

Премиер Фонд АДСИЦ  
Индивидуален финансов отчет  
31 декември 2020 г.

## Индивидуален отчет за финансовото състояние

| Активи                                    | Пояснение | 31 декември<br>2020<br>хил. лв. | 31 декември<br>2019<br>хил. лв. |
|---|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Нетекущи активи</b>                    |           |                                 |                                 |
| Инвестиционни имоти                       | 6.1       | 52 567                          | 37 298                          |
| Машини и съоръжения                       | 7         | 1 380                           | -                               |
| Инвестиция в дъщерно предприятие          | 8         | 9 440                           | -                               |
|   |           | <b>63 387</b>                   | <b>37 298</b>                   |
| <b>Текущи активи</b>                      |           |                                 |                                 |
| Търговски и други финансови вземания      | 9         | 6 680                           | 6 994                           |
| Предплащания и други активи               | 10        | 2 066                           | 3                               |
| Пари и парични еквиваленти                | 11        | 116                             | 75                              |
|   |           | <b>8 862</b>                    | <b>7 072</b>                    |
| Инвестиционни имоти държани за продажба   | 6.2       | 5 906                           | 6 625                           |
|   |           | <b>78 155</b>                   | <b>50 995</b>                   |
| <b>Общо активи</b>                        |           |                                 |                                 |
| <b>Собствен капитал и пасиви</b>          |           |                                 |                                 |
| <b>Собствен капитал</b>                   |           |                                 |                                 |
| Акционерен капитал                        | 12.1      | 1 800                           | 650                             |
| Премиер резерв                            | 12.2      | 10 912                          | -                               |
| Неразпределена печалба                    |           | 6 352                           | 6 148                           |
|   |           | <b>19 064</b>                   | <b>6 798</b>                    |
| <b>Пасиви</b>                             |           |                                 |                                 |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                    |           |                                 |                                 |
| Дългосрочни заеми                         | 14        | 51 114                          | 31 300                          |
|   |           | <b>51 114</b>                   | <b>31 300</b>                   |
| <b>Текущи пасиви</b>                      |           |                                 |                                 |
| Краткосрочни заеми                        | 14        | 7 582                           | 11 432                          |
| Търговски и други задължения              | 15        | 392                             | 1 460                           |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 24.2      | 3                               | 5                               |
|   |           | <b>7 977</b>                    | <b>12 897</b>                   |
|   |           | <b>59 091</b>                   | <b>44 197</b>                   |
| <b>Общо пасиви</b>                        |           | <b>59 091</b>                   | <b>44 197</b>                   |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>     |           | <b>78 155</b>                   | <b>50 995</b>                   |

Съставил:   
/Мария Илиева/

Изпълнителен директор:   
/Антония Видинлиева/

Дата: 24 март 2021 г.

С одиторски доклад от дата 31 март 2021 г.

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита

Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 35 представляват неразделна част от него.

Премиер Фонд АДСИЦ  
Индивидуален финансов отчет  
31 декември 2020 г.

## Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

|   | Пояснение | 2020<br>хил. лв. | 2019<br>хил. лв. |
|---|-----------|------------------|------------------|
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти | 6.1       | 1 892            | 360              |
| Приходи от наеми  | 6.1       | 70               | 111              |
| Печалба от продажба на нетекущи активи                  | 16        | 35               | -                |
| Други приходи   | 17        | 1 133            | 2 545            |
| Разходи за материали                                    | 18        | (11)             | -                |
| Разходи за външни услуги                                | 19        | (230)            | (110)            |
| Разходи за персонала                                    | 13        | (32)             | (58)             |
| Разходи за амортизации на нефинансови активи            | 7         | (2)              | -                |
| Други разходи   | 20        | (226)            | (210)            |
| Разходи за очаквани кредитни загуби, нетно              | 9         | (189)            | (122)            |
| <b>Печалба от оперативна дейност</b>                    |           | <b>2 440</b>     | <b>2 516</b>     |
| Финансови разходи                                       | 21        | (2 236)          | (2 336)          |
| <b>Печалба за годината</b>                              |           | <b>204</b>       | <b>180</b>       |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината</b>               |           | <b>204</b>       | <b>180</b>       |
| <b>Доход на акция:</b>                                  |           | <b>лв.</b>       | <b>лв.</b>       |
| Основен доход на акция                                  | 22.1      | 0.12             | 0.28             |

