

Междинен финансов отчет

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ

31 декември 2018 г.

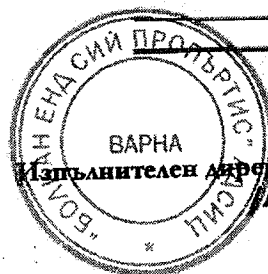
СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	2
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	5
Пояснения към междинния финансов отчет	6

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2018 г. '000 лв.	31 декември 2017 г. '000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4	23 546	41 675
Имоти, машини и съоръжения	3	3 659	3 787
Вземания от свързани лица	8	34 200	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	27	-
Нетекущи активи		61 432	45 462
Текущи активи			
Материални запаси	6	32 031	33 099
Търговски и други вземания	7	12 059	4 007
Пари и парични еквиваленти	9	104	185
Текущи активи		44 194	37 291
Общо активи		105 626	82 753
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10.1	6 925	6 925
Премиен резерв	10.2	40 147	40 147
Други резерви	10.3	16 464	-
Натрупана печалба/ загуба		1 010	(4 715)
Общо собствен капитал		64 546	42 357
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12	39 215	39 685
Търговски и други задължения	13	-	-
Нетекущи пасиви		39 215	39 685
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	13	1 731	576
Краткосрочни заеми и други финансови пасиви	12	126	127
Задължения към персонала	11.2	4	4
Краткосрочни задължения към свързани лица	21	4	4
Текущи пасиви		1 865	711
Общо пасиви		41 080	40 396
Общо собствен капитал и пасиви		105 626	82 753

Съставил: 
 /Мария Радушева/



Директор: 
 /Людмила Даскалова/

Дата: 25 януари 2019 г.

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	31 декември 2018 г. '000 лв.	31 декември 2017 г. '000 лв.
Приходи от продажби	14	5 803	689
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	15	3 259	-
Разходи за материали	16	(12)	(14)
Разходи за външни услуги	17	(58)	(82)
Разходи за персонала	11.1	(70)	(67)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти		-	2 988
Амортизация на нетекущи активи	3	(128)	(128)
Изменение в готовата продукция	6	(1 067)	(671)
Други разходи	18	(237)	(215)
Загуба/Печалба от оперативна дейност		7 490	2 500
Финансови разходи	19	(1 765)	(2 029)
Печалба за периода		5 725	471
Общо всеобхватна загуба за периода		5 725	471
Печалба на акция:	20	ав. 0.97	ав. 0.08

Съставила:


/Мария Радушева/

Изпълнителен директор:


Диана Даскалова

Дата: 25 януари 2019 г.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премияен резерв	Други резерви	Натрупана печалба/загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	6 925	40 147	-	(4 715)	42 357
Формиране на резерв	-	-	16 464	-	16 464
Сделки със собствениците	-	-	16 464	-	16 464
Печалба за периода	-	-	-	5 725	5 725
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	5 725	5 725
Салдо към 31 декември 2018 г.	6 925	40 147	16 464	1 010	64 546

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премияен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	5 333	20 264	-	(5 186)	20 411
Емисия на акции	1 592	19 883	-	-	21 475
Сделки със собствениците	1 592	19 883	-	-	21 475
Печалба за периода	-	-	-	471	471
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	-	471	471
Салдо към 31 декември 2017 г.	6 925	40 147	-	(4 715)	42 357

Съставил:


/Мария Радушева/

Изм. и изпълн. директор:


/Людмила Даскалова/


Дата: 25 януари 2019 г.

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 14 представляват неразделна част от него.

Междинен съкратен отчет за паричните потоци

	31 декември 2018 г. '000 лв.	31 декември 2017 г. '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	691	615
Плащания към доставчици	(163)	(206)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(66)	(62)
Постъпления от възстановени данъци	-	80
Плащания за данъци	(481)	(302)
Възстановени суми на клиенти по прекратени договори	-	(520)
Придобиване на машини и съоръжения	-	(2)
Плащания във връзка с придобиване на инвестиционни имоти	-	(14 215)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(11)	(5)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(30)	(14 617)
Инвестиционна дейност		
Предоставени аванси за придобиване на финансови активи	-	(4 160)
Възстановени суми по придобиване на недеривативни финансови активи	2 181	249
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	2 181	(3 911)
Финансова дейност		
Получени заеми	-	1 230
Постъпления от емитиране на акции	-	21 498
Плащания по получени заеми	(477)	(1 881)
Плащания на лихви	(1 677)	(1 970)
Плащания за такси и комисиони	(78)	(200)
Плащания по валутни сделки	-	(1 501)
Други (плащания за)/ постъпления от финансова дейност, нетно	-	(25)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2 232)	17 151
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(81)	(1 377)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	185	1 562
Валутна преоценка	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на периода	104	185

Съставил:


/Мария Радусева/

Изпълнителен директор:


/Любка Даскалова/

Дата: 25 януари 2019 г.

