

4. ПРИХОДИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Приходите от договори с клиенти, произтичащи от инвестиционни имоти са от българския пазар и включват:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Приходи от наеми и настаняване	461	472
Приходи от преоценки	-	1 013
Общо	461	1 485

Най-съществен клиент по приходите от наеми и настаняване за 2018 г. е Агенция по заетостта.

Търговските вземания са безлихвени и обикновено са със срок на плащане от 30 до 90 дни. През 2018 г. не са признавани суми като коректив за очаквани кредитни загуби от търговски вземания (2017 г.: няма).

Пасивите по договор включват получени краткосрочни аванси за продажба на обособени имотни части,

Към 31.12.2018 г. дружеството няма активи по договор по смисъла на МСФО 15.

Задължения за изпълнение

Обособени имотни части.

Задължението за изпълнение се удовлетворява при доставката на обособената имотна част на клиента и плащането се дължи обикновено преди или при подписване на нотариалния акт.

Услуги.

При предоставянето на рутинни услуги (основно наемни) в рамките на по-дълъг период, задължението за изпълнение се удовлетворява в течение на времето, когато предприятието предоставя услугата и клиентът същевременно я потребява ползата от нея.

5. РАЗХОДИ ПО ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	3 812	-
Себестойност на продадените имоти	(3 983)	-
Загуба от продажба	(171)	-
Разходи от преоценки	(1 117)	(704)
Общо	(1 288)	(704)

6. ДРУГИ ДОХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА*Другите доходи* от дейността включват:

	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Разходи по поддръжка на инвестиционни имоти, подлежащи на възстановяване от съсобственик	64	104
Застрахователна щета	-	10
Отписани задължения	-	2
Общо	64	116

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Разходи за консумативи и поддръжка на имоти	(264)	(245)
Управленски и консултантски услуги	(125)	(119)
Посредничество при продажба (наемане) на имоти	(38)	-
Платени наеми	(30)	(22)
Счетоводни услуги	(24)	(24)
Правни и данъчни услуги, съдебни и административни такси	(19)	(24)
Разходи за одит	(8)	(21)
Комуникационни разходи	(8)	(10)
Застраховки	(8)	(8)
Разходи свързани с експлоатация на автомобили	(4)	(15)
Разходи за оценки на имоти	(3)	(6)
Банкови такси	(2)	(2)
Реклама	-	(50)
Други	(22)	(23)
Общо	(555)	(569)

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ

	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Възнаграждения	(272)	(274)
Вноски за социално осигуряване	(39)	(39)
Общо	(311)	(313)

9. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	<i>2018</i>	<i>2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Гориво и резервни части	(20)	(25)
Разходи за дребен инвентар	(4)	-
Разходи за офис консумативи	(1)	(1)
Разходи за ремонтни материали	-	(10)
Други	(2)	(2)
Общо	(27)	(38)

10. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<i>2018</i>	<i>2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Местни данъци и такси	(212)	(162)
Продажба на имоти, машини и оборудване	117	-
Балансова стойност на продадени имоти, машини	(143)	-
Загуба от продажба	(26)	-
Командировки в страната и в чужбина	(18)	(5)
Дарения	(7)	-
Глоби и нарушения по нормативни актове	(2)	(14)
Отписани съдебни депозити	-	(8)
Други	(2)	(3)
Общо	(267)	(192)

11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/(РАЗХОДИ), НЕТНО

Финансови разходи включват валутни разлики от преоценки: 1 х.лв. (2017 г.: 1 х.лв.)

12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Имот Корал, с.Лозен	4 770	5 128
Сграда Корал, с.Лозен	850	1 066
Имот Предгаров площад	4 779	4 779
Имот Предгаров площад-подобрения	9	9
Имот Пиротска	4 801	4 801
Имот Пиротска-подобрения	1 150	1 389
Имот Южен парк (3 550 кв.м.)	5 683	5 683
Сгради в гр.Свети Влас	2 727	2 927
Сграда Антим I	-	3 064

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

Имот бул.България, р-н Витоша	2 689	2 689
Имот Антим I	-	905
Имот Свети Влас	485	585
Имот Южен парк (330 кв.м.)	476	476
Ресторант х-л Карина, к.к.Сл.Бряг	628	628
Имот гр.Несебър	392	392
Магазин 1, х.л Карина, к.к. Сл.Бряг	77	77
Магазин 2, х.л Карина, к.к. Сл.Бряг	42	42
Аванс за проектиране	20	30
Общо	29 578	34 670

Равнение на справедливата стойност на инвестиционните имоти

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
<u>12.1. Имот Корал</u>		
Стойност в началото на периода	5 128	5 028
Преценка, призната в печалбата или загубата	(358)	100
Справедлива стойност в края на периода	4 770	5 128
	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
<u>12.2. Имот Корал- разходи за проектиране</u>		
Стойност в началото на периода	1 066	1 066
Придобити през периода	-	12
Преценка, призната в печалбата или загубата	(216)	(12)
Справедлива стойност в края на периода	850	1 066

