

Междинен консолидиран финансов отчет

**Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ**

30 юни 2021 г.

# Съдържание

	Страница
<b>Междинен консолидиран съкратен отчет за финансовото състояние</b>	<b>1</b>
<b>Междинен консолидиран съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	<b>2</b>
<b>Междинен консолидиран съкратен отчет за промените в собствения капитал</b>	<b>3</b>
<b>Междинен консолидиран съкратен отчет за паричните потоци</b>	<b>4</b>
<b>Пояснения към междинен консолидиран финансов отчет</b>	<b>5</b>

## Междинен консолидиран съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 юни 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	8	66 813	66 813
Имоти, машини и съоръжения	7	3 383	3 424
Нетекущи активи		<u>70 196</u>	<u>70 237</u>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	9	21 983	23 164
Пари и парични еквиваленти	10	97	90
Текущи активи		<u>22 080</u>	<u>23 254</u>
<b>Общо активи</b>		<u>92 276</u>	<u>93 491</u>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	11.1	6 925	6 925
Премияен резерв	11.2	40 147	40 147
Други резерви	11.3	4 546	4 546
Натрупана (загуба)/ неразпределена печалба		(91)	946
Общо собствен капитал		<u>51 527</u>	<u>52 564</u>
<b>Пасиви</b>			
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни заеми и други финансови пасиви	13	39 657	39 881
Търговски и други задължения	14	1 081	1 033
Задължения към персонала	12.2	4	6
Краткосрочни задължения към свързани лица	24	7	7
Текущи пасиви		<u>40 749</u>	<u>40 927</u>
<b>Общо пасиви</b>		<u>40 749</u>	<u>40 927</u>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<u>92 276</u>	<u>93 491</u>

Съставил:

  
/Енчо Дончев/

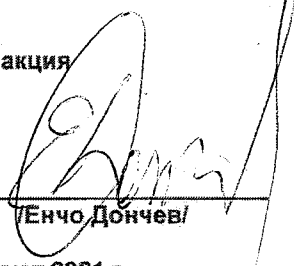
Изпълнителен директор:

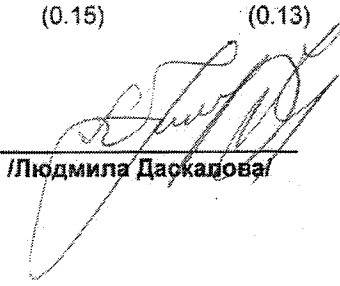
  
/Людмила Даскалова/

Дата: 19 август 2021 г.

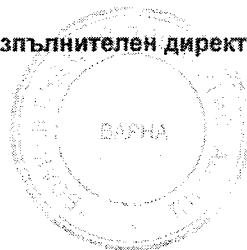
## Междинен консолидиран съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснение	30 юни 2021 '000 лв.	30 юни 2020 '000 лв.
Приходи от продажби	15	20
Други приходи	16	-
Приходи от възстановяване на / (разходи за) обезценки	17	14
Разходи за материали	18	(29)
Разходи за външни услуги	19	(89)
Разходи за персонала	12.1	(42)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	7	(49)
Други разходи	20	(256)
<b>(Загуба) от оперативна дейност</b>	<b>(431)</b>	<b>(212)</b>
Финансови разходи	21.1	(606)
<b>(Загуба) за периода</b>	<b>(1 037)</b>	<b>(710)</b>
<b>Общо всеобхватна (загуба) за периода</b>	<b>(1 037)</b>	<b>(922)</b>
<b>(Загуба) на акция</b>	<b>22.1</b>	<b>лв. (0.15)</b>
		<b>лв. (0.13)</b>

Съставил:   
/Енчо Дончев/

Изпълнителен директор:   
/Людмила Даскалова/

Дата: 19 август 2021 г.



