

Междинен индивидуален финансов отчет

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ

30 юни 2021 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

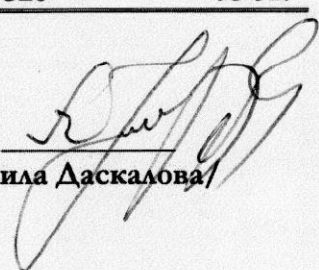
## Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30.06.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	5	56 755	56 755
Имоти, машини и съоръжения	4	3 383	3 424
Инвестиции в дъщерни предприятия	6	27 836	27 836
<b>Нетекущи активи</b>		<b>87 974</b>	<b>88 015</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	7	4 247	5 428
Вземания от свързани лица	21	7	7
Пари и парични еквиваленти	8	92	67
<b>Текущи активи</b>		<b>4 346</b>	<b>5 502</b>
<b>Общо активи</b>		<b>92 320</b>	<b>93 517</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	9.1	6 925	6 925
Премисен резерв	9.2	40 147	40 147
Други резерви	9.3	4 546	4 546
Натрупана печалба		301	1 292
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>51 919</b>	<b>52 910</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	12	733	713
Краткосрочни заеми и други финансови пасиви	11	39 657	39 881
Задължения към персонала	10.2	4	6
Краткосрочни задължения към свързани лица	21	7	7
<b>Текущи пасиви</b>		<b>40 401</b>	<b>40 607</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>40 401</b>	<b>40 607</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>92 320</b>	<b>93 517</b>

Съставил:

  
/Енчо Дончев/

Изпълнителен директор:

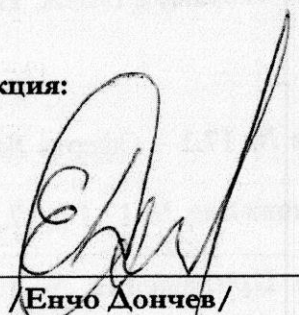
  
/Людмила Даскалова/

Дата: 26 юли 2021 г.

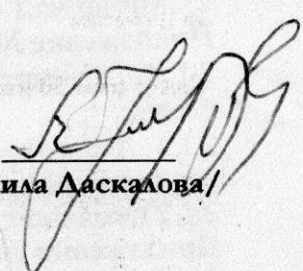
## Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснение	30.06.2021	30.06.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	13	35
Други приходи	13	-
Приходи от възстановяване на / (разходи за) обезценки	14	14
Разходи за материали	16	(29)
Разходи за външни услуги	17	(66)
Разходи за персонала	10.1	(42)
Амортизация на нетекущи активи	4	(49)
Други разходи	18	(248)
<b>(Загуба)/ Печалба от оперативна дейност</b>	<b>(385)</b>	<b>100</b>
Финансови разходи	15	(606)
Финансови приходи	15	-
<b>Загуба за периода</b>	<b>(991)</b>	<b>(434)</b>
<b>Общо всеобхватна загуба за периода</b>	<b>(991)</b>	<b>(434)</b>
<b>Загуба на акция:</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
	ав. (0.14)	ав. (0.06)

Съставил:

  
/Енчо Дончев/

Изпълнителен директор:

  
/Людмила Даскалова/

Дата: 26 юли 2021 г.



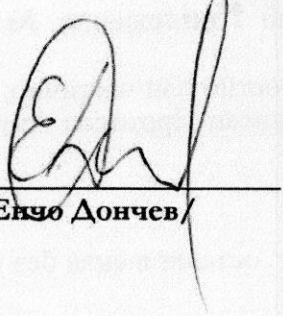
## Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	6 925	40 147	4 546	1 292	52 910
Загуба за периода	-	-	-	(991)	(991)
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	-	(991)	(991)
Салдо към 30 юни 2021 г.	6 925	40 147	4 546	301	51 919

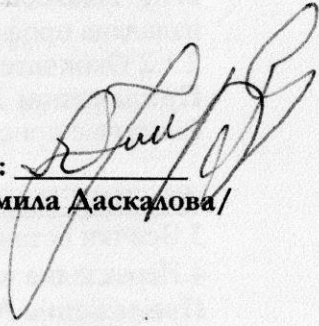
  

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	6 925	40 147	4 975	1 261	53 308
Изменение на резерв, нетно	-	-	(508)	-	(508)
Сделки със собственици	-	-	(508)	-	(508)
Загуба за периода	-	-	-	(434)	(434)
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	-	(434)	(434)
Салдо към 30 юни 2020 г.	6 925	40 147	4 467	827	52 366

Съставил:

  
/Евгено Дончев/

Изпълнителен директор:

  
/Людмила Даскалова/

Дата: 26 юни 2021 г.