Имот Корал: Този имот представлява незастроен терен с площ 41 702 кв.м., като „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ е собственик на ½ идеални части от терена (20 851 кв.м.). Останалите ½ идеални части от терена са собственост на друго дружество. Теренът се намира в с. Лозенец, община Царево и е на първа линия на брега на морето. Във връзка с предвидено застрояване на терена има одобрен работен проект и издадени разрешителни на строеж за изграждането на хотелски комплекс с обща РЗП 45 842 кв.м. Разходите за проектирането и административните разходи във връзка с предвиденото изграждане на комплекса са поделени поравно (50/50) между „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ и дружеството, собственик на другите ½ идеални части от терена. Към 31.12.2018 г. е извършена преценка на имота от Брайт Консулт ООД, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Към 31.12.2018 г. справедливата стойност за ½ идеални части от терена според доклада на Брайт Консулт ООД е 4,770,000.00 лева, а справедливата стойност на изготвената проектна документация, притежавана от „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ е 850,000.00 лв.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.3. Имот Предгаров площад</u>		
Стойност в началото на периода	4 779	4 779
Придобити през периода	-	-
Преоценка, призната в печалбата или загубата	-	-
Справедлива стойност в края на периода	4 779	4 779

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.4. Имот Предгаров площад-подобрения</u>		
Стойност в началото на периода	9	9
Придобити през периода	-	-
Преоценка, призната в печалбата или загубата	-	-
Справедлива стойност в края на периода	9	9

Имот Предгаров площад: този имот включва осем броя незастроени терени, разположени един до друг в района срещу Централна гара в гр. София. Терените са с обща площ 2 730 кв.м. и са придобивани поетапно през периода 2006 – 2008 г. В рамките на този период е извършено предварително проучване относно възможностите за тяхното застрояване. Справедливата стойност на терените според доклада на Брайт Консулт ООД към 31.12.2018 г. е общо 4,778,777 лева, а справедливата стойност на проектната документация относно възможностите за тяхното застрояване е 8,950.85 лв.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.5. Имот Пиротска</u>		
Стойност в началото на периода	4 801	4 801
Придобити през периода	-	-
Преоценка, призната в печалбата или загубата	-	-
Справедлива стойност в края на периода	4 801	4 801

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.6. Имот Пиротска- разходи за проектиране</u>		
Стойност в началото на периода	1 389	2 009
Придобити през периода	-	-
Преоценка, призната в печалбата или загубата	(239)	(620)
Справедлива стойност в края на периода	1 150	1 389

Имот Пиротска: намира се в гр. София, район "Възраждане", ул. Пиротска № 104. Придобит е на 26.04.2007 г. и представлява незастроен терен с площ 2,394

квадратни метра и сгради. Във връзка с предвиждано застрояване на терена има одобрен работен проект. Към 31.12.2018 г. е извършена преоценка на имота от Брайт Консулт ООД, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според отчета на Брайт Консулт ООД е 4,800,986 лв., справедливата стойност на изготвената проектна документация е 1,150,000.00 лв.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.7. Имот Южен Парк, р-н Триадница 3 550 кв.м.</u>		
Стойност в началото на периода	5 683	4 853
Придобити през периода	-	-
Преоценка, призната в печалбата или загубата	-	830
Справедлива стойност в края на периода	5 683	5 683

Имот Южен Парк III 3 550 кв.м: намира се в гр.София, община Триадница, местността Южен Парк III –та част и е придобит на 04.07.2016 г. Този имот представлява незастроен терен с площ 3 550 кв.м. Справедливата стойност на имота според доклада на Брайт Консулт ООД е 5,682,865.00 лева към 31.12.2018 г.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.8 Сгради в гр. Свети Влас</u>		
Стойност в началото на периода	2 927	2 927
Придобити през периода	-	73
Преоценка, призната в печалбата или загубата	(200)	(73)
Справедлива стойност в края на периода	2 727	2 927

Сгради в гр. Свети Влас: представляват хотелски комплекс, състоящ се от четири жилищни сгради и една обслужваща сграда, които са въведени в експлоатация през 2008 г.“Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ е собственик на ½ идеални части от сградите на комплекса, като другите ½ идеални части от тях са собственост на друго дружество. Към 31.12.2018 г. е извършена преоценка комплекса от Брайт Консулт ООД, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на ½ идеални части от сградите на комплекса, (с РЗП 4 633 кв.м.) според доклада на Брайт Консулт ООД е 2,727,250.00 лева към 31.12.2018 г.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.9. Сграда Антим I</u>		
Стойност в началото на периода	3 064	3 064
Закупен стопански инвентар за имота през годината	-	-
Продажба на имота	<u>(3 064)</u>	<u>-</u>
Справедлива стойност в края на периода	<u><u>-</u></u>	<u><u>3 064</u></u>