Съставил:   
/Мария Илиева/

Изпълнителен директор:   
/Антония Видинлиева/

Дата: 24 март 2021 г.

С одиторски доклад от дата 31 март 2021 г.

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита



Премиер Фонд АДСИЦ  
Индивидуален финансов отчет  
31 декември 2020 г.

## Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

| Всички суми са представени в хил. лв. | Акционерен капитал | Премиен резерв | Неразпределена 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                |
| Печалба за годината                   | -                  | -              | 204                    | 204                   |
| Общо всеобхватен доход за годината    | -                  | -              | 204                    | 204                   |
| Салдо към 31 декември 2020 г.         | 1 800              | 10 912         | 6 352                  | 19 064                |

| Всички суми са представени в хил. лв. | Акционерен капитал | Неразпределена печалба | Общо собствен капитал |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| Салдо към 1 януари 2019 г.            | 650                | 5 968                  | 6 618                 |
| Печалба за годината                   | -                  | 180                    | 180                   |
| Общо всеобхватен доход за годината    | -                  | 180                    | 180                   |
| Салдо към 31 декември 2019 г.         | 605                | 6 148                  | 6 798                 |

Съставил:   
/Мария Илиева/

Изпълнителен директор:   
/Антония Видинлиева/

Дата: 24 март 2020 г.

С одиторски доклад от дата 31 март 2021 г.

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита



## Индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

| Пояснение  | 2020<br>хил. лв. | 2019<br>хил. лв. |
|--|------------------|------------------|
| <b>Оперативна дейност</b>  |                  |                  |
| Постъпления от наеми и продажба на инвестиционни имоти, включително аванси и обезщетения, нетно      | 2 518            | 5 348            |
| Плащания за покупка на инвестиционни имоти, включително предоставени аванси                          | (17 895)         | (1 864)          |
| Плащания към доставчици  | (175)            | (134)            |
| Плащания към персонал и осигурителни институции  | (30)             | (62)             |
| Постъпления от/ (плащания за) данъци различни от данък върху дохода, нетно                           | 900              | (593)            |
| Други плащания за оперативна дейност, нетно  | (43)             | (16)             |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>   | <b>(14 725)</b>  | <b>2 679</b>     |
| <b>Инвестиционна дейност</b>   |                  |                  |
| Плащания във връзка с придобиване на инвестиции в дъщерни дружества, включително предоставени аванси | (11 040)         | -                |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>  | <b>(11 040)</b>  | <b>-</b>         |
| <b>Финансова дейност</b>   |                  |                  |
| Постъпления от емитиране на акции  | 12 075           | -                |
| Получени заеми   | 14 20 051        | 1 910            |
| Плащания по получени заеми   | 14 (4 227)       | (1 659)          |
| Плащания на лихви и такси по заеми   | 14 (2 054)       | (2 882)          |
| Други плащания за финансова дейност  | (39)             | -                |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>  | <b>25 806</b>    | <b>(2 631)</b>   |
| <b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>  | <b>41</b>        | <b>48</b>        |
| Пари и парични еквиваленти в началото на годината  | 75               | 27               |
| <b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>   | <b>116</b>       | <b>75</b>        |

Съставил:   
/Мария Илиева/

Изпълнителен директор:   
/Антония Видинлиева/

Дата: 24 март 2021 г.

С одиторски доклад от дата 31 март 2021 г:

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор отговорен за одита

