

A decorative border resembling a scroll, with rounded corners and a vertical strip on the left side. The scroll is outlined in black and has a shaded, circular element at the top right corner.

ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за
периода, приключващ на 31 декември 2020 година

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Междинен отчет за всеобхватния доход	3 стр.
2. Междинен отчет за финансовото състояние	4 стр.
3. Междинен отчет за паричен поток	5 стр.
4. Междинен отчет за промените в капитала	6 стр.
5. Обща корпоративна информация	7 стр.
6. Подбрани обяснителни бележки към междинен финансов отчет	7 стр.
7. Счетоводна политика	7 стр.
8. Приложения към финансовия отчет	8 стр.

Премиер Фонд АДСИЦ
Междинен индивидуален финансов отчет
31.12.2020 г.


**Междинен отчет за печалбата или загубата и
другия всеобхватен доход**

	Бележки	31.12.2020 г. '000 лв.	31.12.2019 г. '000 лв.
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	14.2	35	-
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	14.1	70	111
Печалба от последващи оценки на имоти	3	1 892	360
Други приходи	14.3	1 133	2 545
Разходи за материали	15	(11)	-
Разходи за външни услуги	16	(436)	(300)
Разходи за амортизация	6	(2)	-
Разходи за персонала	17	(32)	(57)
Други разходи	18	(20)	(80)
Разходи за обезценки	7;8	(189)	-
Печалба от оперативна дейност		2 440	2 579
Финансови разходи за лихви и такси по заеми	19	(2 236)	(2 318)
Загуба от финансова дейност		(2 236)	(2 318)
Общо всеобхватен доход за периода		204	261
Доход на акция:	20	лв. 0.12	лв. 0.40

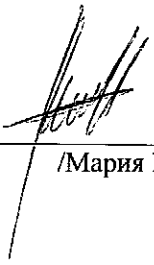
Междинния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представен на страници от 7 до 15

Дата на съставяне: 26.01.2021 год.

Изпълнителен директор:


/Антония Видинлиева/

Съставител:


/Мария Илиева/

Междинен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31.12.2020 г. '000 лв.	31.12.2019 г. '000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	58 473	37 298
Машини и съоръжения	6	1 380	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	9 440	-
Нетекущи активи		69 293	37 298
Текущи активи			
Търговски и други вземания	7	8 796	7 041
Пари и парични еквиваленти	8	116	75
Текущи активи		8 912	7 116
Инвестиционни имоти държани за продажба	4	-	6 625
Общо активи		78 205	51 039
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9	1 800	650
Премиен резерв	10	10 912	-
Натрупана печалба		6 352	6 148
Общо собствен капитал		19 064	6 798
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационен заем	12	20 000	20 000
Задължения по банкови заеми	11	35 169	11 310
Нетекущи пасиви		55 169	31 310
Текущи пасиви			
Задължения по банкови заеми	11	3 523	11 369
Задължения по облигационен заем	12	57	97
Търговски и други задължения	13	392	1 465
Текущи пасиви		3 972	12 931
Общо пасиви		59 141	44 241
Общо собствен капитал и пасиви		78 205	51 039

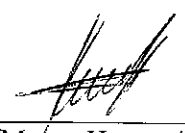
Междинния отчет за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представен на страници от 7 до 15

Дата на съставяне: 26.01.2021 год.

Изпълнителен директор:


/Антония Видинлиева/

Съставител:


