

Междинен индивидуален финансов отчет

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ

30 септември 2020 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	30 септември 2020	31 декември 2019
		г. '000 лв.	г. '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	5	56 087	56 087
Имоти, машини и съоръжения	4	3 448	3 531
Вземания от свързани лица	22	-	27 251
Инвестиции в дъщерни предприятия	6	27 831	27
<b>Нетекущи активи</b>		<b>87 366</b>	<b>86 896</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	7	5 719	6 384
Вземания от свързани лица	22	-	65
Пари и парични еквиваленти	8	70	183
<b>Текущи активи</b>		<b>5 789</b>	<b>6 632</b>
<b>Общо активи</b>		<b>93 155</b>	<b>93 528</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	9.1	6 925	6 925
Премнен резерв	9.2	40 147	40 147
Други резерви	9.3	4 467	4 975
Натрупана печалба		1 408	1 261
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>52 947</b>	<b>53 308</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Дългосрочни заеми	11	39 222	39 222
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>39 222</b>	<b>39 222</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	12	676	644
Краткосрочни заеми и други финансови пасиви	11	297	341
Задължения към персонала	10.2	6	6
Краткосрочни задължения към свързани лица	22	7	7
<b>Текущи пасиви</b>		<b>986</b>	<b>998</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>40 208</b>	<b>40 220</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>93 155</b>	<b>93 528</b>

Съставила:

/Енчо Дончев/



Изпълнителен директор:

/Людмила Даскалова/

Дата: 23.10.2020 г.

## Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснение	30 септември	30 септември
	2020 г.	2019 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от продажби	21	394
Други приходи	1 139	1 227
Приходи от възстановяване на / (разходи за) обезценки	304	-
Промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	565
Разходи за материали	(19)	(8)
Разходи за външни услуги	(62)	(87)
Разходи за персонала	(59)	(57)
Амортизация на нетекущи активи	(83)	(96)
Други разходи	(257)	(210)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>984</b>	<b>1 728</b>
Финансови разходи	(1 013)	(1 315)
Финансови приходи	176	-
<b>Печалба за периода</b>	<b>147</b>	<b>413</b>
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	<b>147</b>	<b>413</b>
Доход на акция:	20	0.06
	лв.	лв.
	0.02	0.06

Съставил:

/Енчо Дончев/

Изпълнителен директор:

/Людмила Даскалова/

Дата: 23.10.2020 г.

## Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	6 925	40 147	4 975	1 261	53 308
Изменение на резерв, нетно	-	-	(508)	-	(508)
Сделки със собственици	-	-	(508)	-	(508)
Печалба за периода	-	-	-	147	147
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	147	147
Салдо към 30 септември 2020 г.	6 925	40 147	4 467	1 408	52 947

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	6 925	40 147	9 200	695	56 967
Печалба за периода	-	-	-	413	413
Общо всеобхватна печалба за периода	-	-	-	413	413
Салдо към 30 септември 2019 г.	6 925	40 147	9 200	1 108	57 380

Съставил:

/Енчо Дончев/



Изпълнителен директор:

/Людмила Даскалова/

Дата: 23.10.2020 г.

## Междинен съкратен отчет за паричните потоци

	30 септември 2020 г. '000 лв.	30 септември 2019 г. '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	1 450	1 813
Възстановени суми на клиенти по прекратени договори	(236)	-
Плащания към доставчици	(96)	(172)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(55)	(57)
Постъпления от възстановени данъци	45	9
Плащания за данъци	(117)	(1 561)
Други плащания за оперативна дейност	(530)	(23)
Други (плащания за) / постъпления от оперативна дейност, нетно	245	3
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>706</b>	<b>12</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Възстановени суми по придобиване на недеривативни финансови активи	218	1 182
Придобиване на дъщерни предприятия	-	(27)
Придобиване на дялове в дъщерни дружества	(108)	-
Други (плащания за) / постъпления от инвестиционна дейност, нетно	66	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>176</b>	<b>1 155</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Плащания на лихви	(916)	(1 112)
Плащания на такси и комисионни	(79)	-
Други (плащания за) / постъпления от финансова дейност, нетно	-	(52)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(995)</b>	<b>(1 164)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(113)</b>	<b>3</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	183	104
Валутна преоценка	-	-
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>70</b>	<b>107</b>

Съставил:

/Енчо Дончев/



Изпълнителен директор:

/Людмила Даскалова/

Дата: 23.10.2020 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 Желязкова – член на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор - Людмила Николова Даскалова.

Към 30 септември 2020 г. в Дружеството има 6 лица, назначени на трудов договор.

Към 30 септември 2020 г. собствеността върху Дружеството е разпределена между множество акционери, с най-голям дял, от които е Гама Финанс ЕООД, притежаващо 22,37 % 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 2019 г.

