

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

	Бележки	31.12.2020 г. '000 лв.
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	14.2	35
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	14.1	70
Печалба от последващи оценки на имоти	3	1 892
Други приходи	14.3	1 133
Разходи за материали	15	(11)
Разходи за външни услуги	16	(436)
Разходи за амортизация	5	(2)
Разходи за персонала	17.1	(32)
Други разходи	18	(20)
Разходи за обезценки	6, 7	(189)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>2 440</b>
Финансови разходи за лихви и такси по заеми	19	(2 236)
<b>Загуба от финансова дейност</b>		<b>(2 236)</b>
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>		<b>204</b>
		лв.
<b>Доход на акция:</b>	20	<b>0.12</b>


Междинния консолидиран 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 16

Дата на съставяне: 22.02.2021 год.

Изпълнителен директор:

  
/Антония Видинлиева/

Съставител:

  
/Мария Илиева/


**Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние**

Активи	Пояснение	31.12.2020 г. '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>		
Инвестиционни имоти	3	68 311
Машини и съоръжения	5	1 380
Репутация	4	77
<b>Нетекущи активи</b>		<b>69 768</b>
<b>Текущи активи</b>		
Търговски и други вземания	6	8 809
Пари и парични еквиваленти	7	152
<b>Текущи активи</b>		<b>8 961</b>
		<b>78 729</b>
<b>Общо активи</b>		
<b>Собствен капитал и пасиви</b>		
<b>Собствен капитал</b>		
Акционерен капитал	8	1 800
Премиен резерв	9	10 912
Натрупана печалба		6 352
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>19 064</b>
<b>Пасиви</b>		
<b>Нетекущи пасиви</b>		
Задължения по облигационен заем	11	16 000
Задължения по банкови заеми	10	35 169
Отсрочени данъчни пасиви	12	474
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>51 643</b>
<b>Текущи пасиви</b>		
Задължения по банкови заеми	10	3 523
Задължения по облигационен заем	11	4 057
Търговски и други задължения	13	435
Задължения към персонала	17.2	7
<b>Текущи пасиви</b>		<b>8 022</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>59 665</b>
		<b>78 729</b>


**Общо собствен капитал и пасиви**  
 Междинния консолидиран 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 16

Дата на съставяне: 22.02.2021 год.

Изпълнителен директор:

  
 /Антония Видинлиева/

Съставител:

  
 /Мария Илиева/

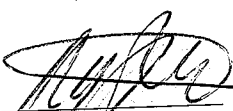
**Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци**

	31.12.2020 г. '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>	
Постъпления от клиенти и други дебитори	205
Плащания към доставчици и други кредитори	(175)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(30)
Постъпления от възстановени данъци	988
Платени данъци	(88)
Други плащания/ постъпления от оперативна дейност	(43)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<u>857</u>
<b>Инвестиционна дейност</b>	
Покупка/аванси за придобиване на инвестиционни имоти	(16 953)
Получени /възстановени аванси по предварителни договори за продажба на инвестиционни имоти, (нетно)	1 191
Придобиване на дялове в дъщерни дружества	(11 004)
Възстановени аванси за придобиване на финансови активи	954
Плащания за данъци за инвестиционна дейност	(942)
Възстановен аванс за покупка на инвестиционни имоти	168
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<u>(26 586)</u>
<b>Финансова дейност</b>	
Получени банкови заеми	20 051
Плащания по получени банкови заеми	(4 227)
Платени лихви и такси по банкови заеми	(793)
Платени лихви и такси по облигационен заем	(1 300)
Постъпления от емитиране на акции	12 075
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<u>25 806</u>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<u>77</u>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	76
Ефект от очаквани кредитни загуби	(1)
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<u>152</u>


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 16

Дата на съставяне: 22.02.2021 год.

Изпълнителен директор:

  
/Антония Видинлиева/

Съставител:

  
/Мария Илиева/

**Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал**

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


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 16.

Дата на съставяне: 22.02.2021 год.

Изпълнителен директор:

  
/Антония Видинлиева/

Съставител:

  
/Мария Илиева/

## Пояснения към финансовия отчет

### 1.Обща корпоративна информация

Групата се състои от Дружество-майка „Премиер Фонд“ АДСИЦ и от едно дъщерно дружество „Грийнхаус Стрелча“ ЕАД, придобито на 100%.