## Междинен съкратен отчет за паричните потоци

	30.06.2021 '000 лв.	30.06.2020 '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	527	1 356
Възстановени суми на клиенти по прекратени договори	-	(120)
Плащания към доставчици	(152)	(68)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(40)	(37)
Постъпления от възстановени данъци	9	23
Плащания за данъци	(186)	(116)
Други (плащания за) /постъпления от оперативна дейност, нетно	(29)	(277)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>129</b>	<b>761</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Възстановени суми по придобиване на недеривативни финансови активи	142	218
Придобиване на дялове в дъщерни дружества	-	(108)
Други (плащания за)/ постъпления от инвестиционна дейност, нетно	530	66
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>672</b>	<b>176</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Плащания на лихви	(697)	(916)
Плащания на такси и комисионни	(79)	(79)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(776)</b>	<b>(995)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>25</b>	<b>(58)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	67	183
Валутна преоценка	-	-
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>92</b>	<b>125</b>

Съставил:

  
/Енчо Дончев/

Изпълнителен директор:

  
/Людмила Даскалова/

Дата: 26 юни 2021 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 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 и/или последващата им продажба.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел 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 юни 2021 г. в Дружеството има 5 лица, назначени на трудов договор.

Към 30 юни 2021 г. собствеността върху Дружеството е разпределена между множество акционери, с най-голям дял, от които е Гама Финанс ЕООД, притежаващо 22,03 % 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 2020 г.

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

Междинният финансов отчет към 30 юни 2021 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2020 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 юли 2021 г.

Някои от елементите са представени по различен начин в сравнение с индивидуалния финансов отчет към 31 март 2021 г. и към 31 декември 2020 г. Промяната се отнася до

Индивидуалния отчет за финансовото състояние и касае единствено начина на представяне за сравнителния период за 2020 г. на следните позиции:

- Сума в размер на 21 хил. лв., свързана с „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“ като е била прекласифицирана от позиция „Машини и съоръжения“ в „Други“;
- Сума в размер на 21 хил. лв., свързана с балансовата стойност на „Имоти, машини и съоръжения“, като е била прекласифицирана от позиция „Други“ в „Машини и съоръжения“;

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 на Дружеството определя два оперативни сегмента, както следва:

- „Недвижими имоти“ – финансовата информация за сегмента, с изключение на инвестициите в дъщерни предприятия, не се различава от оповестената за Дружеството. Финансовите приходи и разходи се включват в резултатите на оперативния сегмент, които редовно се преглеждат от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения. Информацията относно резултата на сегмента, се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

- „Специализирани дружества“ – финансовата информация за сегмента включва инвестициите в дъщерни предприятия. Съгласно действащото законодателство Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговски дружества (специализирани дружества), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

	Недвижими имоти	Специализирани дружества	Общо
	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от наеми	2	-	2
Други приходи	18	15	33
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>35</b>
Разходи за материали	(29)	-	(29)
Разходи за външни услуги	(63)	(3)	(66)
Разходи за персонал	(42)	-	(42)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(49)	-	(49)
Други разходи	(248)	-	(248)
Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби	14	-	14
<b>Оперативна загуба на сегмента</b>	<b>(417)</b>	<b>12</b>	<b>(385)</b>
Финансови разходи	(606)	-	(606)
<b>(Загуба)/печалба за периода на сегмента</b>	<b>(1 003)</b>	<b>12</b>	<b>(991)</b>



<b>Активи на сегмента</b>	<b>64 447</b>	<b>27 843</b>	<b>92 320</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>92 320</b>	<b>-</b>	<b>92 320</b>

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти” Дружеството прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в индивидуалния финансов отчет.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегмента в предходни отчетни периоди.

През изтеклото първо шестмесечие на 2021 г. Дружеството не е продавало нетекущи активи, но е закупило и внедрило СОТ Апаратура за един от своите комплекси.

#### 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. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	<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>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2021 г.	2 818	620	519	<b>3 957</b>
Новопридобити активи	-	8	-	<b>8</b>
Салдо към 30 юни 2021 г.	2 818	628	519	<b>3 965</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>				
Салдо към 1 януари 2021 г.	(42)	(172)	(319)	<b>(533)</b>
Амортизация за периода	-	(11)	(38)	<b>(49)</b>
Салдо към 30 юни 2021 г.	(42)	(183)	(357)	<b>(582)</b>
<b>Балансова стойност към 30 юни 2021 г.</b>	<b>2 776</b>	<b>445</b>	<b>162</b>	<b>3 383</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>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2020 г.	2 818	620	519	<b>3 957</b>
Салдо към 31 декември 2020 г.	2 818	620	519	<b>3 957</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>				
Салдо към 1 януари 2020 г.	(42)	(144)	(240)	<b>(426)</b>
Амортизация за периода	-	(28)	(79)	<b>(107)</b>
Салдо към 31 декември 2020 г.	(42)	(172)	(319)	<b>(533)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2020 г.</b>	<b>2 776</b>	<b>448</b>	<b>200</b>	<b>3 424</b>

Машините, съоръженията и другите нетекущи активи (инфраструктура и други) с обща балансова стойност към 30 юни 2021 г. в размер на 599 хил. лв., обслужват функционирането на апартаментен комплекс „Карпе Дием“, гр. Балчик.