/Мария Илиева/

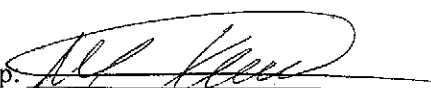
Междинен отчет за паричните потоци

	31.12.2020 г. ‘000 лв.	31.12.2019 г. ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	205	3 189
Плащания към доставчици и други кредитори	(175)	(133)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(30)	(62)
Постъпления от възстановени данъци	988	-
Платени/ възстановени данъци	(88)	(593)
Други плащания/ постъпления от оперативна дейност	(43)	(17)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	857	2 384
Инвестиционна дейност		
Покупка/аванси за придобиване на инвестиционни имоти	(16 953)	(1 864)
Получени /възстановени аванси по предварителни договори за продажба на инвестиционни имоти, (нетно)	1 191	1 310
Придобиване на дялове в дъщерни дружества	(11 040)	-
Възстановени аванси за придобиване на финансови активи	954	-
Плащания за данъци за инвестиционна дейност	(942)	-
Възстановен аванс за покупка на инвестиционни имоти	168	850
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(26 622)	296
Финансова дейност		
Получени банкови заеми	20 051	1 910
Плащания по получени банкови заеми	(4 227)	(1 602)
Платени лихви и такси по банкови заеми	(793)	(988)
Платени лихви и такси по облигационен заем	(1 300)	(1 952)
Постъпления от емитиране на акции	12 075	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	25 806	(2 632)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	41	48
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	76	28
Ефект от очаквани кредитни загуби	(1)	(1)
Пари и парични еквиваленти в края на периода	116	75

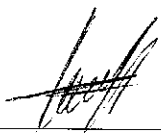
Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представен на страници от 7 до 15

Дата на съставяне: 26.01.2021 год.

Изпълнителен директор:


 /Антония Видинлиева/

Съставител:


 /Мария Илиева/

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

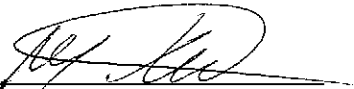
Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	650	-	6 148	6 798
Емисия на акции	1 150	10 912	-	12 062
Сделки със собствениците	1 150	10 912	-	12 062
Загуба за периода	-	-	204	204
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	204	204
Салдо към 31 декември 2020 г.	1 800	10 912	6 352	19 064

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	650	5 968	6 618
Печалба за периода	-	261	261
Общо всеобхватен доход за периода	-	261	261
Салдо към 31 декември 2019 г.	650	6 229	6 879

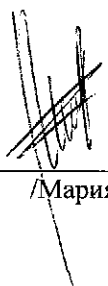
Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 15.

Дата на съставяне: 26.01.2021 год.

Изпълнителен директор:


/Антония Видинлиева/

Съставител:


/Мария Илиева/

Пояснения към финансовия отчет

1. Обща корпоративна информация

„Премиер фонд“ АДСИЦ („Дружеството“) е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти). Специалното законодателство, което характеризира дейността на Дружеството се съдържа и произтича основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Въз основа на тях Дружеството подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор и е получило лиценз № 19-ДИСЦ/03.04.2006 г., издаден от Комисията за финансов надзор на Република България. Съгласно Устава на дружеството то е учредено за неограничен срок. „Премиер фонд“ АДСИЦ има едностепенна система на управление.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Антония Стоянова Видинлиева – Изпълнителен директор;
- Деница Димитрова Кукушева – Председател на Съвета на директорите.
- Десислава Великова Иванова – Член на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор.

Към 31 декември 2020 г. Дружеството има двама служители, назначени по трудов договор. Дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти са възложени на обслужващо дружество „Стор Мениджмънт 1“ ЕООД, съгласно ЗДСИЦ.

Към 31 декември 2020 г. капиталът на Дружеството е 1 799 999 лв., разпределен в 1 799 999 броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял и номинална стойност 1.00 лв. за една акция. Основен акционер е Нео Лондон Капитал АД притежаващ 54.39 % от капитала на дружеството. Дружеството не притежава собствени акции. През месец декември Дружеството придобива 100 % от капитала на дружеството Грийнхаус Стрелча ЕАД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

2.1. Основни положения

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Този съкратен междинен финансов отчет на Дружеството е изготвен към 31 декември 2020 г. и не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с междинния финансов отчет към 31 декември 2019 г. и с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2019 г.

Междинният финансов отчет е изготвен в български лева – функционалната валута на Дружеството.