Сграда на Антим I: представлява офис сграда с две нива и подземни гаражи. Въведена е в експлоатация с разрешение за ползване № ДК - 07-115/ 28.03.2007 г. издадено от Столична дирекция за национален строителен контрол. Като инвестиционен имот са класифицирани 87.00% от сградата. Останалата част 13.00% (307.99 кв. м.) е използван за офис от Дружеството. Към 31.12.2018 г. Имотът е продаден.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.10. Имот бул.България, София</u>		
Стойност в началото на периода	2 689	2 689
Придобити през периода	-	-
Преоценка, призната в печалбата или загубата	-	-
Справедлива стойност в края на периода	<u><u>2 689</u></u>	<u><u>2 689</u></u>

Имот бул. България: намира се в гр.София, община Витоша, местност „Манастирски ливади-Запад”. Придобит е на 16.03.2012 г. и представлява незастроен терен с площ 2,423 квадратни метра. Справедливата стойност на имота според доклада на Брайт Консулт ООД е 2,689,000.00 лева към 31.12.2018 г.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.11. Имот Антим I</u>		
Стойност в началото на периода	905	905
Продажба на имот	<u>(905)</u>	<u>-</u>
Справедлива стойност в края на периода	<u><u>-</u></u>	<u><u>905</u></u>

Имот Антим I: намира се в гр. София, ул. Антим I. Придобит е на 26.03.2004 г. и представлява застроен терен с площ 508.38 квадратни метра. Към 31.12.2018 г. Имотът е продаден.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.12. Имот Свети Влас</u>		
Стойност в началото на периода	585	585
Преоценка, призната в печалбата или загубата	<u>(100)</u>	<u>-</u>
Справедлива стойност в края на периода	<u><u>485</u></u>	<u><u>585</u></u>

Имот Свети Влас: намира се в гр. Свети Влас, община Несебър, област Бургас и представлява застроен терен с площ 7 248 кв.м. „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ е собственик на ½ идеални части от терена (3 624 кв.м.), а другите ½ идеални части са собственост на друго дружество. Към 31.12.2018 е извършена преценка на терена от Брайт Консулт ООД, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на на ½ идеални части от терена (3 624 кв.м.) според доклада на Брайт Консулт ООД е 485,000.00 лева към 31.12.2018 г.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.13.Имот Южен Парк, р-н Триадница 330 кв.м.</u>		
Стойност в началото на периода	476	393
Придобити през периода	-	-
Преценка, призната в печалбата или загубата	-	83
Справедлива стойност в края на периода	476	476

Имот Южен Парк 330 кв.м: намира се в гр.София, община Триадница, местността Южен Парк III –та част е придобит е на 11.10.2012 г. Имотът представлява незастроен терен с площ 330 кв.м. Справедливата стойност на терена според доклада на Брайт Консулт ООД е 476,000.00 лв. към 31.12.2018 г.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.14. Ресторант гр.Несебър апартамент-хотел Карина</u>		
Стойност в началото на периода	628	628
Придобити през периода	-	-
Преценка, призната в печалбата или загубата	-	-
Справедлива стойност в края на периода	628	628

Ресторант гр.Несебър, к.к.Сл.Бряг : намира се в апартамент-хотел Карина , в курортен комплекс Слънчев бряг. Ресторантът е придобит е на 28.02.2017 г. и е с РЗП 216 кв.м. Към датата на отчета е извършена преценка на имота от Брайт Консулт ООД, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на ресторанта според доклада на Брайт Консулт ООД е 628,000.00 лева към 31.12.2018 г.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.15. Имот гр.Несебър апартамент-хотел Карина</u>		
Стойност в началото на периода	392	392
Придобити през периода	-	-
Преценка, призната в печалбата или загубата	-	-
Справедлива стойност в края на периода	392	392

Имот Земя в гр.Несебър, апарт-хотел Карина: представлява застроен терен с площ 1 606 кв.м., върху който се намира апарт-хотел Карина в курортен комплекс Слънчев Бряг. “Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ е собственик само на терена и на съоръженията, разположени върху него: открит басейн, външен бар и открит паркинг. Към 31.12.2018 г. справедливата стойност на терена заедно с изградените върху него съоръжения, според доклада на Брайт Консулт ООД е 391,967.00 лв.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.16. Магазин № 1 гр.Несебър апарт-хотел Карина</u>		
Стойност в началото на периода	77	77
Придобити през периода	-	-
Преценка, призната в печалбата или загубата	-	-
Справедлива стойност в края на периода	<u>77</u>	<u>77</u>

Магазин № 1 гр.Несебър, к.к.Сл.Бряг: намира се в апарт-хотел Карина, в курортен комплекс Слънчев бряг. Придобит е на 28.02.2014 г. и представлява помещение за осъществяване на търговска дейност с площ 20 кв.м. Към датата на отчета е извършена преценка на имота от Брайт Консулт ООД, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на магазина според доклада на Брайт Консулт ООД е 76,700.00 лв. към 31.12.2018 г.