Към 30 юни 2021 г. Дружеството няма договорни задължения за закупуване на имоти, машини и съоръжения.

През второто тримесечие на 2021 г. Дружеството закупи СОТ Апаратура за един от своите комплекси с балансова стойност в размер на 8 хил. лв.

## 5. Инвестиционни имоти

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

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители към 31 декември всяка година и в предвидените от ЗДСИЦДС случаи.

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 2020 г.</b>	<b>56 087</b>
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	668
<b>Балансова стойност към 31 декември 2020 г.</b>	<b>56 755</b>
<b>Балансова стойност към 30 юни 2021 г.</b>	<b>56 755</b>

Приходите от наеми, в размер на 2 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“.

Към 30 юни 2021 г. Дружеството няма отдавани под наем инвестиционни имоти, с изключение на един апартамент, находящ се в апартаментен комплекс „Карпе Дием“ в гр. Балчик..

## 6. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има участие в следните дъщерни дружества:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	30 юни 2021	30 юни 2021	31 декември 2020	31 декември 2020
			‘000 лв.	участие %	‘000 лв	участие %
Проджект Пропърти ЕООД	България	Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти	9 572	100	9 572	100
Болкан Пропърти Истейтс ЕООД	България	Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти	18 264	100	18 264	100
			<b>27 836</b>		<b>27 836</b>	

Всички дъщерни предприятия са специализирани дружества по смисъла на ЗДСИЦДС. Съгласно действащото законодателство Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Горепосочените дружества са регистрирани в България.

## 7. Търговски и други вземания

	30.06.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски вземания	1 438	1 921
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби</i>	<i>(14)</i>	<i>(19)</i>
Други вземания, брутна сума преди обезценка	2 787	3 476
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби</i>	<i>(25)</i>	<i>(34)</i>
<b>Финансови активи</b>	<b>4 186</b>	<b>5 344</b>
Предоставени аванси	12	-
Предплатени такси	42	84
Данъчни вземания	7	-
<b>Нефинансови активи</b>	<b>61</b>	<b>84</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>4 247</b>	<b>5 428</b>

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

Дружеството смята, че влиянието на пандемията Covid-19 върху бизнеса и световните пазари е възможно да бъде негативно. Това от своя страна би могло да доведе до негативна промяна в реално реализираните парични потоци от търговските и други вземания и в частност вземания, чийто кредитен риск би се увеличил, доколкото същите не са застраховани и са необезпечени. Подобно развитие би могло да доведе до негативна промяна в отчетените балансови стойности на вземанията от същите. Вследствие на усложнената обстановка от пандемията на Covid-19 Дружеството предоговаря удължаването на сроковете по възникналите вземания.

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и са обезценени на индивидуална база и съответната обезценка в размер на 39 хил. лв. (2020 г.: 53 хил. лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от възстановяване на/(разходи за) обезценки”. Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин:

	30.06.2021	31.12.2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Салдо към 1 януари	(53)	(73)
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	(44)
Възстановяване на загуба от обезценка	14	64
<b>Салдо към края на периода</b>	<b>(39)</b>	<b>(53)</b>



## 8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.06.2021 ‘000 лв.	31.12.2020 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	92	67
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>92</b>	<b>67</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.

	30.06.2021 бр.	31.12.2020 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 юни 2021 г. акционерите в Дружеството са основно юридически лица.

### 9.2. Премияен резерв

Премияният 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 формираны 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 юни 2021 г. другите резерви са в размер на 4 546 хил. лв. (2020 г.: 4 546 хил. лв.).

## 10. Възнаграждения на персонала

### 10.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30.06.2021 ‘000 лв.	30.06.2020 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(36)	(33)
Разходи за социални осигуровки	(6)	(6)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(42)</b>	<b>(39)</b>

## 10.2. Задължения към персонала

	30.06.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Задължения за заплати	3	4
Задължения за социални осигуровки	1	2
<b>Задължения към персонала</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

## 11. Заеми и други финансови пасиви

Заемите и другите финансови пасиви включват следните финансови пасиви:

	Текущи	
	30.06.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Инвестиционен кредит:		
Главница	39 222	39 222
Лихви	435	580
Други задължения към банки	-	79
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>39 657</b>	<b>39 881</b>

Дружеството е страна по договор за банков инвестиционен кредит. Параметрите на заема към 30 юни 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 септември 2021 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.