Междинният финансов отчет към 31 декември 2020 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2019 г. и за годината приключила на 31 декември 2019 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27.01.2021 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, Дружеството посочва, че изготвеният междинен финансов отчет не е заверен от одитор.

3. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти включват земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност; предоставени аванси за придобиване на недвижими имоти и разходи по издаване на проект и разрешително за строеж на инвестиционен имот.

Справедливата стойност е определена от лицензирани оценители на базата на налични актуални цени на активни пазари.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Незеделски земи хил. лв.	Търговски и бизнес имоти хил. лв.	Имоти в процес на придобиване хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:				
Салдо на 01 януари 2019 г.	241	41 706	53	42 000
Придобити	-	1 562	1	1 563
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	-	360	-	360
Трансфер към инвестиционни имоти държани за продажба (приложение 4)	-	(6 625)	-	(6 625)
Преносна стойност на 31 декември 2019 г.	241	37 003	54	37 298
Придобити	-	12 120	3 003	15 123
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	-	1 892	-	1 892
Трансфер от инвестиционни имоти държани за продажба към инвестиционни имоти (приложение 4)	-	6 625	-	6 625
Трансфер към инвестиционни имоти държани за продажба (приложение 4)	-	(2 465)	-	(2 465)
Преносна стойност на 31 декември 2020 г.	241	55 175	3 057	58 473

Като инвестиционни имоти в отчета за финансовото състояние на Дружеството са представени недвижими имоти, находящи се в град Априлци, град Балчик, град Русе, град Добрич, град София, град Пловдив, град Бяла (обл. Варна), град Варна и с. Яребична (общ. Аксаково, обл.т Варна), с. Стамболово (общ. Хасково) и в община Перник.

Всички имоти на Дружеството се отчитат като инвестиционни имоти.

През периода са придобити инвестиционни имоти в община Перник и с. Стамболово (общ. Хасково) за 6 902 хил. лв.

Имоти в процес на придобиване в размер на 3 057 хил. лв. включват:

- Разходи в размер на 54 хил. лв. за проектиране и издаване на разрешително за строеж

върху инвестиционните имоти /земи/ в гр. Априлци на комплекс от затворен тип с осигурена охрана и поддръжка, включващо шестнадесет еднофамилни къщи с дворни места.

- Предоставен аванс за придобиване на инвестиционни имоти, находящи се в гр. Божурище и в областите Хасково, Сливен, Габрово, Велико Търново, Видин, Враца и Плевен в размер на 3 003 хил. лв. Очаква се имотите да бъдат придобити до средата 2021 г.

Приходите от наем са включени в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход, статия „Приходи от наеми на инвестиционни имоти“. Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) на отдаваните под наем инвестиционни имоти са отнесени в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход, статия „Разходи за външни услуги“.

Дружеството е страна по няколко договора за наем.

4. Инвестиционни имоти, държани за продажба

	Търговски и бизнес имоти
	в хил. лв.
Балансова стойност към 01.01.2019 г.	-
Трансфер от инвестиционни имоти	6 625
Балансова стойност към 31.12.2019	6 625
Трансфер в инвестиционни имоти	(6 625)
Трансфер от инвестиционни имоти	2 465
Отписан актив в резултат на продажба	(2 465)
Балансова стойност към 31.12.2020 г.	-

През отчетния период е приключила сделката по продажбата на собствен инвестиционен имот на Дружеството – административна сграда в гр. Балчик с балансова стойност 2 465 хил. лв.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

През отчетния период Дружеството придоби 100 % от капитала на едно специализирано дружество при условията на чл.22а от ЗДСИЦ:

- Грийнхаус Стрелча ЕАД – 88 500 бр. обикновени поименни акции на обща стойност 9 440 хил. лв.

Предмета на дейност на дружеството е придобиване на недвижими имоти, вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление , отдаване под наем , лизинг или аренда и продажбата им.

Дейността на придобитото дружество е в България.

Специализираното дружество е отразено в отчета на Премиер Фонд АДСИЦ по метода на себестойността.