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

Междинният финансов отчет към 30 септември 2020 г. (включително сравнителната информация към 30 септември 2019 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 октомври 2020 г.

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

### 3. 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.

През изтеклото трето тримесечие на 2020 г. Дружеството не е придобивало и/или продавало нетекущи активи.

Всички активи на Дружеството на обща стойност 92 105 хил. лв. (2019 г.: 93 528 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.

### 4. 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 ‘000 лв.	Машини и съоръжения ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2020 г.	2 818	620	519	3 957
Салдо към 30 септември 2020 г.	2 818	620	519	3 957
<b>Амортизация и обезценка</b>				
Салдо към 1 януари 2020 г.	(42)	(144)	(240)	(426)
Амортизация за периода	-	(44)	(39)	(83)
Салдо към 30 септември 2020 г.	(42)	(188)	(279)	(509)
<b>Балансова стойност към 30 септември 2020 г.</b>	<b>2 776</b>	<b>432</b>	<b>240</b>	<b>3 448</b>
	<b>Земя</b>	<b>Машини и</b>	<b>Други</b>	<b>Общо</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>съоръжения</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
		<b>‘000 лв.</b>		
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	2 818	620	519	3 957
Салдо към 31 декември 2019 г.	2 818	620	519	3 957
<b>Амортизация и обезценка</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	(42)	(96)	(160)	(298)
Амортизация за периода	-	(48)	(80)	(128)
Салдо към 31 декември 2019 г.	(42)	(144)	(240)	(426)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b>	<b>2 776</b>	<b>476</b>	<b>279</b>	<b>3 531</b>



Машините, съоръженията и другите нетекущи активи (инфраструктура и други) с обща балансова стойност към 30 септември 2020 г. в размер на 672 хил. лв., обслужват функционирането на апартаментен комплекс „Карпе Дием“, гр. Балчик.

Към 30 септември 2020 г. Дружеството няма договорни задължения за закупуване на имоти, машини и съоръжения.

## 5. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват 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:

	<b>‘000 лв.</b>
<b>Балансова стойност към 1 януари 2019 г.</b>	<b>55 522</b>
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	565
<b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b>	<b>56 087</b>
<b>Балансова стойност към 30 септември 2020 г.</b>	<b>56 087</b>

Приходите от наеми, в размер на 4 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 от 2020 година, за срок от една година. Предмет на договора е отдаване под наем на апартамент в апартаментен комплекс „Карпе Дием“, гр. Балчик.

## 6. Инвестиции в дъщерни предприятия

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

	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Проджект Пропърти ЕООД	9 572	22
Болкан Пропърти Истейтс ЕООД	18 259	5
	<b>27 831</b>	<b>27</b>

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

✓ На 03 юни 2020 г. е вписана промяна в основния капитал на дъщерно дружество Болкан Пропърти Истейтс ЕООД. Капиталът е увеличен от 5 хил лв., разпределен в 50 дяла с номинална стойност 100 лв., на 18 264 200 лв., разпределени 182 642 дяла с номинална стойност 100 лв. Капитала на дъщерното дружество се състои от парична вноска в размер на 22 000 лв. и непарична вноска в размер на 18 242 200 лв., състояща се от вземане на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ и припадащите се лихви, съгласно изготвен оценителски доклад от вещи лица назначени от Агенция по вписванията.

Увеличението на капитала чрез непаричната вноска е изцяло внесен, а чрез парична вноска е внесена сума в размер на 17 300 лева, а останалата част от уставния капитал ще бъде донесен в законоустановения срок.

✓ На 09 юни 2020 г. е вписана промяна в основния капитал на дъщерно дружество Проджект Пропърти ЕООД. Основният капитал е увеличен от 5 хил. лв., разпределен в 100 дяла с номинална стойност 50 лв., на 9 560 950 лв., разпределен в 191 219 дяла с номинална стойност 50 лв. Капитала на дъщерното дружество се състои от парична вноска в размер на 107 000 лв. и непарична вноска в размер на 9 453 950 лв., състояща се от вземане на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ и припадащите се лихви, съгласно изготвен оценителски доклад от вещи лица назначени от Агенция по вписванията. Увеличението на капитала чрез непаричната вноска е изцяло внесен, а чрез парична вноска е внесена сума в размер на 101 300 лева, а останалата част от уставния капитал ще бъде донесен в законоустановения срок.