## Консолидиран съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	6 925	40 147	4 546	946	52 564
(Загуба) за периода	-	-	-	(1 037)	(1 037)
Общо всеобхватна (загуба) за периода	-	-	-	(1 037)	(1 037)
Салдо към 30 юни 2021 г.	6 925	40 147	4 546	(91)	51 527

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	6 925	40 147	4 975	878	52 925
Изменение на резерв, нетно	-	-	(508)	-	(508)
Сделки със собствениците	-	-	(508)	-	(508)
(Загуба) за периода	-	-	-	(922)	(922)
Общо всеобхватна (загуба) за периода	-	-	-	(922)	(922)
Салдо към 30 юни 2020 г.	6 925	40 147	4 467	(44)	51 495

Съставил:

  
/Енчо Дончев/

Изпълнителен директор:

  
/Людмила Даскалова/

Дата: 19 август 2021 г.



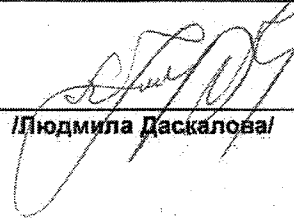
## Консолидиран съкратен отчет за паричните потоци

Пояснение	30 юни 2021 '000 лв.	30 юни 2020 '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	509	1 356
Възстановени суми на клиенти по прекратени договори	-	(120)
Плащания към доставчици	(152)	(70)
Плащания към персонал и осигурителни институции (Платени)/възстановени данъци	(40) (177)	(37) (93)
Други постъпления/(плащания) от оперативната дейност, нетно	(29)	(317)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>111</b>	<b>719</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Възстановени суми по придобиване на недеривативни финансови активи	142	218
Други постъпления от инвестиционна дейност	530	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>672</b>	<b>218</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Плащания на лихви	(697)	(916)
Плащания за такси и комисиони	(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>7</b>	<b>(58)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	90	184
Пари и парични еквиваленти в края на периода	<b>10 97</b>	<b>126</b>

Съставил:

  
/Енчо Дончев/

Изпълнителен директор:

  
/Людмила Даскалова/

Дата: 19 август 2021 г.



## Пояснения към междинен консолидиран финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

Основната дейност на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ и неговите дъщерни предприятия - Проджект Пропърти ЕООД и Болкан Пропърти Истейтс ЕООД, придобити на 100 % и наричани (Групата) 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 или аренда и/или последващата им продажба.

В Държавен вестник (ДВ), бр. 21 от 12 март 2021 г. е обнародван Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), в сила от 16 март 2021 г. Съгласно § 11 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на ЗДСИЦДС се отменя Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ).

Създаването на Групата е съобразено с нормативните изисквания на чл. 27 от ЗДСИЦДС.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ (Дружество-майка) е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър с ЕИК 175161352. Седалището и адресът на управление на Дружеството-майка е гр. Варна, ул. Генерал Колев № 14, вх. Б, ет.1, ап. 4.

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

Дружеството-майка 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-майка се представлява от изпълнителния директор - Людмила Николова Даскалова.

Към 30 юни 2021 г. в Групата има 6 лица, назначени на трудов договор.

Към 30 юни 2021 г. основния капитал на групата е 6 925 156 лв., разпределен в 6 925 156 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял и номинална стойност 1 лв. за една акция. Собствеността върху Групата е разпределена между множество акционери, с най-голям дял, от които е Гама Финанс ЕООД, притежаващо 22.03 % от капитала на Дружеството-майка. Дяловете на Гама Финанс ЕООД не се търгуват на фондова борса.

### 2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Междинния консолидиран финансов отчет на Групата 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.

Междинният консолидиран финансов отчет към 30 юни 2021 г. е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2020 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия междинен консолидиран финансов отчет.

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

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19.

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Групата, свързани с бизнес модела, управлението на недвижимите имоти, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19. Първоначалното въздействие беше свързано със спадове на приходите и търсенето на имоти на Групата.

Бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушено търсене на недвижими имоти и отдаване под наем. Докато някои държави започнаха да облекчават ограниченията, отпускането на мерките става постепенно в България при несигурност за удължаване на мерките за неопределени бъдещи периоди.

