

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2022 г.

в хиляди лева

Секюритизация на недвижими имоти

	Приложения	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	(1)	58	66
Инвестиционни имоти	(3)	42 636	42 941
Вземания от свързани предприятия	(5)		
Сума на нетекущите активи		42 694	43 007
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(4)	564	658
Вземания от свързани предприятия	(4)	138	1 295
Материални запаси			
Парични средства	(5)	8	39
Сума на текущите активи		710	1 992
ОБЩО АКТИВИ		43 404	44 999
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен акционерен капитал		20 930	20 930
Резерви		3 035	3 035
Текуща печалба (загуба)		620	1 305
Неразпределена печалба (загуба)		14 318	16 119
Общо собствен капитал	(6)	38 903	41 389
Нетекущи пасиви			
Нетекущи банкови заеми	(7)	1 100	1 650
Сума на нетекущите пасиви		1 100	1 650
Текущи пасиви			
Текуща част на банкови заеми	(7)	550	550
Търговски и други задължения	(8)	954	964
Задължения към свързани предприятия	(8)	1 338	240

Задължения за данъци	(9)	547	203
Задължения към персонала и осигурителни институции		12	3
Сума на текущите пасиви		3 401	1 960
Сума на пасивите		4 501	3 610
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		43 404	44 999

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

Годишен финансов отчет одобрен на:
13 март 2023 г.

Изпълнителен директор: **Veselin Stoychev v Chipev**

Веселин Чипев

Съставил: **VESELA Dimitrova Shopolova**

Весела Шополова

Изразено одиторско мнение съгласно одиторски доклад

Регистриран Одитор 0260 Маргарита Тошкина

MARGARITA GEORGIEVA TOSHKINA
Digitally signed by MARGARITA GEORGIEVA TOSHKINA
Date: 2023.03.13 15:47:38 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

Към 31 декември 2022 г.

в хиляди лева			
Секюритизация на недвижими имоти			
		31.12.2021 - 31.12.2022	31.12.2020 - 31.12.2021
	Приложения	BGN'000	BGN'000
Приходи от основна дейност	(10)	2 966	2 639
Други приходи	(11)	526	1 116
Приходи от финансираня	(12)	85	41
Разходи за материали и консумативи	(13)	-25	-42
Разходи за външни услуги	(14)	-1 132	-687
Разходи за персонала	(15)	-70	-71
Разходи за амортизации	(2)	-8	-7
Други разходи	(16)	-1 689	-1 663
Финансови приходи/(разходи) нетно	(17)	-33	-21
Печалба /(загуба) преди данъци		620	1 305
Печалба/ (загуба) за периода		620	1 305
Нетна печалба (загуба) на акция (лв.)		0.030	0.062
Отнасяща се към:			
Притежателя на собствения капитал		620	1 305

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

Годишен финансов отчет одобрен на:
13 март 2023 г.

Изпълнителен директор: Veselin Stoychev Chipev

Веселин Чипев

Съставил: VESELA Dimitrova Shopolova

Весела Шополова

Изразено одиторско мнение съгласно одиторски доклад

Регистриран Одитор 0260 Маргарита Тошкина

MARGARITA GEORGIEVA TOSHKINA

Digitally signed by MARGARITA GEORGIEVA TOSHKINA
Date: 2023.03.13 15:48:12 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Към 31 декември 2022 г.

в хиляди лева

Секюритизация на недвижими имоти

	Приложения	31.12.2021-	31.12.2020-
		31.12.2022	31.12.2021
		BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от контрагенти		3 960	2 400
Плащания на контрагенти		(1 247)	(1 395)
Плащания на персонала и на социални осигуровки		(59)	(90)
Получени / Платени лихви, такси и дивиденди, свързани с оперативна дейност		(10)	(16)
Курсови разлики			(1)
Други постъпления/(плащания), нетно		(278)	(460)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		2 366	438
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на инвестиции			(2 738)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		0	(2 738)
Парични потоци от финансова дейност			
Изплатени дивиденди		(1 802)	
Получени нетекущи банкови заеми			2 200
Изплатени главници по заеми		(550)	
Изплатени лихви по заеми		(45)	
Нетни парични потоци от финансова дейност		(2 397)	2 200
Нетно увеличение /(намаление) на паричните средства		(31)	(100)
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември		39	139
Парични средства и парични еквиваленти към края на периода	(6)	8	39

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

Годишен финансов отчет одобрен на:

13 март 2023 г.

Veselin
Stoychev
v Chipev

Изпълнителен директор:

Веселин Чипев

Съставил:

VESELA
Dimitrova
Shopolova
Весела Шополова

Изразено одиторско мнение съгласно одиторски доклад

Регистриран Одитор 0260 Маргарита Тошкина

MARGARIT
A
GEORGIEVA
TOSHKINA

Digitally signed by MARGARITA GEORGIEVA TOSHKINA
Date: 2023.03.13 15:48:33 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Към 31 декември 2022 г.

в хиляди лева

Секюритизация на недвижими имоти

Приложения	Основен капитал	Други резерви	Неразпределе на печалба/загуба	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31.12.2020 г.	20 930	3 035	17 424	41 389
Разпределение на печалбата			-180	-180
в т.ч. за дивиденди				
Увеличение на капитала				0
Печалба/(загуба) за периода				0
Салдо на 31.12.2021 г.	20 930	3 035	17 244	41 209
Салдо на 01.01.2022 г.	20 930	3 035	17 244	41 209
Разпределение на печалбата			-2 926	-2 926
в т.ч. за дивиденди			-2 926	
Печалба/(загуба) за периода			620	620
Салдо на 31.12.2022 г.	(7)	20 930	14 938	38 903

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

Годишен финансов отчет одобрен на:
13 март 2023 г.

Изпълнителен директор: **Veselin Stoichev v Chipev**
Веселин Чипев

Digitally signed by Veselin Stoichev Chipev
DN: email=v_chumpalov@mail.bg,
o=Black via Investment REIT,
2.5.427-RTBSP-172000482,
st=Chipev, givenName=Veselin,
serialNumber=PM25C-78333594569,
cn=Veselin Stoichev Chipev, c=BG
Date: 2023.03.13 15:36:16 +0200

Съставил: **VESELA Dimitrova Shopolova**
Весела Шополова

Digitally signed by VESELA Dimitrova Shopolova
DN: email=vesel_dimitrova@shopolova.bg,
o=Shopolova,
gn=Shopolova,
serialNumber=VESELA,
serialNumber=PM25C-80011343,
st=VESELA Dimitrova Shopolova, c=BG
Date: 2023.03.13 15:42:15 +0200

Изразено одиторско мнение съгласно одиторски доклад

Регистриран Одитор 0260 Маргарита Тошкина

MARGARITA GEORGIEVA TOSHKINA

Digitally signed by MARGARITA GEORGIEVA TOSHKINA
Date: 2023.03.13 15:48:50 +02'00'