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Болкан енд Сий пропъртис АДСИЦ се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез емитиране 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, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър с ЕИК 175161352. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. Генерал Колев № 14, вх. Б, ет. 1, ап. 4.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса АД и се търгуват на Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Людмила Николова Даскалова – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
- Зорница Пламенова Ботинова – председател на Съвета на директорите;
- Мария Дончева Радушева – член на Съвета на директорите;

Дружеството се представява от Изпълнителния директор - Людмила Николова Даскалова.

Съгласно решение, взето на Извънредното общо събрание на акционерите, проведено на 27.12.2018 г. е приет нов член на Съвета на директорите.

Към 31 декември 2018 г. в Дружеството има 7 лица, назначени на трудов договор.

Към 31 декември 2018 г. собствеността върху Дружеството е разпределена между множество акционери, с най-голям дял, от които е Гама Финанс ЕООД, притежаващо 23.03 % от капитала на Дружеството. Дяловете на Гама Финанс ЕООД не се търгуват на фондова борса.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г.

Междиният финансов отчет е изготвен в български лева - функционалната валута на Дружеството.

Междинният финансов отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2017 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 25 януари 2019 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, Дружеството посочва, че изготвеният междинен финансов отчет не е заверен от одитор.

Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент един оперативен сегмент „Недвижими имоти“. Този оперативен сегмент се наблюдава от ръководството, което взема стратегически решения на базата резултата на сегмента.

Финансовата информация за сегмента не се различава от оповестената финансова информация за Дружеството. Финансовите разходи се преглеждат редовно от ръководителя, вземащ главните оперативни решения.

Всички нетекущи активи на Дружеството на обща стойност 61 432 хил. лв. (2017 г.: 45 462 хил. лв.) се намират в България.

Общата сума на приходите, оперативната печалба и активите на сегмента не се различава от оповестената във финансовия отчет за Дружеството. През представените отчетни периоди Дружеството няма неразпределени активи, оперативни приходи и разходи.

3. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват поземлен имот, машини и съоръжения, прилежащата инфраструктура, благоустройство и други за обект апартаментен комплекс „Карпе Дием“, гр. Балчик и разходи за придобиване на нетекущи активи. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Машини и съоръжения	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2018 г.	2 818	620	519	-	3 957
Салдо към 31 декември 2018 г.	2 818	620	519	-	3 957
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари 2018 г.	(42)	(48)	(80)	-	(170)
Амортизация за периода	-	(48)	(80)	-	(128)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(42)	(96)	(160)	-	(298)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	2 776	524	359	-	3 659

	Земя	Машини и съоръжения	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2017 г.	2 818	618	519	93	4 048
Новопридобити активи	-	2	-	-	2
Трансфер към инвестиционни имоти	-	-	-	-	-
Вътрешен трансфер	-	-	-	(93)	(93)
Салдо към 31 декември 2017 г.	2 818	620	519	-	3 957
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари 2017 г.	(42)	-	-	(28)	(70)
Амортизация за периода	-	(48)	(80)	-	(128)
Трансфер към инвестиционни имоти	-	-	-	28	28
Салдо към 31 декември 2017 г.	(42)	(48)	(80)	(28)	(170)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	2 776	572	439	-	3 787

Машините, съоръженията и другите нетекущи активи (инфраструктура и други) с обща балансова стойност към 31 декември 2018 г. в размер на 883 хил. лв., обслужват функционирането на апартаментен комплекс „Карпе Дием“, гр. Балчик.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството няма договорни задължения за закупуване на имоти, машини и съоръжения.

4. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи, сгради и търговски обекти – ресторанти, които се намират на територията на българското Черноморие – с. Равда, община Несебър и гр. Балчик, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Справедливата стойност е определена от лицензиран оценител на базата на налични актуални цени на активни пазари.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	'000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2017 г.	24 407
Новопридобити активи:	
- прехвърлени от Имоти, машини и съоръжения	65
Предоставени аванси за инвестиционни имоти	14 215
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	2 988
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	41 675
Предоставени аванси за инвестиционни имоти	(14 160)
Отписани активи в резултат на продажба	(3 969)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	23 546

Приходите от наеми, в размер на 200 хил. лв., са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) на отдаваните под наем инвестиционни имоти са отчетени на ред „Други разходи“.

