

СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

**Консолидиран 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 консолидиран 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 и оборудване	12	-	1
Инвестиционни имоти	13	73 246	80 594
Репутация		9 511	7 520
Отсрочени данъчни активи		2	1
Общо нетекущи активи		82 759	88 116
Текущи активи			
Материали		15	-
Стоки	14	5 352	-
Други		9	-
Търговски и други вземания	17	1 564	3 851
Парични средства	18	358	293
Общо текущи активи		7 298	4 144
Общо активи		90 057	92 260
Собствен капитал			
Акционерен капитал	19 а	23 380	23 380
Премии резерв	19 а	13 668	13 668
Резерв от справедлива стойност	19 б	872	872
Натрупани печалби		9 624	6 603
Неконтролиращо участие		-	-
Общо собствен капитал за собственици на		47 544	44 523
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	21	9 779	13 690
Задължения по банкови заеми	21	21 081	24 724
Други нетекущи задължения		36	-
Общо нетекущи пасиви		30 896	38 414
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	487	884
Задължения по получени търговски заеми	23	1 177	645
Получени авансови плащания от клиенти	23	2 691	2 064
Провизии		17	-
Общо текущи пасиви		11 617	9 323
Общо пасиви		42 513	47 737
Общо собствен капитал и пасиви		90 057	92 260

Бележките на страници 5 до 39 са неразделна част от този Консолидиран финансов отчет.

(Красимир Стоянов) KRASIMIR
Изпълнителен директор STOYANOV
STOYANOV
Date: 2022.04.04
15:14:07 +03'00'

(Розалия Калвакова)
Съставител

Съгласно доклад на независимия одитор :

(Таня Станева)
Регистриран одитор, отговорен за одита

Tanya
Dimitrov
a Staneva
Digitally signed
by Tanya
Dimitrova
Staneva
Date: 2022.04.30
16:53:08 +03'00'

Rozaliya
Georgieva
Kalvakova
Digitally signed by
Rozaliya Georgieva
Kalvakova
Date: 2022.04.04
15:16:11 +03'00'

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

За годината, завършваща на

	Пояснения	31.12.2021 г. хил. лв.	31.12.2020 г. хил. лв.
Приходи от услуги	6	2 458	1 402
Приходи от стоки	6	18	10
Разходи за материали	9	(600)	(369)
Разходи за външни услуги	9	(779)	(513)
Разходи за амортизации		(3)	-
Разходи за персонала	10	(890)	(820)
Други разходи	8	(307)	(266)
Брутна Печалба/(Загуба)		(103)	(556)
Приходи от правителствена помощ		43	-
Други приходи	7	570	699
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти - нетно	7	2 089	1 626
Печалба / (Загуба) от освобождаване от нетекущи активи (нетно)	7	2 046	-
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		4 645	1 769
Финансови приходи		1	-
Финансови разходи	11	(1 627)	(1 412)
Финансови приходи/(разходи), нетно		(1 626)	(1 412)
Печалба/(Загуба) преди данъци		3 019	357
Разходи за данъци върху дохода		2	1
Печалба/(Загуба) за периода от продължаващи дейности		3 021	358
Печалба/(Загуба) за периода		3 021	358
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода		3 021	358
Печалба/(Загуба) на акция в лева	20	0.13	0.02

Бележките на страници 5 до 39 са неразделна част от този Консолидиран финансов отчет.

(Красимир Стоянов)
Изпълнителен директор

KRASIMIR STOYANOV
Digitally signed by KRASIMIR STOYANOV
Date: 2022.04.04 15:14:31 +03'00'

Съгласно доклад на независимия одитор :

(Таня Станева)
Регистриран одитор, отговорен за одита

Tanya Dimitrova Staneva
Digitally signed by Tanya Dimitrova Staneva
Date: 2022.04.30 16:53:47 +03'00'

(Розалия Калвакова)
Съставител

Rozaliya Georgieva Kalvakova
Digitally signed by Rozaliya Georgieva Kalvakova
Date: 2022.04.04 15:16:47 +03'00'

Отчет за промените в собствения капитал

хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Резерв от справедлива стойност	Натрупани печалби	Неконтролиращо участие	Общо
Баланс на 1 януари 2020 година	23 380	13 668	872	6 245	-	44 165
Текущ финансов резултат	-	-	-	358	-	358
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	358	-	358
Салдо на 31 декември 2020 година	23 380	13 668	872	6 603	-	44 523
Салдо на 1 януари 2021 година	23 380	13 668	872	6 603	-	44 523
Текущ финансов резултат	-	-	-	3 021	-	3 021
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	3 021	-	3 021
						-
Баланс на 31 декември 2021 година	23 380	13 668	872	9 624	-	47 544

Бележките на страници 5 до 39 са неразделна част от този Консолидиран финансов отчет.

(Красимир Стоянов)
Изпълнителен директор

KRASIMIR
STOYANOV
STOYANOV

Digitally signed by
KRASIMIR STOYANOV
STOYANOV
Date: 2022.04.04 15:14:56
+03'00'

(Розалия Калвакова)
Съставител

Rozaliya
Georgieva
Kalvakova

Digitally signed by
Rozaliya Georgieva
Kalvakova
Date: 2022.04.04
15:17:07 +03'00'

Съгласно доклад на независимия одитор :

(Таня Станева)
Регистриран одитор, отговорен за одита

Tanya
Dimitrova
Staneva

Digitally signed by Tanya
Dimitrova Staneva
Date: 2022.04.30 16:54:28
+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 оперативната дейност		
Постъпления от контрагенти	4 460	2 125
Плащания от контрагенти	(3 037)	(1 048)
Плащания, свързани трудови възнаграждения	(624)	(780)
Възстановени (платени) други данъци	(1 454)	(259)
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	(60)	-
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	280	514
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(435)	552
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от имоти, машини и оборудване	-	10
Плащания за придобиване на инвестиции	(222)	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	7 689	-
Предоставени заеми	-	(50)
Постъпления от предоставени заеми	-	130
Получени лихви по предоставени заеми	9	17
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	7 476	107
Парични потоци от финансовата дейност		
Получени заеми	508	2 850
Плащания за главници по получени заеми	(5 978)	(2 219)
Плащания за лихви по получени заеми	(1 506)	(1 347)
Нетни парични потоци от финансовата дейност	(6 976)	(716)
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през периода	65	(57)
Парични средства в началото на периода	293	350
Пари и парични еквиваленти в края на периода	358	293

Бележките на страници 5 до 39 са неразделна част от този Консолидиран финансов отчет.

(Красимир Стоянов)
Изпълнителен директор

**KRASIMIR
STOYANOV
STOYANOV**
Digitally signed by
KRASIMIR STOYANOV
STOYANOV
Date: 2022.04.04
15:15:12 +03'00'

Съгласно доклад на независимия одитор :

(Таня Станева)
Регистриран одитор, отговорен за одита

**Tanya
Dimitrova
a Staneva**
Digitally signed by
Tanya
Dimitrova
Staneva
Date: 2022.04.30
16:54:54 +03'00'

(Розалия Калвакова)
Съставител

**Rozaliya
Georgieva
Kalvakova**
Digitally signed by
Rozaliya Georgieva
Kalvakova
Date: 2022.04.04
15:17:24 +03'00'