6. Машини и съоръжения

През отчетния период дружеството придобива машини и съоръжения на стойност 1 382 хил. лв. Активите са находящи в с. Стамболово (общ. Хасково). За периода от придобиването им до края на отчетния период е начислена амортизация в размер на 2 хил. лв. Балансовата стойност към края на отчетния период е в размер на 1 380 хил. лв.

7. Търговски и други вземания

	31.12.2020	31.12.2019
	‘000 лв.	‘000 лв.
Вземания по договори за продажба на инвестиционни имоти	2 269	2 373
Обезценка	(113)	(71)
Вземания по договори за продажба на инвестиционни имоти, нетно	<u>2 156</u>	<u>2 302</u>

Вземания във връзка с предоставени аванси на доставчици	5 079	4 369
<i>Обезценка</i>	<i>(174)</i>	<i>(44)</i>
Вземания във връзка с предоставени аванси на доставчици, нетно	4 905	4 325
Вземания от доставчици	1 241	338
<i>Обезценка</i>	<i>(25)</i>	<i>(7)</i>
Вземания от доставчици, нетно	1 216	331
Предплатени разходи	62	57
Вземания по договори за наем	-	26
ДДС за възстановяване	457	-
	8 796	7 041

Вземанията на дружеството от продажба на инвестиционни имоти произтича от договор за продажба с контрагент.

Вземанията от предоставени аванси на доставчици, включват предоставени аванси на контрагенти за придобиване на специализирано дружество по чл. 22 а от ЗДСИЦ.

Вземанията от доставчици включват суми начислени във връзка с невъзможността на доставчиците да спазват сроковете и условията заложи в сключените договори.

Предплатените разходи включват основно платени такси по договори, банкови и облигационни заеми, застраховки.

Всички вземания са краткосрочни, като всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и са обезценени съгласно политиката на Дружеството.

8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2020 ‘000 лв.	31.12.2019 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	117	76
- ефект от очаквани кредитни загуби	(1)	(1)
Пари и парични еквиваленти	116	75

Дружеството съхранява парични средства в банки с различен кредитен рейтинг. Направеният анализ към 31 декември 2020 г. на публикуваните кредитни рейтинги е довел до изчислени кредитни загуби за дружеството в размер на 1 хил. лв.

9. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 1 799 799 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31.12.2020	31.12.2019
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на периода	650 000	650 000
- емитирани и платени през годината	1 149 999	-
Общо акции, оторизирани в края на периода	1 799 999	650 000

Промяната в размера на капитала на дружеството е вписана на 16 януари 2020 г.

Към 31 декември 2020 г. акционерите в Дружеството са основно юридически лица.

10. Премияен резерв

Премияният резерв в размер на 10 912 хил. лв. е формиран вследствие на увеличение на капитала на Дружеството. Той представлява разликата между емисионната и номиналната стойност на издадени през 2020 г. акции от увеличение на капитала на Дружеството в размер на 10 925 хил. лв., и намален с разходите по емисията натрупани през 2019 и 2020 г. в размер на 13 хил. лв.

11. Задължения по банкови заеми

	Текущи		Нетекучи	
	30.09.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Главници по банкови заеми	3 449	11 263	34 948	11 310
Лихви с отсрочено плащане	34	-	221	-
Лихви по банкови заеми	23	106	-	-
Банкови такси	17	-	-	-
Общо	3 523	11 369	35 169	11 310

Дружеството е страна по договори за осем банкови кредита.

Параметрите по договорите са следните:

Договор за инвестиционен банков кредит в размер на 5 200 хил. лв.:

- Дата на отпускане – 25.08.2016 г.;
- Лихвен процент – РЛПККК (референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти) плюс надбавка;
- Срок на кредита – 120 месеца – до 25.02.2027 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – лева;
- Обезпечения по кредита са имоти на Дружеството;

Договор за инвестиционен банков кредит в размер на 9 800 хил. лв.:

- Договор за инвестиционен банков кредит в размер на 1 640 хил. евро;
- Дата на отпускане – 20.12.2018 г.;
- Лихвен процент – EURIBOR плюс надбавка;
- Срок на кредита – до 120 месеца - до 20.06.2029 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – евро;
- Обезпечения по кредита са имоти на Дружеството.

