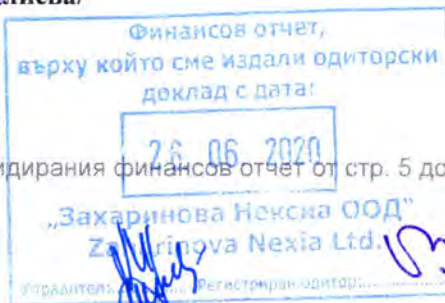


Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2019 ‘000 лв.	31 декември 2018 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	7	75 219	67 636
Дългосрочни финансови активи	8	-	60
Отсрочени данъчни активи	9	-	8
Нетекущи активи		75 219	67 704
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	10	-	131
Предоставени аванси	7	13 100	-
Търговски и други вземания	11	966	7 605
Пари и парични еквиваленти	12	349	437
Текущи активи		14 415	8 173
Общо активи		89 634	75 877
Собствен капитал и пасиви			
Акционерен капитал	13.1	23 380	16 180
Премиен резерв	13.2	13 668	4 901
Преоценъчен резерв	13.3	872	872
Неразпределена печалба		6 480	5 122
Собствен капитал, изцяло отнасящ се до собствениците на предприятието-майка		44 400	27 075
Общо собствен капитал		44 400	27 075
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	14	39 616	40 580
Дългосрочни търговски задължения	15	-	782
Нетекущи пасиви		39 616	41 362
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	14	3 780	3 891
Търговски и други задължения	15	1 785	3 529
Краткосрочни задължения към персонал		47	18
Краткосрочни задължения към свързани лица	26	2	1
Задължения за данъци върху дохода		4	1
Текущи пасиви		5 618	7 440
Общо пасиви		45 234	48 802
Общо собствен капитал и пасиви		89 634	75 877

Съставил: _____
 /Мария Илиева/

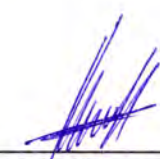
Изпълнителен директор: _____
 /Гергана Иванова/




Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 5 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Приходи от наеми	6	3 538	1 007
Други приходи	16	2 305	131
Разходи за материали	19	(1 083)	(9)
Разходи за външни услуги	20	(885)	(76)
Разходи за персонала	18	(1 491)	(76)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	7	2 027	1 880
Други разходи	21	(1 049)	(245)
Печалба от оперативна дейност		3 362	2 612
Финансови разходи	22	(1 996)	(2 105)
Финансови приходи	22	-	27
Печалба преди данъци		1 366	534
Разходи за данъци върху дохода	23	(8)	(6)
Печалба за годината		1 358	528
Печалба за годината, отнасяща се изцяло до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка		1 358	528
Общо всеобхватен доход за годината		1 358	528
Общо всеобхватен доход за годината, отнасяща се изцяло до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка		1 358	528
Доход на акция:		лв.	лв.
Основен доход на акция	24.1	0.08	0.03

Съставил: 
 /Мария Илиева/

Изпълнителен директор: 
 /Гергана Иванова/

Дата: 5 юни 2020 г.

Финансов отчет,
 върху който сме издали одиторски
 доклад с дата:
 26. 06. 2020
 „Захаринова Нексия ООД“
 Zaharinoва Nexia Ltd.

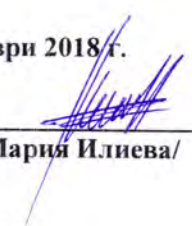


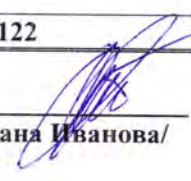
Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 5 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

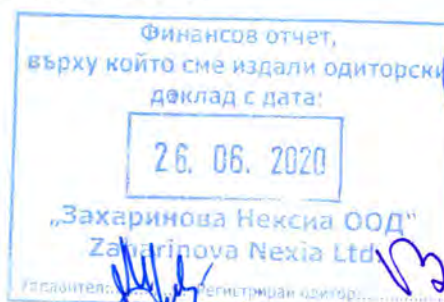
Всички суми са представени в '000 лв.	Пояснение	Акционерен капитал	Премия резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал, изцяло принадлежащ на собствениците на предприятието-майка
Салдо към 1 януари 2019 г.		16 180	4 901	872	5 122	27 075
Емисия на акции	13.1	7 200	8 767	-	-	15 967
Сделки със собствениците		7 200	8 767	-	-	15 967
Печалба за годината		-	-	-	1 358	1 358
Общо всеобхватен доход за годината		-	-	-	1 358	1 358
Салдо към 31 декември 2019 г.		23 380	13 668	872	6 480	44 400

Всички суми са представени в '000 лв.	Пояснение	Акционерен капитал	Премия резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал, изцяло принадлежащ на собствениците на предприятието-майка
Салдо към 1 януари 2018 г.		16 180	4 901	872	4 594	26 547
Печалба за годината		-	-	-	528	528
Общо всеобхватен доход за годината		-	-	-	528	528
Салдо към 31 декември 2018 г.		16 180	4 901	872	5 122	27 075

Съставил: 
 /Мария Илиева/

Изпълнителен директор: 
 /Гергана Иванова/

Дата: 5 юни 2020 г.



Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 5 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

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

Пояснение	2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	4 410	1 176
Плащания към доставчици	(10 233)	(1 357)
Придобиване на инвестиционни имоти (Плащания)/ постъпления във връзка с аванси	-	(2 169)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(11 633)	6 783
Постъпления от възстановени данъци	(1 360)	(50)
Плащания на данъци	976	-
Други плащания за оперативна дейност	(102)	(1 129)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	3 957	(6)
	(13 985)	3 232
Инвестиционна дейност		
Постъпления по цесии и други	1 684	760
Постъпления от предоставени заеми	-	7
Получени лихви	-	10
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 684	777
Финансова дейност		
Получени заеми	20 730	782
Плащания по заеми	(20 242)	(2 515)
Постъпления от емитиране на акции	15 984	-
Плащания на лихви и такси	(2 226)	(1 990)
Плащания на дивиденди	(2 031)	-
Други плащания от финансова дейност	(2)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	12 213	(3 723)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(88)	286
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	437	151
Пари и парични еквиваленти в края на годината	349	437

Съставил:

/Мария Илиева/

Изпълнителен директор:

/Гергана Иванова/

Дата: 5 юни 2020 г.



Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 5 до стр. 30 представляват неразделна част от него.