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<u>12.17. Магазин № 2 гр.Несебър апарт-хотел Карина</u>		
Стойност в началото на периода	42	42
Придобити през периода	-	-
Преценка, призната в печалбата или загубата	-	-
Справедлива стойност в края на периода	<u>42</u>	<u>42</u>

Магазин № 2 гр.Несебър, к.к.Сл.Бряг: намира се в апарт-хотел Карина, в курортен комплекс Слънчев бряг. Придобит е на 28.02.2014 г. и представлява помещение за осъществяване на търговска дейност с площ 11 кв.м. Към датата на отчета е извършена преценка на имота от Брайт Консулт ООД, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на магазина според доклада на Брайт Консулт ООД е 42,100.00 лв. към 31.12.2018 г.

Инвестиционните имоти са оценени по справедлива стойност, определена от Брайт Консулт ООД – лицензиран оценител с лиценз №901300059/17.12.2015 г.

Инвестиционните имоти на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ се оценяват като се използват основно метода на сравнителните продажби и метода на вещната стойност.

В основата на метода на сравнителните продажби стои съпоставката между оценявания имот и имоти, подобни на оценявания (наречени еталони), за пазарните цени на които има информация. Справедливата пазарна стойност на оценявания обект се определя, като се вземат за база цени от сделки или оферти за еталонни обекти и се извършват съответните корекции на тези цени според специфичните особености на оценявания обект. Използването на този метод се базира на:

- информация за цените на сделки, извършени с имоти подобни на оценявания имот;
- информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи и специализирани издания за офертните цени на имоти, подобни на оценявания;
- проучвания на пазарите на недвижими имоти за страната и за региона на оценявания имот;
- информация за техническите и икономически характеристики на оценявания имот и др.

Метода на вещната стойност се използва при оценката на сградния фонд. Същността на този метод за оценка се заключава в извеждане на справедливата пазарна стойност на база производствени разходи/разходи за строителство за единица обем или площ, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и отчитане на фактическото състояние на оценявания обект към датата на оценка. При оценката на сградите по този метод се отчитат: вида на конструкцията; нормативен амортизационен срок; продължителност на експлоатация; възможен срок за бъдеща експлоатация; начин на ползване и др. Анализират се и цените за ново строителство на сгради, които имат характеристики, близки до характеристиките на оценяваните сгради. При оценката на сградите по този метод се използват корекционни коефициенти, отчитащи:

- овехтяването на оценяваните сгради;
- степента на съответствие на оценяваните сгради със съвременните строителни изисквания;
- икономическата целесъобразност и пригодност на оценяваните сгради, тяхното местонахождение, инфраструктурна среда, комуникации и др.

Крайният резултат за справедливата пазарна стойност на оценяваните обекти се определя като претеглена величина на резултатите, получени по метода на сравнителните продажби и метода на вещната стойност.

При оценките на имотите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ са използвани следните входящи данни:

- Доходност от наем на жилища : 4.5% – 5.5 %
- Доходност от наем на търговски площи : 5.5% - 6.5%
- Инфлация на годишна база: 2.8%
- Продажни цени на офисна площ в централната част на гр. София на база сделки и оферти: в интервала от 900 евро/ кв.м. до 1300 евро/ кв.м;
- Продажни цени за наем на подземни гаражи в централната част на София на база сделки и оферти : в интервала от 437 евро/кв.м. до 440 евро/кв.м.
- Продажни цени на незастроени парцели в районите на квартал „Белите Брези“ и квартал "Стрелбище,, в гр. София на база сделки и оферти : в интервала от 940 евро/кв.м. до 1095 евро/кв.м.
- Продажни цени на незастроени терени в централната част на София на база сделки и оферти : в интервала от 1000 евро/кв.м. до 1 200 евро/кв.м.
- Продажни цени на незастроени терени в района на квартал “Манастирски ливади“ на София на база сделки и оферти : в интервала от 638 евро/кв.м. до 647 евро/кв.м.
- Продажни цени на незастроени терени в района на квартал “Банищора“ на София на база сделки и оферти : в интервала от 980 евро/кв.м. до 1 020 евро/кв.м.
- Продажни цени на незастроени терени в района с. Лозенец, обл. Бургас на база сделки и оферти : в интервала от 114 евро/кв.м. до 135 евро/кв.м.
- Продажни цени на незастроени терени в района на курортен комплекс Слънчев Бряг на база сделки и оферти : в интервала от 100 евро/кв.м. до 130 евро/кв.м.
- Продажни цени на търговски обекти и заведения за хранене в района на курортен комплекс Слънчев Бряг на база сделки и оферти : в интервала от 1 100 евро/кв.м. до 1 500 евро/кв.м.
- Продажни цени на незастроени терени в района на гр. Свети Влас, община Несебър на база сделки и оферти : в интервала от 70 евро/кв.м. до 75 евро/кв.м.

Към 31 декември 2018 г. в отчета за финансовото състояние на Дружеството няма инвестиционни имоти, върху които са учредени тежести. (31.12. 2017 г. : няма).

13. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Инвестициите в дъщерни предприятия включват 100% от дяловете на Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД, еднолично дружество с ограничена отговорност,

10/10/10

10/10/10

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

регистрирано на 08.06.2011 г., с капитал 5,000 лева, разпределен в 50 дяла с номинална стойност 100 лв. за един дял.

Инвестициите са отчетени по цена на придобиване: 5 х.лв. (31.12.2017 г.: 5 х.лв.)

14. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	<i>Сгради</i>		<i>Офис-оборудване</i>		<i>Транспортни средства</i>		<i>Общо</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Отчетна стойност								
Салдо на 1 януари	268	268	56	56	179	179	503	503
Придобити			4	-			4	0
Отписани	(268)	-	(33)	-	-	-	(301)	-
Салдо на 31 декември	-	268	27	56	179	179	206	503
Натрупана амортизация								
Салдо на 1 януари	115	104	56	53	179	179	350	336
Начислена амортизация за годината	10	11	4	3	-	-	14	14
Огнисана	(125)	-	(37)	-	-	-	(162)	-
Салдо на 31 декември	-	115	23	56	179	179	202	350
Балансова стойност на 31 декември	-	153	4	-	-	-	4	153

Към края на текущия период няма основание за обезценка на наличните сгради за собствено ползване, офис оборудване и транспортни средства.

Отчетната стойност на напълно амортизираните ДМА по групи активи, които се ползват в дейността на дружеството е:

- Компютърно оборудване: 10 х.лв. (31.12.2017 г.: 29 х.лв.);
- Стопански инвентар: 9 хил.лв (31.12.2017 г.: 27 х.лв.);
- Автомобили: 179 лв. (31.12.2017 г.: 179 лв.);

Към 31.12.2018 г. няма учредени тежести (залози) върху дълготрайни материални активи на дружеството.

15. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Вземания от външни клиенти	297	110
Вземания от свързани лица (приложение 24)	42	52
	<u>339</u>	<u>162</u>
Коректив на очакваните кредитни загуби	-	-
Общо	<u>339</u>	<u>162</u>

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени услуги, извършвани в обичайния ход на дейността. Обикновено се дължат за уреждане в рамките на 30 до 90 дни и следователно всички те се класифицират като текущи. Търговските вземания се признават първоначално по сумата на безусловното възнаграждение, освен ако не съдържат съществен финансов компонент, когато са признати по справедлива стойност. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и затова ги оценява впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

Поради краткосрочния характер на текущите вземания, тяхната балансова стойност се счита за същата като справедливата им стойност.

16. ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Вземане по извънсъдебно споразумение	131	130
Материални запаси	17	5
ДДС за възстановяване	5	27
Депозити в доставчици	7	7
Разходи за бъдещи периоди	3	3
Вземания от подотчетни лица	-	1
Общо	<u>163</u>	<u>173</u>

17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Разплащателни сметки	4 487	1 196
Парични средства в каса	4	3
Общо	4 491	1 199

Паричните средства са деноминирани в следните валути:

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в евро	681	1 106
Парични средства в лева	3 809	92
Парични средства в долар	1	1
Общо	4 491	1 199

Наличните към 31.12.2018 г. парични средства са по сметки на дружеството в Райфайзенбанк АД.

Усреднените лихвени равнища по разплащателните сметки на дружеството са 0,10 % за сметки в лева и 0,10 % за евро на годишна база.

18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2018 г. регистрираният дружествен капитал на дружеството е 35,707 х. лв. Основен акционер на дружеството е Калиман ЕООД с 40,19 % участие в капитала.

19. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

Дългосрочните задължения към персонала включват настоящата стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31.12.2018 г. при пенсиониране. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако има трудов стаж над 10 години в същото предприятие, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране.

За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерски изчисления. На база на тях е определено задължение в отчета за финансовото състояние към 31.12.2018 г. в размер на 7 х. лв. (31.12.2017 г.: 7 х.лв.)

20. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици	36	30
Получени аванси	21	19
Общо	57	49

25. Експозицията на дружеството към ликвиден риск е оповестена в приложение

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към персонала	19	14
Задължения към социалното осигуряване	3	3
Общо	22	17

Задълженията към персонала включват:

- начисления в размер на 19 х. лв., представляващи дължими суми за неизползван платен отпуск от персонала (31.12.2017 г.: 14 х.лв.).

Задълженията за социално осигуряване включват начислени осигуровки върху сумите за неизползвани платени отпуски от персонала в размер на 3 х. лв. (31.12.2017 г.: 3 х.лв.).

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Данъчните задължения на дружеството включват задължения за данък върху добавената стойност: 3 х.лв. (31/12/2017 г.: няма)

Дружеството не е задължено да плаща корпоративен данък.

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии, както следва:

- по ДДС – до октомври 2008;
- пълна данъчна ревизия – няма;
- Национален осигурителен институт – няма.

Съгласно българското данъчно законодателство данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ревизията потвърждава окончателно данъчното задължение

на съответното дружество-данъчно задължено лице, освен в изрично предвидените от законодателството случаи.

