

СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

**Индивидуален финансов отчет
за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.
с доклад на независимия одитор**



Съдържание

Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.....	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци.....	4
Бележки към индивидуален финансов отчет	5

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснения	31.12.2021 г. хил. лв.	31.12.2020 г. хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	12	-	1
Инвестиционни имоти	13	66 688	77 181
Инвестиции в дъщерни дружества	5	15 794	12 794
Общо нетекущи активи		82 482	89 976
Текущи активи			
Материални запаси	14	5 316	-
Търговски и други вземания	17	1 210	3 538
Вземания от предприятията от групата	26	223	386
Парични средства	18	50	269
Общо текущи активи		6 799	4 193
Общо активи		89 281	94 169
Собствен капитал			
Акционерен капитал	19 а	23 380	23 380
Премиен резерв	19 а	13 668	13 668
Резерв от преоценки	19 б	872	872
Натрупани печалби		9 834	6 937
Общо собствен капитал		47 754	44 857
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	21	9 779	13 690
Задължения по банкови заеми	21	21 081	24 724
Задължения към групата	26	371	2 535
Общо нетекущи пасиви		31 231	40 949
Текущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	21	3 912	3 912
Задължения по банкови заеми	21	3 333	1 818
Търговски и други задължения	23	282	724
Задължения към групата	26	106	-
Получени авансови плащания от клиенти	23	2 663	1 909
Общо текущи пасиви		10 296	8 363
Общо пасиви		41 527	49 312
Общо собствен капитал и пасиви		89 281	94 169

Бележките на страници 5 до 46 са неразделна част от този Индивидуален финансов отчет.

KRASIMIR
STOYANOV
STOYANOV

Digitally signed by
KRASIMIR STOYANOV
STOYANOV
Date: 2022.03.18 14:07:05
+02'00'

(Красимир Стоянов)
Изпълнителен директор

Rozaliya
Georgieva
Kalvakova

Digitally signed by
Rozaliya Georgieva
Kalvakova
Date: 2022.03.18
14:07:27 +02'00'

(Розалия Калвакова)
Съставител

18.03.2022 г.
гр. Бургас

Съгласно доклад на независимия одитор:

(Таня Станева)

Tanya Dimitrova
Staneva

Digitally signed by Tanya
Dimitrova Staneva
Date: 2022.03.29 18:25:20
+03'00'

Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

За годината, завършваща на

	Пояснения	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
		хил. лв.	хил. лв.
Приходи от наеми	6	2 407	578
Други приходи	7	567	699
Разходи за материали	9	(18)	(71)
Разходи за външни услуги	9	(204)	(242)
Разходи за персонала	10	(33)	(228)
Други разходи	8	(278)	(261)
Брутна Печалба/(Загуба)		2 441	475
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти (нетно)	7	-	1 626
Печалба / (Загуба) от освобождаване от нетекущи активи (нетно)	7	2 046	-
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		4 487	2 101
Финансови приходи		-	-
Финансови разходи	11	(1 590)	(1 389)
Финансови приходи/(разходи), нетно		(1 590)	(1 389)
Печалба от инвестиции, отчитани по метода на капитала (нетно от данъци)		-	-
Разходи за данъци върху дохода		-	-
Печалба/(Загуба) преди данъци		2 897	712
Печалба/(Загуба) за периода от продължаващи дейности		2 897	712
Печалба/(Загуба) за периода		2 897	712
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода		2 897	712
Печалба подлежаща на разпределение след преобразуване съгл. ЗДСИЦДС		-	-
Печалба/(Загуба) на акция в лева	20	0.12	0.03

Бележките на страници 5 до 46 са неразделна част от този Индивидуален финансов отчет.

(Красимир Стоянов) **KRASIMIR STOYANOV**
Изпълнителен директор **STOYANOV**
Date: 2022.03.18 14:07:55 +02'00'

(Розалия Калвакова) **Rozaliya Georgieva Kalvakova**
Съставител
Date: 2022.03.18 14:08:10 +02'00'

18.03.2022 г.
гр. Бургас

Съгласно доклад на независимия одитор:

(Таня Станева) **Tanya Dimitrova Staneva**
Регистриран одитор, отговорен за одита
Date: 2022.03.29 18:25:49 +03'00'

Отчет за промените в собствения капитал

хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Резерв от преоценки	Натрупани печалби	Общо
Салдо на 1 януари 2020 година	23 380	13 668	872	6 225	44 145
Текущ финансов резултат	-	-	-	712	712
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	712	712
Салдо на 31 декември 2019 година	23 380	13 668	872	6 937	44 857
Салдо на 1 януари 2021 година	23 380	13 668	872	6 937	44 857
Текущ финансов резултат	-	-	-	2 897	2 897
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	2 897	2 897
Салдо на 31 декември 2021 година	23 380	13 668	872	9 834	47 754

Бележките на страници 5 до 46 са неразделна част от този Индивидуален финансов отчет.

(Красимир Стоянов)
Изпълнителен директор

KRASIMIR
STOYANOV
STOYANOV
Digitally signed by
KRASIMIR STOYANOV
STOYANOV
Date: 2022.03.18
14:08:29 +02'00'

(Розалия Калвакова)
Съставител

Rozaliya
Georgieva
Kalvakova
Digitally signed by Rozaliya
Georgieva Kalvakova
Date: 2022.03.18 14:08:47 +02'00'

18.03.2022 г.

Гр. Бургас

(Таня Станева)

Регистриран одитор, отговорен за одита

Tanya Dimitrova
Staneva
Digitally signed by Tanya
Dimitrova Staneva
Date: 2022.03.29 18:26:17
+03'00'

Отчет за паричните потоци

За годината, завършваща на 31 декември

	31.12.2021 г. хил. лв.	31.12.2020 г. хил. лв.
Парични потоци от основната дейност		
Постъпления от контрагенти	3 859	1 331
Плащания от контрагенти	(2 757)	(727)
Плащания, свързани трудови възнаграждения	(63)	(274)
Възстановени (платени) други данъци	(1 439)	(219)
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	(60)	-
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	259	526
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(201)	637
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от инвестиционни имоти	7 466	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	7 466	-
Парични потоци от финансовата дейност		
Получени заеми	-	2 850
Плащания по получени заеми	(5 978)	(2 219)
Платени лихви по получени заеми	(1 506)	(1 347)
Нетни парични потоци от финансовата дейност	(7 484)	(716)
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през периода	(219)	(79)
Парични средства в началото на периода	269	348
Пари и парични еквиваленти в края на периода	50	269

Бележките на страници 5 до 46 са неразделна част от този Индивидуален финансов отчет.

(Красимир Стоянов)
Изпълнителен директор

KRASIMIR
STOYANOV
STOYANOV
Date: 2022.03.18
14:09:08 +02'00'

(Розалия Калвакова)
Съставител

Rozaliya
Georgieva
Kalvakova
Date: 2022.03.18
14:09:26 +02'00'

18.03.2022 г.
Гр. Бургас

Tanya Dimitrova
Staneva
Digitally signed by Tanya
Dimitrova Staneva
Date: 2022.03.29 18:26:40
+03'00'

(Таня Станева)

Регистриран одитор, отговорен за одита