## 12. Търговски и други задължения

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

	30.06.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	15	15
Други задължения	1	1
<b>Финансови пасиви</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
Получени аванси	177	177
Данъчни задължения	540	520
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>717</b>	<b>697</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>733</b>	<b>713</b>

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

Към 30 юни 2021 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 540 хил. лв., в края на отчетния период, представляват местни данъци и такси и лихви за просрочие по тях.

## 13. Приходи

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

	30.06.2021 '000 лв.	30.06.2020 '000 лв.
Приходи от наеми	2	3
Приходи от такси за поддръжка на обект Карпе Дием	17	17
Приходи от други услуги	16	-
Други приходи	-	89
	<b>35</b>	<b>109</b>

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

	30.06.2021 '000 лв.	30.06.2020 '000 лв.
Обезценка на вземания	-	(33)
Реинтегрирани провизии	14	336
	<b>14</b>	<b>303</b>

## 15. Финансови приходи и разходи

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



	30.06.2021 ‘000 лв.	30.06.2020 ‘000 лв.
Финансови приходи	-	176
	<u>-</u>	<u>176</u>

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

	30.06.2021 ‘000 лв.	30.06.2020 ‘000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:	(552)	(665)
<b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>(552)</b>	<b>(665)</b>
Разходи по управление на инвестиционен кредит	(52)	(43)
Банкови такси и комисиони	(2)	(2)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(606)</b>	<b>(710)</b>

## 16. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	30.06.2021 ‘000 лв.	30.06.2020 ‘000 лв.
Ел. енергия и вода	(25)	(3)
Консумативи и други	(4)	(1)
	<u>(29)</u>	<u>(4)</u>

## 17. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.06.2021 ‘000 лв.	30.06.2020 ‘000 лв.
Такси трето лице	(7)	(7)
Независим финансов одит	(2)	(6)
Разходи за застраховки	(7)	(7)
Разходи по поддръжка на обект Карпе Дием	(19)	(8)
Разходи за регулаторни и други такси	(5)	(7)
Други разходи за външни услуги	(10)	(11)
Юридически услуги	(10)	-
Лицензирани оценки	(5)	-
COT	(1)	-
	<u>(66)</u>	<u>(46)</u>

## 18. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	30.06.2021 ‘000 лв.	30.06.2020 ‘000 лв.
Разходи за местни данъци и такси	(208)	(133)
Лихви, глоби и неустойки	(38)	(22)
Други разходи	(2)	(9)
	<u>(248)</u>	<u>(164)</u>

## 19. Загуба на акция

Загубата на акция е изчислена, като за числител е използвана загуба на Дружеството, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

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

	30.06.2021	30.06.2020
Загуба за периода (в лв.)	(991 000)	(434 000)
Среднопретеглен брой акции	6 925 156	6 925 156
<b>Загуба на акция (в лв. за акция)</b>	<u><b>(0.14)</b></u>	<u><b>(0.06)</b></u>

## 20. Сделки със свързани лица

Свързаните лица, с които Дружеството е било страна по сделки към 30 юни 2021 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.

### 20.1. Сделки с дъщерни дружества

	30.06.2021 ‘000 лв.	30.06.2020 ‘000 лв.
Други приходи от услуги	15	-
Постъпления от предоставени услуги	18	-
Придобиване на дялове	-	(108)
Други постъпления/ плащания, нетно	-	66
Приходи от лихви	-	176
Обезценка на вземания	-	(4)
Реинтегрирани провизии	-	273

### 20.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	30.06.2021 '000 лв.	30.06.2020 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(10)	(9)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(2)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(11)</b>	<b>(11)</b>

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

	30.06.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
- дъщерни предприятия	7	7
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>7</b>	<b>7</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.

#### 22. 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.

#### 23. Събития след края на отчетния период

Между датата на междинния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване – 29 юли 2021 г. не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития, с изключение на следните некоригиращи събития:

- Във връзка с продължаващата световна пандемия от Covid-19, Дружеството не е в състояние количествено да оцени продължаващото влияние на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието ще доведе до волатилност на пазара на имотите в България в средносрочен план. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в справеливата стойност на притежаваните инвестиционни имоти на Дружеството. Ръководството на Дружеството ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни мерки за смекчаване на евентуални потенциални ефекти.

Изпълнителен директор: .....  
/Людмила Даскалова/