В тези условия Ръководството направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на междинния консолидиран финансов отчет.

### 3. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2020 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на провизията за разходи за данъци върху дохода.

### 4. Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни консолидирани финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2020 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

### 5. База за консолидация

#### 5.1. Инвестиция в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията са:

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



Дъщерните предприятия нямат регистрирани клонове в страната и чужбина.

Основната дейност на Проджект Пропърти ЕООД 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.

Болкан Пропърти Истейтс ЕООД е с предмет на дейност отдаване под наем на недвижими имоти, експлоатация и управление на недвижими имоти, покупка и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, управление на инфраструктурни проекти, търговия, търговско представителство и посредничество, посредничество при сделки с недвижими имоти, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска и турагентска дейност /след получаване на лиценз/, комисионна дейност, атракции, строително-ремонтни и довършителни работи, извършване на строително-монтажни работи.

## 6. 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 Групата. Финансовите разходи се преглеждат редовно от ръководителя, вземащ главните оперативни решения.

Всички нетекущи активи на Групата към 30 юни 2021 г. на обща стойност 70 196 хил. лв. (31.12.2020 г.: 70 237 хил. лв.) и се намират в България.

Приходите на Групата за първото полугодие на 2021 г. са от България, където се намират седалищата на дружествата, съставлящи Групата.

Общата сума на приходите, оперативната печалба и активите на сегмента не се различава от оповестената във финансовия отчет за Групата. През представения отчетен период Групата няма неразпределени активи, оперативни приходи и разходи.

## 7. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата 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:

	Земя '000 лв.	Машини и съоръжения '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
<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.	<u>2 818</u>	<u>628</u>	<u>519</u>	<u><b>3 965</b></u>
<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.	<u>(42)</u>	<u>(183)</u>	<u>(357)</u>	<u><b>(582)</b></u>
<b>Балансова стойност към 30 юни 2021 г.</b>	<b>2 776</b>	<b>445</b>	<b>162</b>	<b>3 383</b>
	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	<b>3 957</b>
Салдо към 31 декември 2020 г.	<u>2 818</u>	<u>620</u>	<u>519</u>	<u><b>3 957</b></u>
<b>Амортизация и обезценка</b>				
Салдо към 1 януари 2020 г.	(42)	(144)	(240)	<b>(426)</b>

Амортизация за периода	-	(28)	(79)	(107)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(42)	(172)	(319)	(533)
<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) са с обща балансова стойност към 30 юни 2021 г. в размер на 599 хил. лв. (31.12.2020 г.: 648 хил. лв.) и са придобити във връзка с обслужването и функционирането на апартаментен комплекс „Карпе Дием“, гр. Балчик.

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

Земите на Групата са оценени от независим оценител към 31 декември 2020 г. Справедливите стойности са определени на базата на актуални пазарни сделки, коригирани съобразно специфичните условия, свързани с активите.

Към края на отчетния период Групата няма договорни задължения за закупуване на имоти, машини и съоръжения.

### 8. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват: сгради и търговски обекти – ресторанти и апартаменти, които се намират на територията на българското Черноморие – с. Равда, община Несебър, гр. Балчик и гр. Каварна, 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 Групата е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители към 31 декември 2020 г. 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>
Придобити чрез покупка	9 708
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	1 018
<b>Балансова стойност към 31 декември 2020 г.</b>	<b>66 813</b>
<b>Балансова стойност към 30 юни 2021 г.</b>	<b>66 813</b>

В края на 2020 г. Групата придоби недвижими имоти - земя и сгради с различна степен на завършеност, обособени във ваканционен туристически комплекс с жилища за сезонно обитаване, находящи се в гр. Каварна.

Към 30 юни 2021 г. част от инвестиционните имоти са заложили като обезпечение по получен банков заем.

Приходите от наеми към 30 юни 2021 г. в размер на 2 хил. лв. (30.06.2020 г.: 3 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) са отчетени на ред „Други разходи“.