Част от инвестиционните имоти се отдават под наем по договор за оперативен лизинг от 2009 г. Предмет на договора е отдаване под наем на поземлен имот с обща площ от 23 300 кв. м. ведно с прилежащите 10 (десет) жилищни сгради (А, В, С1, С2, D, Е1, Е2, F1, F2 и F3) с общо 192 апартамента, напълно обзаведени, 73 паркоместа, един ресторант и три магазина, три басейна и прилежащата инфраструктура на целия ваканционен комплекс.

Лизинговият договор е неотменяем за срок от десет години от началото на лизинга. Наемът е авансово предплатен за целия срок на договора, във връзка с което Дружеството отчита задължение по получени аванси.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

През отчетния период Дружеството придоби участие в две специализирани дружества с изключителен предмет на дейност, съгласно разпоредбите на чл. 22а от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел:

	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Проджект Пропърти ЕООД	22	-
Сиана ЕООД	5	-
	<u>27</u>	<u>-</u>

Горепосочените дружества са регистрирани в България и са отразени в отчета на Болкан енд Сий пропъртис АДСИЦ.

6. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Апартаменти в комплекс „Карпе Дием“	32 031	33 099
Материални запаси	<u>32 031</u>	<u>33 099</u>

След финализиране на строителството на апартаментен комплекс „Карпе Дием“ в края на 2016 г., съгласно взето от ръководството, решение относно намеренията за използване на ресторантите в комплекса, същите са рекласифицирани в инвестиционни имоти.

През текущия и предходни периоди не е извършвана обезценка на материални запаси и съответно намаление на разходите в резултат на възстановяване на обезценки, които са били признати в предходни периоди.

7. Търговски и други вземания

	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Търговски вземания	9 044	14
Други вземания	1 200	-
Финансови активи	<u>10 244</u>	<u>14</u>
Предоставени аванси	1 731	3 911
Предплатени такси	81	81
Данъчни вземания	3	1
Нефинансови активи	<u>1 815</u>	<u>3 993</u>
Търговски и други вземания	<u>12 059</u>	<u>4 007</u>

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

8. Вземания от свързани лица

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Сианд ЕООД	25 000	-
Проджект Пропърти ЕООД	9 200	-
Нетекущи вземания	34 200	-

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	104	185
Пари и парични еквиваленти	104	185

10. Собствен капитал

10.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 6 925 156 на брой напълно платени обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31.12.2018	31.12.2017
	бр.	бр.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6 925 156	5 332 690
Емисия на акции	-	1 592 466
Общо акции, оторизирани на 30 септември 2018 г.	6 925 156	6 925 156

Към 31 декември 2018 г. акционерите в Дружеството са основно юридически лица.

10.2. Премийен резерв

Премийният резерв на Дружеството в размер на 40 147 хил. лв. е формиран от разликата между емисионната и номиналната стойност на издадени акции, намалена с регистрационните и други регулаторни такси.

Не са начислявани данъчни привилегии във връзка с емитираните акции.

Премийният резерв на Дружеството може да се представи по следния начин:

Премийен резерв
 '000 лв.

Начално салдо към 1 януари 2017 г.

Емисия на акции

Разходи по емисия

Крайно салдо към 31 декември 2017 г.

Салдо към 31 декември 2018 г.

	20 264
	19 906
	(23)
	40 147
	40 147

10.3. Други резерви

Други резерви

Други резерви

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
	16 464	-
	16 464	-

11. Възнаграждения на персонала

11.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

Разходи за заплати

Разходи за социални осигуровки

Разходи за персонала

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
	(56)	(40)
	(14)	(8)
	(70)	(48)

11.2. Задължения към персонала

Задължения за заплати

Задължения за социални осигуровки

Задължения към персонала

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
	3	3
	1	1
	4	4

12. Заеми и други финансови пасиви

Заемите и другите финансови пасиви включват следните финансови пасиви:

Финансови пасиви, отчитани по
 амортизирана стойност:

Инвестиционен кредит:

Главница

Лихви

Такси

Сконт

Други задължения

Общо балансова стойност

	Текущи		Нетекучи	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
	-	-	39 222	39 699
	133	134	-	-
	(7)	(7)	-	-
	-	-	(7)	(14)
	-	-	-	-
	126	127	39 215	39 685

Дружеството е страна по договор за банков инвестиционен кредит. Параметрите на заема към 31 декември са следните:

- Лихвен процент – валидният базов лихвен процент на банката плюс надбавка. Размер на кредита – към 31 декември 2018 г. задължението възлиза на 20 054 хил. евро (39 222 хил. лв.), а към 31 декември 2017 г. – 20 298 хил евро (39 699 хил. лв.).
- Срок на кредита – 30 декември 2020 г.
- Погасителен план – главницата се издължава еднократно, на падежа на кредита. В случай на продажба на някой от ипотекираните имоти, с част от получената сума, равняваща се на 90 % от продажната цена на имота без ДДС (но не по-малко от определения материален интерес в нотариалния акт за договорна ипотека), Дружеството се задължава да извърши предсрочно погасяване на кредита. Лихвата се начислява ежедневно върху размера на непогасената част от кредита.
- Валута, в която се извършват плащанията – евро.
- Обезпечения по кредита са имоти на Дружеството.