Договор за инвестиционен банков кредит в размер на 1 600 хил. лв.

- Дата на отпускане – 30.09.2019 г.
- Лихвен процент – РЛПККК (референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти) плюс надбавка;
- Срок на кредита - 120 месеца – до 25.09.2029 г.
- Валута, в която се извършват плащанията – лева
- Обезпечения по кредита са имоти на Дружеството

Договор за инвестиционен банков кредит в размер на 11 300 хил. лв.

- Дата на отпускане – 18.06.2020 г.
- Лихвен процент – РЛПККК (референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти) плюс надбавка;
- Срок на кредита - 120 месеца – до 18.06.2030 г.
- Валута, в която се извършват плащанията – лева
- Обезпечения по кредита са имоти на Дружеството

Договор за кредит за оборотни средства в размер на 400 хил. лв.

- Дата на отпускане – 03.12.2020 г.
- Лихвен процент – РЛПККК (референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти) плюс надбавка;
- Срок на кредита – 6 месеца – до 03.06.2021 г.
- Валута, в която се извършват плащанията – лева
- Обезпечения по кредита са имоти на дружеството

Договор за инвестиционен банков кредит в размер на 7 600 хил. лв.

- Дата на отпускане – 15.12.2020 г.
- Лихвен процент – РЛПККК (референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти) плюс надбавка;
- Срок на кредита – 120 месеца – до 15.12.2030 г.
- Валута, в която се извършват плащанията – лева
- Обезпечения по кредита са имоти на дружеството

Договор за кредит-овърдрафт с лимит в размер на 750 хил. лв.

- Дата на отпускане – 22.12.2020 г.
- Лихвен процент – РЛПККК (референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти) плюс надбавка;
- Срок на кредита – от 29.12.2020 г. до 22.12.2021 г.
- Валута, в която се извършват плащанията – лева
- Обезпечения по кредита са имоти на дружеството

12 . Задължения по облигационен заем

Съгласно решение на Съвета на директорите на Премиер фонд АДСИЦ от 07.12.2017 г., при спазване изискванията на чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл. 44 от Устава на дружеството, е сключен облигационен заем при следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Премиер фонд АДСИЦ;
- Пореден номер на емисията – първа емисия;
- ISIN код на емисията – BG2100024178;
- Дата на емитиране – 15.12.2017 г.
- Размер на облигационната емисия – 20 000 000 лева;
- Брой облигации – 20 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени;
- Вид на емисията – непублична;
- Срок на емисията – 8 години (96 месеца);
- Валута: лева;
- Лихва – 4.50 % проста лихва на годишна база;
- Период на лихвено плащане – на 6 месеца – 2 пъти годишно.

През отчетния период е проведено Общо събрание на облигационерите, на което е взето решение лихвата по облигационния заем да бъде променена от 6.50 % на 4.50 %. Другите параметри остават непроменени.

Лихвите и текущата част от таксите по облигационния заем за отчетния период, в размер на 57 хил. лв. (2019 г.: 81 хил. лв.), са представени в текущи пасиви.

13. Търговски и други задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Задължения към доставчици	220	110
Задължения за местни данъци и такси свързани с имоти (вкл. лихви за забава)	165	36
Получени аванси	-	1 310
Задължения по получени депозити	2	2
Задължения към свързани лица	4	5
Други задължения	1	2
Общо	392	1 465

14. Приходи

14.1. Приходи от наеми на инвестиционни имоти

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	70	111
	70	111

14.2. Приходи от продажба на инвестиционни имоти

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	2 500	-
Балансова стойност на продадените инвестиционни имоти	(2 465)	-
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	35	-

14.3. Други приходи

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Други приходи	1 133	2 545
	1 133	2 545

Дружеството реализира други приходи по договори с контрагенти, във връзка с договорени задължения по срокове и други условия.