### 9. Търговски и други вземания

	<b>30 юни 2021 ‘000 лв.</b>	<b>31 декември 2020 ‘000 лв.</b>
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	1 438	1 921
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби</i>	<i>(14)</i>	<i>(19)</i>
Други вземания, брутна сума преди обезценка	20 523	21 212
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби</i>	<i>(25)</i>	<i>(34)</i>
<b>Финансови активи</b>	<b>21 922</b>	<b>23 080</b>
Предоставени аванси	12	-

Предплатени разходи	42	84
Данъчни вземания	7	-
<b>Нефинансови активи</b>	<b>61</b>	<b>84</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>21 983</b>	<b>23 164</b>

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

Групата 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, чиито 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 Групата предоговаря удължаването на сроковете по възникналите вземания.

Всички търговски и други вземания на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и са обезценени на индивидуална база и съответната обезценка 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 юни 2021 хил. лв.	31 декември 2020 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>

## 10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 юни 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в: - български лева	97	90
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>97</b>	<b>90</b>

## 11. Собствен капитал

### 11.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството-майка 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-майка.

	30 юни 2021	31 декември 2020
Брой издадени и напълно платени акции: В началото на периода	6 925 156	6 925 156
Брой издадени и напълно платени акции	6 925 156	6 925 156
<b>Общ брой акции, оторизирани в края на периода</b>	<b>6 925 156</b>	<b>6 925 156</b>

Към 30 юни 2021 г. акционерите в Дружеството-майка са основно юридически лица.

## 11.2. Премиен резерв

Премийният резерв на Групата в размер на 40 147 хил. лв. (31.12.2020 г.: 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.

## 11.3. Други резерви

Другите резерви на Дружеството-майка 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 юни 2021 г. другите резерви са в размер на 4 546 хил. лв. (31.12.2020 г.: 4 546 хил. лв.).

## 12. Възнаграждения на персонала

### 12.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30 юни 2021 '000 лв.	30 юни 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>

### 12.2. Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	30 юни 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Задължения за заплати	3	4
Задължения за осигурителни вноски	1	2
<b>Задължения към персонала</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

## 13. Заеми и други финансови пасиви

Заемите и другите финансови пасиви включват следните финансови пасиви:

	Текущи	
	30 юни 2021 '000 лв.	31 декември 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-майка е страна по договор за банков инвестиционен кредит. Параметрите на заема към 30 юни 2021 г. са следните:

- Лихвен процент – валиден базов лихвен процент на банката плюс надбавка.
- Размер на кредита – 39 222 хил. лв.
- 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-майка 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, собственост на Дружеството-майка.

Съгласно клаузите на договора за банков инвестиционен кредит Дружеството-майка 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.

Дружеството-майка се възползва и от втората мярка на БНБ за разсрочване на плащанията на главници и лихви по задълженията си за срок от още 3 месеца, след като през месец декември 2020 г. УС на БНБ одобри аналогична мярка за срок до 9 месеца, а за ползвалите предходната мярка съответно допълнителни 3 месеца.

#### 14. Търговски и други задължения

	30 юни 2021	31 декември 2020
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	43	15
Други задължения	1	1
	<b>44</b>	<b>16</b>
<b>Финансови пасиви</b>		
Получени аванси	497	497
Данъчни задължения	540	520
	<b>1 037</b>	<b>1 017</b>
<b>Нефинансови пасиви</b>		
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>1 081</b>	<b>1 033</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. Групата отчита задължения по получени аванси в размер на 497 хил. лв. от клиенти по предварителни договори за покупко-продажба на апартаменти в апартаментен комплекс „Карпе Дием“, находящ се в гр. Балчик и по предварителен договор за отдаване за временно възмездно ползване на част от имот, находящ се в гр. Каварна.

Данъчните задължения, в размер на 540 хил. лв., в края на отчетния период представляват местни данъци и такси и лихви за просрочие по тях.

