4 582	8 634	13 821

Съставил:

/Грозьо Грозев/

Изпълнителен директор:

/Илиан Лангаров/



Дата: 26 март 2021 г.

С одиторски доклад от дата 30 март 2021 г.

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита



Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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

Пояснение	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от наеми	19	14
(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	(2 700)	(9 717)
Плащания към доставчици	(232)	(126)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(35)	(26)
Постъпления от/ (Плащания за) данъци различни от данък върху дохода, нетно	1 481	(386)
Други постъпления от/ (плащания за) оперативна дейност, нетно	811	(28)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(6 022)	(5 279)
Инвестиционна дейност		
Плащания във връзка с придобиване на инвестиции в дъщерни дружества, включително предоставени аванси	(7 846)	(5)
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи	10	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(7 836)	(5)
Финансова дейност		
Постъпления от емитиране на акции	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	(368)	379
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	403	24
Пари и парични еквиваленти в края на периода	35	403

Съставил:

/Грозьо Грозев/

Изпълнителен директор:

/Илиан Лангаров/

Дата: 26 март 2021 г.

С одиторски доклад от дата 30 март 2021 г.

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита

Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.