Създаването на Групата е съобразено с нормативните изисквания на чл. 22а от ЗДСИЦ.

#### Дружество-майка

„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-ДИСИЦ/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.

#### Дъщерно дружество

Основната дейност на Грийнхаус Стрелча ЕАД е придобиване на недвижими имоти и 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.

Дъщерното дружество няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

### 2.Основа за изготвяне на финансовия отчет

#### 2.1. Основни положения

Финансовият отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (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

консолидиран финансов отчет на Групата 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 индивидуалните финансови отчети на дружествата участващи в групата.

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

Междинният консолидиран финансов отчет към 31 декември 2020 г. е одобрен и приет от Съвета на директорите на 23 февруари 2021 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, Групата посочва, че изготвеният междинен съкратен консолидиран 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.
<b>Отчетна стойност:</b>				
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)
<b>Преносна стойност на 31 декември 2019 г.</b>	<b>241</b>	<b>37 003</b>	<b>54</b>	<b>37 298</b>
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)
Придобити чрез бизнес комбинации	-	9 457	381	9 838
<b>Преносна стойност на 31 декември 2020 г.</b>	<b>241</b>	<b>64 632</b>	<b>3 438</b>	<b>68 311</b>

Като инвестиционни имоти в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата 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. Варна), с. Стамболово (общ. Хасково), в община Перник, гр. Стрелча (обл. Пазарджик)

Всички имоти на Групата се отчитат като инвестиционни имоти.

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

Имоти в процес на придобиване в размер на 3 438 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.
- Разходи в размер на 381 хил. лв. за изграждането на съоръжения за отглеждане, съхранение и дистрибуция на зеленчуци.
- 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“.

Групата е страна по няколко договора за наем.

#### 4. Репутация възникнала в резултат на бизнес комбинация

В края на декември 2020 г. Дружеството-майка придоби 100 % от капитала на едно специализирано дружество при условията на чл.22а от ЗДСИЦ - Грийнхаус Стрелча ЕАД. Стойността на направената инвестиция е в размер на 9 440 хил. лв.

Предмета на дейност на дъщерното дружество 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 дъщерно дружество е в България.

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

Разпределението на покупната цена към придобитите активи и пасиви на дъщерното дружество „Грийнхаус Стрелча“ ЕАД е извършено в края на декември 2020 г. като за целите на настоящия отчет са използвани следените данни за дружеството към месец декември 2020 г.

	<u>Справедлива стойност към датата на придобиване</u>
	‘000 лв.
Инвестиционни имоти	9 838
Търговски и други вземания	13
Парични средства	36
<b>Общо активи</b>	<b>9 887</b>
Задължения	(524)
<b>Нетни разграничими активи</b>	<b>9 363</b>

	‘000 лв.
Прехвърлено възнаграждение	9 440
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	<u>(36)</u>
<b>Нетно парични средства, платени при придобиването</b>	<b><u>9 404</u></b>

Репутацията, възникнала в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	‘000 лв.
Платено възнаграждение	9 440
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	<u>(9 363)</u>
<b>Репутация от бизнес комбинацията</b>	<b><u>77</u></b>

Репутацията е свързана главно с очакванията за растеж и бъдеща рентабилност. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността на дъщерното дружество.

## 5. Машини и съоръжения

През отчетния период групата 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.

## 6. Търговски и други вземания

	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>
Вземания по договори за продажба на инвестиционни имоти	2 269
<i>Обезценка</i>	<u>(113)</u>
Вземания по договори за продажба на инвестиционни имоти, нетно	2 156
Вземания във връзка с предоставени аванси на клиенти	5 079
<i>Обезценка</i>	<u>174</u>
Вземания във връзка с предоставени аванси, нетно	4 905
Вземания от клиенти	1 241
<i>Обезценка</i>	<u>(25)</u>
Вземания от клиенти, нетно	1 216
Предплатени разходи	62
ДДС за възстановяване	460
Други краткосрочни вземания	10
	<b><u>8 809</u></b>

Вземанията на групата от продажба на инвестиционни имоти произтичат от договор за продажба с контрагент.

Вземанията от предоставени аванси, включват предоставени аванси на контрагенти за придобиване на специализирани дружества по чл. 22 а от ЗДСИЦ.

Вземанията от клиенти включват суми начислени във връзка с невъзможността на клиентите да спазят сроковете и условията заложиени 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 Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и са обезценени съгласно политиката на Групата.