## 7. Търговски и други вземания

	30.09.2020	31.12.2019
	‘000 лв.	‘000 лв.
Търговски вземания	1 954	3 276
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби</i>	<i>(17)</i>	-
Други вземания, брутна сума преди обезценка	3 580	2 687
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби</i>	<i>(19)</i>	<i>(12)</i>
<b>Финансови активи</b>	<b>5 498</b>	<b>5 951</b>
Предоставени аванси, брутна сума преди преоценка	188	407
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби</i>	<i>(2)</i>	<i>(61)</i>
Предплатени такси	31	84
Данъчни вземания	4	3
<b>Нефинансови активи</b>	<b>221</b>	<b>433</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>5 719</b>	<b>6 384</b>

Търговските вземания в размер на 1 954 хил. лв. включват основно вземания от контрагенти по продажба на инвестиционни имоти и вземания по наеми.

Другите вземания в размер на 3 580 хил. лв. включват вземания, отчетени във връзка с невъзможността на контрагентите да спазят сроковете и/или да изпълнят условията заложените в сключените договори.

Дружеството е предоставило аванс за придобиване на акции от капитала на обслужващото дружество.

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Същите са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и са обезценени на индивидуална база.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин:

	30.09.2020	31.12.2019
	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари	(73)	(260)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(30)	(12)
Възстановяване на загуба от обезценка	64	199
<b>Салдо към края на периода</b>	<b>(39)</b>	<b>(73)</b>

## 8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.09.2020	31.12.2019
	'000 лв.	'000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	70	183
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>70</b>	<b>183</b>

## 9. Собствен капитал

### 9.1. 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.

	30.09.2020	31.12.2019
	бр.	бр.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6 925 156	6 925 156
Брой издадени и напълно платени акции	6 925 156	6 925 156
<b>Общо акции</b>	<b>6 925 156</b>	<b>6 925 156</b>

Към 30 септември 2020 г. акционерите в Дружеството са основно юридически лица.

### 9.2. Премиян резерв

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

Не са начислявани данъчни привилегии във връзка с емитираните акции.

### 9.3. Други резерви

Другите резерви на Дружеството са формирани през 2018 г. на основание дългосрочно задължение, класифицирано като елемент на собствения капитал в общ размер на 9 200 хил. лв. и с годишна лихва 1.8 %. Дължимата лихва се капитализира на годишна база. Към 30 септември 2020 г. другите резерви са в размер на 4 467 хил. лв. (2019 г.: 4 975 хил. лв.).

## 10. Възнаграждения на персонала

### 10.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30.09.2020 ‘000 лв.	30.09.2019 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(50)	(47)
Разходи за социални осигуровки	(9)	(10)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(59)</b>	<b>(57)</b>

### 10.2. Задължения към персонала

	30.09.2020 ‘000 лв.	31.12.2019 ‘000 лв.
Задължения за заплати	4	4
Задължения за социални осигуровки	2	2
<b>Задължения към персонала</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

## 11. Заеми и други финансови пасиви

Заемите и другите финансови пасиви включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30.06.2020 ‘000 лв.	31.12.2019 ‘000 лв.	30.09.2020 ‘000 лв.	31.12.2019 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Инвестиционен кредит:				
Главница	-	-	39 222	39 222
Лихви	299	270	-	-
Такси	-	78	-	-
Сконтто	(2)	(7)		
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>297</b>	<b>341</b>	<b>39 222</b>	<b>39 222</b>

Дружеството е страна по договор за банков инвестиционен кредит. Параметрите на заема към 30 септември са следните:

- Лихвен процент – валидният базов лихвен процент на банката плюс надбавка.
- Размер на кредита – задължението възлиза на 20 054 хил. евро (39 222 хил. лв.) и към края на двата сравними периода.
- Срок на кредита – 30 юни 2021 г.
- Погасителен план – главницата се издължава еднократно, на падежа на кредита. В случай на продажба на някой от ипотекитраните 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.

През второто тримесечие на 2020 г. дружеството е приело възможността, предоставена по смисъла на Реда за отсрочване и уреждане на изискуеми задължения към банки и дъщерните им дружества – финансови институции във връзка с въведеното на 13 март 2020 г. от Народното събрание извънредно положение, произтичащо от пандемията от COVID-19 и съгласно Насоките на Европейския банков орган (ЕБО) относно законодателните и частните мораториуми върху плащания по кредити във връзка с COVID-19 (EBA/GL/2020/02). Дружеството е приело да прилага Механизъм 1 на БНБ за отсрочване на лихви и главници за срок от 6 месеца.

## 12. Търговски и други задължения

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

	30.09.2020	31.12.2019
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	37	27
<b>Финансови пасиви</b>	<b>37</b>	<b>27</b>
Получени аванси	177	296
Данъчни задължения	451	320
Задължения по лихви и глоби	10	-
Други задължения	1	1
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>639</b>	<b>617</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>676</b>	<b>644</b>

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

Към 30 септември 2020 г. Дружеството отчита 177 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 на Дружеството, в размер на 451 хил. лв., в края на отчетния период, представляват местни данъци и такси и лихви за просрочие по тях.