23. ДРУГИ ТЕКУЩИ ПАСИВИ

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Възнаграждения на бивши членове на СД	18	18
Задължения към подотчетн лица	17	-
Платени данъци за сметка на дружеството	10	10
Задължения по гаранции	2	-
Общо	47	28

24. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Свързано лице	Вид свързаност	Период на свързаност
Любомир Марков Марков	Член на СД	2017 г. и 2018 г.
Светослав Иванов Кьосев	Член на СД	2017 г. и 2018 г.
Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД	Дъщерно дружество	2017 г. и 2018 г.
Победа АД	Член на СД и основен акционер	до 07.2017 г.
Калиман Инвест ЕООД	Член на СД и основен акционер	2017 г. и 2018 г.
Ес Ви Ес АД	Член на СД и акционер	от 07.2017 г.

През 2018 година дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

<i>Покупки от свързани лица</i>	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Задължения към 31.12.</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Дъщерни дружества</i>	101	101	16	7
<i>Членове на СД</i>	210	192	169	163
<i>Други свързани лица</i>	-	-	-	-
Общо	311	293	185	170

<i>Продажби на свързани лица</i>	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Вземания към 31.12.</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Дъщерни дружества</i>	-	-	42	52
<i>Членове на СД</i>	-	-	-	-
<i>Други свързани лица</i>	-	-	-	-
<i>Общо</i>	-	-	42	52

Възнагражденията на ключовия управленски персонал са в размер 266 х.лв. и включват текущи месечни и тримесечни възнаграждения и допълнителни годишни възнаграждения на членовете на СД.

25. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Лихвен риск

Основните лихвоносни активи на дружеството са паричните средства и еквиваленти. Затова приходите и входящите оперативни парични потоци са условно зависими от промените в пазарните лихвени равнища.

Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от финансовия директор на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

Дружеството не е изложено на лихвен риск и от своите останали активи и пасиви, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно търговски вземания, активи по договор парични средства по разплащателни сметки и депозити в банки и други финансови инструменти.

Търговски вземания и активи по договор.

Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към сключване на договори за продажби на инвестиционни имоти на клиенти, съдържащи клауза за прехвърляне на собствеността след цялостното изплащане на договорената сума. Неизплатените суми на търговските вземания и активите по договор се следят редовно, а всички доставки до големи клиенти обикновено се предплащат почти 100%. Към 31.12.2018 г. Дружеството е имало 10 клиенти (2017 г. : 4), от които двама са дължали над 45 х.лв. всеки, и представляват приблизително 87% (2017: 77%) от всички вземания и неизплатени активи по договор. Един клиент (2017: няма) е с повече от 180 х. лв. което представлява малко над 70% (2017 г. : 0%) от общия размер на вземанията и активите по договор.

Анализът за обезценка се извършва на всяка отчетна дата индивидуално за всеки клиент по отделно, като се прави оценка на очакваните кредитни загуби. Процентите на провизиите са базирани на дните на просрочие по групи вземания със сходни модели на загуба (тип клиент и рейтинг). Изчисленията отразяват вероятностно-претегления резултат, времевата стойност на парите и разумната и аргументирана информация, която е налична към отчетната дата за минали събития, текущи условия и прогнози за бъдещи икономически условия. Като цяло търговските вземания се отписват, ако са просрочени повече от три години и не подлежат на принудително събиране.

Максималната изложена на кредитен риск от търговските вземания е балансовата им стойност към 31.12.2018 г. : 297 х.лв. (31.12.2017 г.: 214 х.лв.) Дружеството не притежава обезпечение за тях. Дружеството оценява концентрацията на риска по отношение на търговските вземания и активите по договор като ниска, тъй като нейните клиенти са разположени в страната в икономически сектори и оперират до голяма степен на независими пазари.

Финансови инструменти и парични средства в банки.

Кредитният риск от парични салда в банки и финансови институции („контрагенти“) се управляват в съответствие с политиката на Дружеството. Инвестиции в депозити от парични средства в излишък се извършват само в одобрени от ръководството контрагенти и в рамките на кредитните лимити, определени за всеки контрагент, за да се сведе до минимум концентрацията на риск и следователно да се намали финансовата загуба при потенциалното неизпълнение от страна на контрагента. Затова Дружеството оценява, че очакваните кредитни загуби, отнасящи се до паричните средства и краткосрочните депозити на Дружеството в банки са приблизително равни на нула.

Ръководството на дружеството следи строго погасяването на просрочените вземания и при необходимост предприема съдебни мерки за тяхното събиране.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че предприятието ще срещне трудност при изпълнение на задължения, свързани с финансови пасиви, които се уреждат чрез доставка на парични средства или друг финансов актив. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни линии, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между падежите на активите и пасивите на дружеството. Дружеството обичайно поддържа наличност от парични средства в размер на 1 700 х.лв., като в отделни случаи ползва инвестиционни кредити.

