

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31.12.2020 година

	Пояснение	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	8	41 928	53 542
Предоставени аванси	8	903	3 403
Общо нетекущи активи		42 831	56 945
Текущи активи			
Активи за продажба	9	16 832	-
Търговски и други вземания	10	111	3 346
Пари и парични еквиваленти	11	10	19
Общо текущи активи		16 953	3 365
Общо активи		59 784	60 310
Капитал			
Регистриран капитал	12.1	650	650
Резерви	12.2	4 694	4 694
Натрупана печалба/загуба от минали години	12	5 209	4 484
Текуща печалба/загуба	12	369	726
Общо капитал		10 922	10 554
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по банков заеми	13	23 543	21 176
Задължения по облигационен заем	13	5 868	7 823
Общо нетекущи пасиви		29 411	28 999
Текущи пасиви			
Краткосрочни банков заеми	14	12 332	12 425
Краткосрочни задължения по облигационен заем	14	2 099	4 126
Задължения към доставчици и клиенти	14	4 702	3 656
Задължения към персонала		-	2
Данъчни задължения	14	87	93
Други краткосрочни задължения	14	231	455
Общо текущи пасиви		19 451	20 757
Общо капитал и пасиви		59 784	60 310

Приложенията на страници от 5 до 37 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 19.03.2021 г.

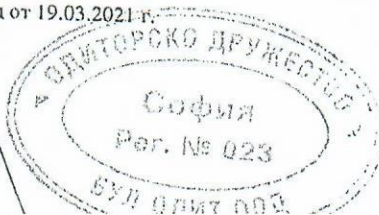
Заверил съгласно одиторски доклад от 19.03.2021 г.

Стоян Стоянов

Управител

"БУЛ ОДИТ" ООД

Одиторско дружество



Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов

Стоян Стоянов

Регистриран одитор

Handwritten signatures of the Executive Director (Ivan Yarkov) and Chairman of the Board of Directors (Boris Nikolov).

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, приключващ на 31 декември 2020 г.

	Пояснение	31.12.2020	31.12.2019
		BGN'000	BGN'000
Приходи от продажби	5	1 067	919
Нетна печалба от промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти	5	1 744	1 635
Други приходи	5	41	746
Приходи от дейността		2 852	3 300
Разходи за външни услуги	6	(131)	(136)
Възнаграждения на обслужващото дружество	6	(51)	(21)
Преки оперативни разходи, свързани с имоти	6	(458)	(320)
Разходи за възнаграждения	6	(19)	(21)
Разходи за осигуровки	6	(3)	(3)
Други разходи	6	(25)	(2)
Разходи за дейността		(687)	(503)
Резултат от дейността		2 165	2 797
Финансови приходи/разходи	7	(1 796)	(2 071)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		369	726
Нетна печалба/загуба за периода		369	726
Общ всеобхватен доход за периода		369	726

Приложенията на страници от 5 до 37 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:
"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 19.03.2021 г.

Изпълнителен директор:

Иван Янков

Председател на Съвет на директорите:

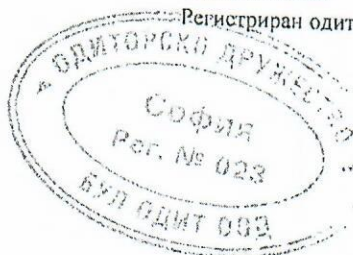
Борис Николаев

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.03.2021 г.

Стоян Стоянов
Управител

"БУЛ ОДИТ" ООД
Одиторско дружество

Стоян Стоянов
Регистриран одитор



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, приключващ на 31 декември 2020 г.

Пояснение	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти по продажби	1 326	1 169
Парични плащания на доставчици	(258)	(238)
Парични плащания към персонала	(23)	(24)
Платени/възстановени други данъци	2399	(3155)
Други постъпления/плащания по оперативна дейност	222	(382)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	3 666	(2 630)
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти	(2 664)	(12 847)
Предоставени аванси за покупка на имоти	-	(2 500)
Постъпления от продажба на имоти	-	14 760
Получени аванси за продажба на имоти	2 712	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	48	(587)
Финансова дейност		
Получени заеми	5 540	14 509
Платени заеми	(7 160)	(9 556)
Платени лихви	(2 029)	(1 793)
Други плащания	(74)	(76)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(3 723)	3 084
Нетно увеличение/намаление на парични средства	(9)	(133)
Парични средства в началото на периода	19	152
Парични средства в края на периода	10	19

Приложенията на страници от 5 до 37 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 19.03.2021 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.03.2021 г.

Стоян Стоянов

Управител

"БУЛ ОДИТ" ООД

Одиторско дружество

Изпълнителен директор:

Иван Ярко

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов

Стоян Стоянов

Регистриран одитор



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, приключващ на 31 декември 2020 г.

Всички суми са в хиляди лева	Пояснение	Регистриран капитал	Резерви			Финансов резултат от минали години		Печалба за загуба за периода	Общо капитал
			Резерв от посл. оценки	Законови резерви	Други резерви	Неразпр. печалба	Непокрити загуба		
Салдо към 1 януари 2019 год	11	650	3 888	844		5 708	(1 966)	862	9 986
Покриване на загуба						(1 104)	1 966	(862)	
Разпределение на печалбата: за дивидент						(158)			
Други изменения			(38)						
Общ всеобхватен доход за периода						38			
Салдо към 31 декември 2019 г.		650	3 850	844		4 484		726	726
Покриване на загуба								726	10 554
Други изменения						726		(726)	
Общ всеобхватен доход за периода						(1)			
Салдо към 31 декември 2020 г.	11	650	3 850	844		5 209		369	369
								369	10 922

Приложенията на страници от 5 до 37 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:
 "Сателит X" АД - Стационар Арсоп
 Счетоводна кмета

Дата: 19.03.2021 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.03.2021 г.
 Стоян Стоянов
 Управител

"БУЛ ОДИТ" ООД
 Одиторско дружество



Изпълнителен директор
 Иван Ярков
 Председател на Съвет на директорите
 Борис Николов

Стоян Стоянов
 Регистриран одитор