#### 15. Приходи от продажби

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

	30 юни 2021	30 юни 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от такси за поддръжка на обект „Карпе Дием“	17	17
Приходи от наеми	2	3
Други приходи от услуги	1	-
	<b>20</b>	<b>20</b>

#### 16. Други приходи

Другите приходи на Групата включват:

	30 юни 2021	30 юни 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от търговски правоотношения	-	89
	<b>-</b>	<b>89</b>

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

	30 юни 2021	30 юни 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Обезценка на вземания	-	(30)
Реинтегрирани провизии	14	64
	<b>14</b>	<b>34</b>

### 18. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	30 юни 2021 '000 лв.	30 юни 2020 '000 лв.
Ел. енергия и вода	(25)	(3)
Консумативи и други	(4)	(1)
	<u>(29)</u>	<u>(4)</u>

### 19. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30 юни 2021 '000 лв.	30 юни 2020 '000 лв.
Правни разходи	(10)	-
Разходи по поддръжка и експлоатация на обект Карпе Дием	(19)	(8)
Такси трето лице	(7)	(7)
Разходи за застраховки	(7)	(7)
Разходи за регулаторни и други такси	(5)	(7)
Независим финансов одит	(2)	(8)
Други разходи за външни услуги	(39)	(11)
	<u>(89)</u>	<u>(48)</u>

### 20. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	30 юни 2021 '000 лв.	30 юни 2020 '000 лв.
Разходи за местни данъци и такси	(208)	(133)
Лихви, глоби и неустойки	(38)	(22)
Други разходи	(10)	(50)
	<u>(256)</u>	<u>(205)</u>

### 21. Финансови разходи

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

	30 юни 2021 '000 лв.	30 юни 2020 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:	(552)	(665)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>(552)</u>	<u>(665)</u>
Разходи по управление на инвестиционен кредит	(52)	(43)
Банкови такси и комисиони	(2)	(2)
<b>Финансови разходи</b>	<u><b>(606)</b></u>	<u><b>(710)</b></u>

### 22. Загуба на акция и дивиденди

#### 22.1. Загуба на акция

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

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

	30 юни 2021	30 юни 2020
(Загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	(1 037 000)	(922 000)
Средно претеглен брой акции	6 925 156	6 925 156
<b>Загуба на акция (в лв. за акция)</b>	<u><b>(0.15)</b></u>	<u><b>(0.13)</b></u>

## 22.2. Дивиденди

В Държавен вестник (ДВ), бр. 21 от 12 март 2021 г. е обнародван Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), в сила от 16 март 2021 г. Съгласно § 11 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на ЗДСИЦДС се отменя Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ). Дружеството-майка преобразува финансовия си резултат за 2020 г. в съответствие с изискванията на чл. 29, ал. 3 ЗДСИЦДС и разпределя дивидент след решение на Общото събрание на акционерите при спазване на чл. 247а от Търговския закон. Няма положителен резултат за разпределение в резултат от преобразуването на финансовия резултат за 2020 г.

## 23. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството-майка включват акционери, лица под неговия контрол 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.

## Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите на предприятието-майка. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30 юни 2021 '000 лв.	30 юни 2020 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(10)	(9)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(2)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(11)</b>	<b>(11)</b>

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

	30 юни 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Текущи задължения към:		
- 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>

В края на отчетния период задълженията към акционери са в размер на 4 546 хил. лв. (31.12.2020 г.: 4 546 хил. лв.).

## 25. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Групата 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.

## 26. Условни активи и условни пасиви

Към настоящия момент има издадени наказателни постановления от КФН, които са в процес на обжалване от страна на Дружеството-майка. Те няма да бъдат разглеждани тук по-подробно, за да се избегнат предубеждения, свързани с позицията на Дружеството-майка в горепосочените спорове.

## 27. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на междинния консолидиран финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

## 28. Одобрение на финансовия отчет

Междинният консолидиран финансов отчет към 30 юни 2021 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 23 август 2021 г.