Анализ на падежите на недеривативни финансови пасиви

31 декември 2018 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови пасиви				
Задължения по попучени гаранции	-	-	2	-
Задължения към свързани лица	-	-	185	-
Задължения към доставчици	-	-	36	-
Общо	-	-	223	-

31 декември 2017 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови пасиви				
Задължения по банкови засми	-	-	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	170	-
Задължения към доставчици	-	-	31	-
Общо	-	-	201	-

Анализ на падежите на финансови активи, които се държат с цел управление на ликвидния риск

31 декември 2018 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	-	339	-	-
Депозити	-	7	-	-
Парични средства	4491	-	-	-
Общо	4491	346	-	-

31 декември 2017 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	-	162	-	-
Депозити	-	7	-	-
Парични средства	1 199	-	-	-
Общо	1 199	169	-	-

27. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Дружеството оценява по справедлива стойност на всяка отчетна дата нефинансовите активи като инвестициите имоти, отчитани по справедлива стойност. Оповестяванията, отнасящи се до тяхната справедлива стойност са представени в настоящото пояснение и в приложения. Други оповестявания, свързани със справедливата стойност, включително методите за оценка, значителни преценки и предположения, са представени и в приложения 3.14 и 12.

Справедливата стойност е цената, която би била получена, за да се продаде актив или прехвърли пасив при нормална сделка между пазарните участници на датата на оценяване.

Оценката на справедливата стойност се основава на презумпцията, че сделката за продажба на актива или за прехвърляне на пасива се извършва на основния пазар на актива или пасива, а при липса на основен пазар - на най-изгодния пазар за актива или пасива, до който Дружеството има достъп. Справедливата стойност на актив или пасив се оценява, като се използват предположенията, които участниците на пазара биха използвали при определянето на цената на актива или пасива, при условие, че участниците на пазара действат в техен най-добър икономически интерес.

Оценката по справедлива стойност на нефинансов актив взема предвид способността на участник на пазара да генерира икономически ползи чрез най-ефективно и най-добро използване на актива или чрез продажбата му на друг участник на пазара, който би използвал актива при най-ефективната и най-добрата му употреба.

При наличие на активен пазар справедливата стойност се определя с използване на цена от спреда „купува-продава”, която е най-представителна при конкретните обстоятелства.

При липсата на активен пазар Дружеството определя справедливата стойност чрез техника за оценяване, която е подходяща при конкретните обстоятелства и за която има достатъчно данни, за да се оцени справедливата стойност, като Дружеството се стреми да максимизира използването на наблюдаеми входящи данни и да сведе до минимум използването на ненаблюдаеми входящи данни.

Всички активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети, или се изисква оповестяване на справедливата им стойност, се категоризират в рамките на йерархията на справедливата стойност, описана по-долу, въз основа на най-ниското ниво на входящите данни, което е от значение за оценяването по справедлива стойност като цяло:

- Ниво 1 - Котирани (некоригирани) пазарни цени на активни пазари за идентични активи или пасиви.
- Ниво 2 - Техники на оценяване, за които входящите данни от най-ниското ниво, което е от значение за справедливата стойност, са наблюдаеми пряко или непряко.
- Ниво 3 - Техники на оценяване, при които входящите данни от най-ниското ниво, което е от значение за справедливата стойност, са ненаблюдаеми.

За активите и пасивите, които се признават във финансовите отчети по справедлива стойност на периодична база, Дружеството определя дали са извършени трансфери между нивата в йерархията чрез повторно оценяване на категоризацията (базирана на

най-ниското ниво на входящите данни, което е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло) в края на всеки отчетен период.

Дружеството ползва услугите на външни оценители за оценка на значими активи, за които няма котировка на активен пазар, каквито са инвестиционните имоти. Участието на външни оценители се определя ежегодно от комисия по оценяването след обсъждане и одобрение от одитния комитет на Дружеството. Критериите при избора на оценители включват познаване на пазара, репутация, независимост и дали се спазват професионалните стандарти. Ръководството решава след дискусии с външните оценители кои техники за оценяване и входящи данни да използват за всеки отделен случай.

За целите на оповестяването на оценките по справедлива стойност Дружеството е определило класовете активи и пасиви според естеството, характеристиките и рисковете на актива или пасива и нивото от йерархията на справедливите стойности.

Йерархия на оценките по справедлива стойност към 31 декември 2018 г. (дата на оценяване 31 декември 2018 г.):

	Оценки по справедлива стойност с използване на			
	Общо	Котирани цени на активен пазар (Ниво 1)	Значителни наблюда-еми входящи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюда-еми входящи данни (Ниво 2)
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Активи, оценявани по справедлива стойност				
Инвестиционни имоти (Пояснение 12 и 3.14)				
• Земи	24 842	-	24 842	-
• Сгради	4 736	-	4 736	-
Активи, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-
Пасиви, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-

През 2018 г. дружеството не е притежавало активи и пасиви, чиито оценки по справедлива стойност попадат в Ниво 1 и Ниво 3. Не са извършвани трансфери между Ниво 1, Ниво 2 и Ниво 3.

