

Годишен доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Годишен финансов отчет

Рой Пропърти Фънд АДСИЦ

31 декември 2018 г.

## Отчет за печалбата или загубата за годината и другия есеобхватен доход

	Пояснение	2018	2017
		хил. лв.	хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	14	205	190
Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи	5,15	9 467	(91)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	13	18	4 034
Разходи за материали	16	(3)	(2)
Разходи за външни услуги	17	(475)	(488)
Разходи за персонала	18	(66)	(99)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	19	(1)	(1)
Други разходи	20	(664)	(862)
<b>Печалба/(Загуба) от оперативна дейност</b>		<b>8 479</b>	<b>2 681</b>
Финансови разходи	21	(2 379)	(2 653)
Финансови приходи	21	480	125
<b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>		<b>6 580</b>	<b>153</b>
<b>Печалба/(Загуба) за годината</b>		<b>6 580</b>	<b>153</b>
<b>Доход/(Загуба) на акция:</b>		<b>лв.</b>	<b>лв.</b>
Основен доход на акция:			
Печалба/(Загуба) от продължаващи дейности	22	1,07	0,02
Общо		<b>1,07</b>	<b>0,02</b>

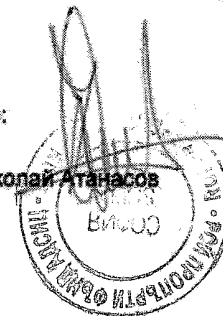
Изготвил:



Сателит X АД – Кристина Кюшлиева

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов



Дата: 29.03.2019 г.

Заверил съгласно одиторск доклад от 29.03.2019 г.

Регистриран одитор

Златка Капкинова



Отчет за финансовото състояние  
(продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2018 хил. лв.	31 декември 2017 хил. лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	9	6 163	6 163
Премиян резерв	10	11 092	11 092
Неразпределена печалба		11 288	4 708
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>28 543</b>	<b>21 963</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Дългосрочни заеми	11	32 130	36 471
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>32 130</b>	<b>36 471</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни заеми	11	5 679	5 972
Търговски и други задължения	12	677	3 912
<b>Текущи пасиви</b>		<b>6 356</b>	<b>9 884</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>38 486</b>	<b>46 355</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>67 029</b>	<b>68 318</b>

Изготвил:

  
Сателит Х АД – Кристина Кошелиева

Изпълнителен директор:

  
Николай Атанасов

Дата: 29.03.2019 г.

Заверил съгласно одиторск доклад от 29.03.2019 г.  
Регистриран одитор  
Златка Капинкова





## Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2018 хил. лв.	31 декември 2017 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	5	55 457	63 386
Разходи за придобиване на ДМА	6	1 404	671
<b>Нетекущи активи</b>		<b>56 861</b>	<b>63 957</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	7	8 404	4 297
Пари и парични еквиваленти	8	1 764	64
<b>Текущи активи</b>		<b>10 168</b>	<b>4 361</b>
<b>Общо активи</b>		<b>67 029</b>	<b>68 318</b>

Изготвил:

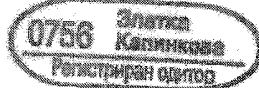
Сателит X Ад. Кристина Кюшлиева

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

Дата: 29.03.2019 г.

Заверил съгласно одиторск доклад от 29.03.2019 г.  
Регистриран одитор  
Златка Капинкова



## Отчет за паричните потоци

Пояснение	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	5 983	1 360
Плащания към доставчици	(4 303)	(543)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(70)	(100)
Платени/възстановени данъци	(1 279)	(65)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(923)	(3 623)
Нетен паричен поток от продължаващи дейности	(592)	(2 971)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(592)	(2 971)
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на инвестиционни имоти	-	(522)
Продажба на инвестиционни имоти	8 995	3 034
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	8 995	2 512
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	-	4 920
Плащания по получени заеми	(4 926)	(7 971)
Плащания на лихви	(1 711)	(2 388)
Други плащания за финансова дейност	(61)	(176)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(6 698)	(5 615)
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>1 705</b>	<b>(6 074)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	64	6 136
Ефект от очаквани кредитни загуби	(6)	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	1 764	64
Пари и парични еквиваленти от продължаващи дейности	8 1 764	64

Изготвил:

Сателит Холдинг Кристина Кошлчиева

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

Дата: 29.03.2019 г.

Заверил съгласно одиторск доклад от 29.03.2019 г.

Регистриран одитор  
Златка Капникова



Поясненията към финансовия отчет / индивидуалния финансов отчет от стр. 6 до стр. 38 представляват неразделна част от него.

Рой Пропърти Фънд АД СИЦ  
Годишен финансов отчет  
31 декември 2018 г.

### Отчет за промените в собствения капитал

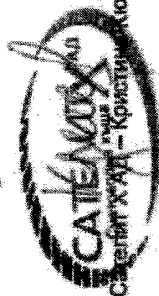
Всички суми са представени в хил. лв.

	Основен/ Акционерен капитал	Премиен резерв	Неразпределена печалба/ (Матрулана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	6 163	11 092	4 708	21 963
Печалба/ (Загуба) за годината	-	-	6 580	6 580
Общо всеобхватен доход / (загуба) за годината	-	-	6 580	6 580
Салдо към 31 декември 2018 г.	6 163	11 092	11 288	28 543

### Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.

	Основен капитал	Премиен резерв	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	6 163	11 092	4 555	21 810
Печалба/ (Загуба) за годината	-	-	153	153
Общо всеобхватен доход / (загуба) за годината	-	-	153	153
Салдо към 31 декември 2017 г.	6 163	11 092	4 708	21 963

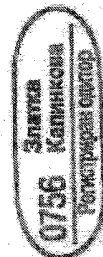


Изготвил:  
Светлин Христов - Кристина Кошелиева

Дата: 29.03.2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 29.03.2019 г.

Регистриран одитор  
Златка Калинова



Пояснения към финансови отчет / индивидуални финансов отчет от стр. 6 до стр.38 представяваат неразделна част от него.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