15. Разходи за материали

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Разходи за ел. енергия	(11)	-
	<u>(11)</u>	<u>-</u>

16. Разходи за външни услуги

	31.12.2020 000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Такси смет и данъци, свързани с инвестиционните имоти	(205)	(189)
Разходи за регулаторни и други такси	(55)	(22)
Такса обслужващо дружество	(16)	(15)
Независим финансов одит	(4)	(6)
Лицензирани оценки на инвестиционни имоти	(24)	(10)
Застраховки	(17)	(18)
Нотариални такси	(40)	-
Юридически услуги	(3)	(2)
Разходи за охрана	(59)	(38)
Други разходи за външни услуги	(13)	-
Разходи за външни услуги	<u>(436)</u>	<u>(300)</u>

17. Разходите за възнаграждения

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Разходи за заплати	(24)	(48)
Разходи за социални осигуровки	(8)	(11)
Сторниране на разходи за компенсиреми отпуски	-	2
Разходи за възнаграждения	<u>(32)</u>	<u>(57)</u>

18. Други разходи

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Други разходи	(20)	(80)
Други разходи	<u>(20)</u>	<u>(80)</u>

19. Финансовите разходи

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Разходи за лихви по заеми	(2 129)	(2 251)
Разходи за такси по заеми	(107)	(67)
Финансови разходи	<u>(2 236)</u>	<u>(2 318)</u>

20. Доход/(Загуба) на акция

Основният доход/(загуба) на акция е изчислена, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба) на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основният доход/(загуба) на акция, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени, както следва:

	30.09.2020 ‘000 лв.	31.12.2019 ‘000 лв.
Печалба за периода (в лв.)	204 000	261 000
Среднопретеглен брой акции	1 752 739	650 000
Основния доход на акция (в лв.)	0.12	0.40

21. Разчети и сделки със свързани лица

Свързаните лица на дружеството включват акционери, дъщерни дружества и ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

Свързаните лица, с които Дружеството е било страна по сделки към 31 декември 2020 г. включват ключов управленски персонал

21.1. Сделки и разчети с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва изпълнителния директор и членовете на Съвета на директорите.

Към 31 декември 2020 г. размерът на начислените възнаграждения и полагащите се осигуровки върху тях възлизат на 19 хил. лв., като към края на отчетния период, текущите задължения към ключов управленски персонал са в размер на 4 хил. лв. и представляват внесени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите на Дружеството в размер на 2 хил. лв., както и неизплатени възнаграждения в размер на 2 хил. лв.

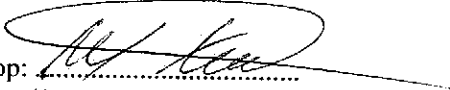
22. Безналични сделки

През отчетния период Дружеството не е осъществявало инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

23. Събития след края на отчетния период

През месец януари 2021 г., Дружеството е приело възможността, предоставена по смисъла на Реда за отсрочване и уреждане на изискуеми задължения към банки и дъщерните им дружества – финансови институции във връзка с предприетите от органите на Република България действия за ограничаване на пандемията от COVID-19 и последиците от тях” /Реда за отсрочване/, приет от УС на Асоциацията на Банките в България и одобрен от УС на БНБ на 09.04.2020 г., изменен с решения на УС на БНБ на 09.07.2020 г. и 10.12.2020 г., и съгласно Насоките на Европейския банков орган (ЕБО) относно законодателните и частните мораториуми върху плащания по кредити във връзка с COVID-19 (EBA/GL/2020/02), изменени с Насоки EBA/GL/2020/08 и EBA/GL/2020/15. Дружеството е приело да прилага Механизъм I на БНБ за отсрочване на лихви и главници за срок от 3 месеца по свои кредити.

Изпълнителен директор:


/Антония Видинлиева/