### 13. Приходи от продажби

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

	30.09.2020 '000 лв.	30.09.2019 '000 лв.
Приходи от наеми	4	377
Приходи от такси за поддръжка на обект Карпе Дием	17	17
	<u>21</u>	<u>394</u>

### 14. Други приходи

	30.09.2020 '000 лв.	30.09.2019 '000 лв.
Други приходи	1 139	1 277
	<u>1 139</u>	<u>1 277</u>

Дружеството реализира други приходи свързани с договор за покупко-продажба на финансови инструменти при спазване разпоредбите на чл. 21 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и приходи от отчетени неустойки по договор, във връзка с неспазени срокове и/или условия по договора.

### 15. Приходи от възстановяване на /(разходи за) обезценки

	30.09.2020 '000 лв.	30.09.2019 '000 лв.
Обезценка на вземания	(33)	-
Реинтегрирани провизии	337	-
	<u>304</u>	<u>-</u>

### 16. Финансови приходи и разходи

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

	30.09.2020 '000 лв.	30.09.2019 '000 лв.
Финансови приходи	176	-
	<u>176</u>	<u>-</u>

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

	30.09.2020 '000 лв.	30.09.2019 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:	(946)	(1 249)
<b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<u>(946)</u>	<u>(1 249)</u>
Разходи по управление на инвестиционен кредит	(64)	(64)
Банкови такси и комисиони	(3)	(2)
<b>Финансови разходи</b>	<u>(1 013)</u>	<u>(1 315)</u>

## 17. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	30.09.2020 ‘000 лв.	30.09.2019 ‘000 лв.
Ел. енергия и вода	(18)	(8)
Консумативи и други	(1)	-
	<u>(19)</u>	<u>(8)</u>

## 18. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.09.2020 ‘000 лв.	30.09.2019 ‘000 лв.
Такси обслужващо дружество	(11)	(11)
Независим финансов одит	(6)	(2)
Разходи за застраховки	(11)	(10)
Разходи по поддръжка на обект Карпе Дием	(15)	(14)
Разходи за регулаторни и други такси	(8)	(30)
Разходи за наем	-	(19)
Други разходи за външни услуги	(11)	(1)
	<u>(62)</u>	<u>(87)</u>

## 19. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	30.09.2020 ‘000 лв.	30.09.2019 ‘000 лв.
Разходи за местни данъци и такси	(200)	(161)
Държавни и административни такси	-	(21)
Лихви, глоби и неустойки	(40)	-
Други разходи	(17)	(28)
	<u>(257)</u>	<u>(210)</u>

## 20. Основен доход/(загуба) на акция

Основният доход/(загуба) на акция са изчислени, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба) на Дружеството, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основният доход/(загуба) на акция, както и нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	30.09.2020	30.09.2019
Печалба за периода (в лв.)	147 000	413 000
Среднопретеглен брой акции	6 925 156	6 925 156
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<u>0.02</u>	<u>0.06</u>

## 21. Сделки със свързани лица

Свързаните лица, с които Дружеството е било страна по сделки към 30 септември 2020 г. включват дъщерни дружества и 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 дъщерни дружества

	30.09.2020 ‘000 лв.	30.09.2019 ‘000 лв.
Придобиване на дялове	(108)	-
Други постъпления	66	-
Приходи от лихви	176	-
Обезценка на вземания	(4)	-
Реинтегрирани провизии	273	-

### 21.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	30.09.2020 ‘000 лв.	30.09.2019 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(14)	(12)
Разходи за социални осигуровки	(2)	(3)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(16)</b>	<b>(15)</b>

## 22. Разчети със свързани лица в края на периода

	30.09.2020 ‘000 лв.	31.12.2019 ‘000 лв.
<b>Нетекущи вземания от:</b>		
- дъщерни предприятия в т.ч.	-	27 251
- Брутни вземания, преди обезценка	-	27 520
- <i>Коректив за очаквани кредитни загуби</i>	-	(269)
<b>Общо нетекущи вземания от свързани лица</b>	<b>-</b>	<b>27 251</b>
<b>Текущи вземания от:</b>		
- дъщерни предприятия	-	65
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>-</b>	<b>65</b>
<b>Текущи задължения към:</b>		
- ключов управленски персонал	7	7
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>7</b>	<b>7</b>



Текущите задължения към ключов управленски персонал са в размер на 7 хил. лв. и представляват внесени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите на Дружеството в размер на 5 хил. лв. и неизплатени възнаграждения в размер на 2 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

Между датата на междинния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване – 29 октомври 2020 г. не са възникнали коригиращи или значителни некоригиращи събития.

Изпълнителен Директор: .....

/Людмила Даскалова/