Йерархия на оценките по справедлива стойност към 31 декември 2017г. (дата на оценяване 31 декември 2017 г.):

	Оценки по справедлива стойност с използване на			
	Общо	Котираны цени на активен пазар (Ниво 1)	Значителни наблюда-еми входящи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюда- еми входящи данни (Ниво 2)
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Активи, оценявани по справедлива стойност				
Инвестиционни имоти (Пояснение 12 и 3.14)				
• Земи	26 444	-	26 444	-
• Сгради	8 226	-	8 226	-
Активи, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-
Пасиви, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-

Финансови активи

Притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви са основно краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да намали цената на капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база т.нар. „гийринг индекс“. Това съотношение се изчислява между общата стойност на задълженията към общата сума на собствения капитал (нетната стойност на активите).

През 2018 г. стратегията на ръководството на дружеството е да се поддържа съотношение в рамките от 1 % до 5 %. В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 декември:

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Общо задължения	314	271
Нетна стойност на активите	34 259	36 195
Коефициент задължения/капитал	0.92%	0.75%

26. ПЕЧАЛБА ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТ

	<i>31.12.2018</i>
	<i>BGN '000</i>
Нетна печалба/(загуба)	<u>(1 937)</u>
Корекции по чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ	<u>2 627</u>
<i>в т.ч. намаление с приходите от преоценка на недвижими имоти</i>	-
<i>в т.ч. увеличение с разходите за преоценка на недвижими имоти</i>	1 117
<i>в т.ч. (печалба)/ загуба от продажба на недвижими имоти, нетно</i>	162
<i>в т.ч. положителна разлика между продажната цена и историческата цена на недвижимите имоти</i>	<u>1 348</u>
Нетна печалба, подлежаща на разпределение	690
Средно-претеглен брой акции	<u>35 707</u>
Доход на акция (в лева)	19,32

	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>
Нетна печалба/(загуба)	<u>(230)</u>
Корекции по чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ	<u>(309)</u>
<i>в т.ч. намаление с приходите от преоценка на недвижими имоти</i>	(1013)
<i>в т.ч. увеличение с разходите за преоценка на недвижими имоти</i>	704
<i>в т.ч. (печалба)/ загуба от продажба на недвижими имоти, нетно</i>	-
<i>в т.ч. положителна разлика между продажната цена и историческата цена на недвижимите имоти</i>	<u>-</u>
Нетна печалба, подлежаща на разпределение	(539)
Средно-претеглен брой акции	<u>35 707</u>
Доход на акция	(0,01510)

Печалбата за разпределяне на дивидент е изчислена по реда на чл. 10 ал.3 от ЗДСИЦ и възлиза на 690 х. лв. Въпреки тази печалба Дружеството следва да не разпределя дивидент за 2018 г., тъй като не са спазени изискванията на чл. 247 а от Търговския закон – разликата между чистата сума на имуществото и печалбата за

разпределение е равна на 33 569 х. лв. и тази разлика е с 2 137 х. лв. е под сумата на капитала на Дружеството, който е 35 707 х. лв.

Оповестеният доход на акция е изчислен, като печалбата за разпределяне на дивидент е разделена на средно-претегления брой обикновени акции.

Дружеството няма издадени финансови инструменти, които да имат характер на потенциални обикновени акции (конвертируеми привилегировани акции, варанти, опции). Затова няма оповестяване на доход на акция с намалена стойност.

„Прайм Пропърти БГ” АДСИЦ няма експозиции в държавни ценни книжа.

28. АНГАЖИМЕНТИ ПО ДОГОВОРИ ЗА ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ

При наемателя

Дружеството наема офис по договор за оперативен лизинг. Договорът е за срок от 5 г. и е с фиксирани месечни вноски.

	<i>2018</i>	<i>2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Минимални лизингови плащания по оперативен лизинг, признати като разход през периода	18	18

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Бъдещи минимални лизингови плащания по оперативен лизинг, признати като разход през периода	8	8
До 1 година	8	8
Между 1 и 5 години	-	-
След повече от 5 години	-	-

При лизингодателя

Дружеството предоставя своите инвестиционни имоти под оперативен лизинг със средна претеглена продължителност на отдаване под наем от 5 години. Брутните съвкупни минимални вземания по договори за оперативни лизингови договори са, както следва:

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
До 1 година	-	165
Между 1 и 5 години	-	-
Между 6 и 10 години	-	-
Между 10 и 15 години	-	-
Между 15 и 20 години	-	-
Над 20 години	-	-

През месец ноември 2018 г. Дружеството е продало инвестиционния имот, който е бил отдаден под наем.

През годината не са признавани условни наеми. (2017: няма).

29. ДРУГИ

Във връзка с извършен независим финансов одит, дружеството е начислило през 2018 г. възнаграждение на регистриран одитор в размер на 12 х. лв., от които са платени 6 х.лв.