## 7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>
Парични средства в банки и в брой в:	
- български лева	153
- ефект от очаквани кредитни загуби	(1)
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b><u>152</u></b>

Групата 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.

## 8. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството-майка 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-майка.

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

Промяната в размера на капитала на Дружеството-майка е вписана на 16 януари 2020 г.

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

## 9. Премиян резерв

Премияният резерв в размер на 10 912 хил. лв. е формиран вследствие на увеличение на капитала на Дружеството-майка. Той представлява разликата между емисионната и номиналната стойност на издадени през 2020 г. акции от увеличение на капитала на Дружеството-майка 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.

## 10. Задължения по банкови заеми

	<u>Текущи</u>	<u>Нетекущи</u>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Главници по банкови заеми	3 449	34 948
Лихви с отсрочено плащане	34	221
Лихви по банкови заеми	23	-
Банкови такси	17	-
<b>Общо</b>	<b><u>3 523</u></b>	<b><u>35 169</u></b>

Групата 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 Групата;

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 Групата;

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 Групата;

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 Групата;

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 Групата;

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 Групата;

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 Групата;

#### 11. Задължения по облигационен заем

Съгласно решение на Съвета на директорите на Дружеството-майка от 07.12.2017 г., при спазване изискванията на чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл. 44 от Устава на Дружеството-майка, 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.

Текущата част от задълженията по облигационния заем в размер на 4 057 хил. лв е формирана от текуща част от главницата в размер на 4 000 хил. лв и начислени лихви и такси в размер на 57 хил. лв. (2019 г.: 81 хил. лв.), са представени в текущи пасиви.

## 12. Отсрочени данъчни пасиви

Отсрочените данъчни пасиви възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени по следния начин :

	<b>Отсрочени данъчни пасиви</b>
	<b>в хил. лв.</b>
Балансова стойност към 01.01.2020 г.	-
Отсрочени данъчни пасиви от преценка на ДМА	474
Балансова стойност към 31.12.2020 г.	<u>474</u>

## 13. Търговски и други задължения

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

	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>
Задължения към доставчици	259
Задължения за данъци	168
Задължения по получени депозити	2
Задължения към свързани лица	5
Други задължения	1
Общо	<u>435</u>

## 14. Приходи

### 14.1. Приходи от наеми на инвестиционни имоти

	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	70
	<u>70</u>

**14.2. Приходи от продажба на инвестиционни имоти**

	31.12.2020 '000 лв.
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	2 500
Балансова стойност на продадените инвестиционни имоти	<u>(2 465)</u>
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	<u><u>35</u></u>

**14.3. Други приходи**

	31.12.2020 '000 лв.
Други приходи	<u>1 133</u>
	<u><u>1 133</u></u>

Групата 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.
Разходи за ел. енергия	<u>(11)</u>
	<u><u>(11)</u></u>

**16. Разходи за външни услуги**

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

**17. Възнаграждения за персонала****17.1 Разходите за възнаграждения**

	31.12.2020 '000 лв.
Разходи за заплати	(24)
Разходи за социални осигуровки	<u>(8)</u>
Разходи за възнаграждения	<u><u>(32)</u></u>

**17.2 Задължения към персонала**

31.12.2020

	'000 лв.
Задължения за заплати	4
Задължения за социални осигуровки	3
<b>Задължения към персонала</b>	<u>7</u>

#### 18. Други разходи

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

#### 19. Финансовите разходи

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

#### 20. Доход/(Загуба) на акция

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

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

	<b>31.12.2020</b>
	'000 лв.
Печалба за периода (в лв.)	204 000
Среднопретеглен брой акции	1 752 739
<b>Основния доход на акция (в лв.)</b>	<u>0.12</u>

#### 21. Разчети и сделки със свързани лица

Свързаните лица на групата включват акционери, 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 Групата е била 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 Групата включва изпълнителните директори и членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка и дъщерното дружество.

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 5 хил. лв. и представляват внесени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка в размер на 2 хил. лв., както и неизплатени възнаграждения в размер на 3 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., Групата е приела 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. Групата е приела да прилага Механизъм 1 на БНБ за отсрочване на лихви и главници за срок от 3 месеца по свои кредити.

Изпълнителен директор: .....  
/Антония Видинлиева/