Съгласно клаузите на договора за банков инвестиционен кредит Дружеството е застраховало предоставените обезпечения за своя сметка в полза на банката.

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

13. Търговски и други задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	51	4
Финансови пасиви	51	4
Получени аванси	178	445
Данъчни задължения	1 502	123
Други задължения	-	4
Нефинансови пасиви	1 680	572
Текущи търговски и други задължения	1 731	576

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството отчита 178 хил. лв. задължения по получени аванси от клиенти по предварителни-договори за покупко-продажба на апартаменти в апартаментен комплекс „Карпе Дием”, находящ се в гр. Балчик.

Данъчните задължения, в размер на 1 502 хил. лв., в края на отчетния период представляват ДДС за внасяне, дължимо до 14.02.2019 г.

14. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
------------------------	------------------------

Приходи от продажба на апартаменти	815	439
Приходи от наеми	200	250
Приходи от такси за поддръжка на обект Карпе Дием	12	-
Други приходи	4 776	-
	<u>5 803</u>	<u>689</u>

15. Печалба от продажба на инвестиционни имоти

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	7 228	-
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(3 969)	-
	<u>3 259</u>	<u>-</u>

16. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Ел. енергия и вода	(9)	(9)
Консумативи и други	(3)	(5)
	<u>(12)</u>	<u>(14)</u>

17. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Разходи за комисиони	-	(33)
Такси обслужващо дружество	(14)	(13)
Разходи за застраховки	(13)	(13)
Разходи по поддръжка на обект Карпе Дием	(19)	(11)
Разходи за регулаторни и други такси	(6)	(5)
Независим финансов одит	(4)	(3)
Други разходи за външни услуги	(2)	(4)
	<u>(58)</u>	<u>(82)</u>

18. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Разходи за местни данъци и такси	(222)	(207)
Държавни и административни такси	(1)	(3)
Други разходи	(14)	(5)
	<u>(237)</u>	<u>(215)</u>

19. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:	(1 676)	(1 897)
Разходи по други финансови задължения, отчитани по амортизирана стойност		(1)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>(1 676)</u>	<u>(1 898)</u>
Разходи по управление на инвестиционен кредит	(86)	(128)
Банкови такси и комисиони	(3)	(3)
Финансови разходи	<u>(1 765)</u>	<u>(2 029)</u>

20. Печалба на акция

Основната печалба на акция е изчислена, като за числител е използвана нетната печалба на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основната печалба на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	31.12.2018	31.12.2017
Печалба за периода (в лв.)	5 725 000	471 000
Среднопретеглен брой акции	5 926 047	5 926 047
Основна печалба на акция (в лв. за акция)	<u>0.97</u>	<u>0.08</u>

21. Сделки със свързани лица

Свързаните лица, с които Дружеството е било страна по сделки към 31 декември 2018 г. включват ключов управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

21.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(14)	(15)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(5)
Общо възнаграждения	<u>(19)</u>	<u>(20)</u>

22. Разчети със свързани лица в края на периода

31.12.2018	31.12.2017
------------	------------

	'000 лв.	'000 лв.
Текущи задължения към:		
- ключов управленски персонал	4	4
Общо текущи задължения към свързани лица	<u>4</u>	<u>4</u>
Общо задължения към свързани лица	<u>4</u>	<u>4</u>

Текущите задължения към ключов управленски персонал са в размер на 4 хил. лв. и представляват внесени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите на Дружеството в размер на 3 хил. лв. и неизплатени възнаграждения в размер на 1 хил. лв.

23. Безналични сделки

През отчетния период Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

24. Събития след края на отчетния период

Протоколът от проведеното на 27 декември 2018 г. извънредно общо събрание на акционерите, е вписан в Търговския регистър на 7 януари 2019 г. От тази дата влиза в сила договорът за управление на новия член на Съвета на директорите.

На 2 януари 2019 г. Болкан енд Сий пропъртис АДСИЦ е вписано в Търговския регистър като едноличен собственик на капитала на Сианд ЕООД, чието наименование е променено на Болкан пропърти Истейтс ЕООД.

На 14 януари 2019 г. Болкан енд Сий пропъртис АДСИЦ е вписано в Търговския регистър като едноличен собственик на капитала на Проджект пропърти ЕООД.