

|   |          |
|---|----------|
| <b>ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ</b>  |          |
| <b>ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД</b> | <b>1</b> |
| <b>ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ</b>                             | <b>2</b> |
| <b>ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ</b>                                  | <b>3</b> |
| <b>ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ</b>                                | <b>4</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ</b>                            |          |
| 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО                                      | 5        |
| 2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ                          | 8        |
| 3. ЗНАЧИМА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА                                    | 9        |
| 4. ПРИХОДИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ                                 | 29       |
| 5. РАЗХОДИ ПО ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ                                 | 29       |
| 6. ДРУГИ ДОХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА                                      | 30       |
| 7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ                                       | 30       |
| 8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ  | 30       |
| 9. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ   | 31       |
| 10. ДРУГИ РАЗХОДИ   | 31       |
| 11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/(РАЗХОДИ), НЕТНО                            | 31       |
| 12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ   | 31       |
| 13. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ                              | 38       |
| 14. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ                                    | 39       |
| 15. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР                        | 39       |
| 16. ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ   | 40       |
| 17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ                        | 40       |
| 18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ  | 41       |
| 19. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА                          | 41       |
| 20. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ                                  | 41       |
| 21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ           | 42       |
| 22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЫЦИ  | 42       |
| 23. ДРУГИ ТЕКУЩИ ПАСИВИ   | 43       |
| 24. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА                                      | 43       |
| 25. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК                                 | 44       |
| 26. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ                             | 47       |
| 27. ПЕЧАЛБА ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТ                           | 50       |
| 28. АВГАЖИМЕНТИ ПО ДОГОВОРИ ЗА ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ                  | 51       |
| 29. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА                                | 51       |
| 30. ДРУГИ   | 52       |

**Име на дружеството:** ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ

---

**Съвет на директорите:** Любомир Марков  
Светослав Кьосев  
ЕС ВИ ЕС АД  
Калиман Инвест ЕООД

**Изпълнителен директор:** Светослав Кьосев  
Ес Ви Ес АД

**Финансов директор:** Тодор Стоянов

**Съставител:** Универс Консулт ООД

**Адрес на управление:** гр.София  
ул. Антим I №14

**Адвокати:** адвокат Димитър Иванов Данаилов  
юрисконсулт Петър Николаев Сяров

**Обслужващи банки:** Райфайзенбанк АД

**Дата на съставяне:** 16.03.2020 г.

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД  
към 31.12.2019 г.**

|   | Приложения | 31/12/2019<br>BGN '000 | 31/12/2018<br>BGN '000 |
|---|------------|------------------------|------------------------|
| Приходи от инвестиционни имоти                            | 4          | 64                     | 461                    |
| Разходи от инвестиционни имоти                            | 5          | (3 900)                | (1 288)                |
| <b>Печалба от инвестиции</b>                              |            | <b>(3 836)</b>         | <b>(827)</b>           |
| Други приходи от дейността                                | 6          | 14                     | 64                     |
| Разходи за външни услуги                                  | 7          | (409)                  | (557)                  |
| Разходи за персонал                                       | 8          | (266)                  | (312)                  |
| Разходи за материали                                      | 9          | (37)                   | (27)                   |
| Разходи за амортизация                                    | 14         | (5)                    | (13)                   |
| Други разходи   | 10         | (153)                  | (267)                  |
| Финансови приходи/(разходи), нетно                        | 11         | -                      | (1)                    |
| <b>Загуба преди данъци върху печалбата</b>                |            | <b>(4 692)</b>         | <b>(1 940)</b>         |
| Разход за данъци върху печалбата                          |            | -                      | -                      |
| <b>Печалба/(загуба) за годината</b>                       |            | <b>(4 692)</b>         | <b>(1 940)</b>         |
| <b>Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци</b> |            | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Общо всеобхватен доход за периода, нетно от данъци</b> |            | <b>(4 692)</b>         | <b>(1 940)</b>         |

Приложенията на страници от 5 до 52 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 16.03.2020 г.

Изпълнителен директор:

Светослав Кьосев

Финансов директор:

Тодор Стоянов

Съставител:

Борiana Гановска

Заверил съгласно доклад

Дата: 04.05.2020 г.

Одитор:

Мариела Кондова

0487  
Мариела  
Кондова  
Регистриран одитор



**ПРАЙМ ПРОПЪРТЪ БГ АДСИЦ**

ЕИК по БУЛСТАТ:131148642

Адрес на управление:София, ул. Антим I, № 14

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
към 31.12.2019 г.

|  | Приложение | 31/12/2019<br>BGN '000 | 31/12/2018<br>BGN '000 |
|--|------------|------------------------|------------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                          |            |                        |                        |
| <b>Нетекучи активи</b>                 |            |                        |                        |
| Известни имоти                         | 12         | 25 795                 | 29 578                 |
| Инвестиции в дъщерни предприятия       | 13         | 5                      | 5                      |
| Имоти, машини и оборудване             | 14         | 4                      | 4                      |
|  |            | <u>25 804</u>          | <u>29 587</u>          |
| <b>Текущи активи</b>                   |            |                        |                        |
| Търговски вземания и активи по договор | 4, 15      | 84                     | 297                    |
| Вземания от свързани лица              | 15, 24     | 30                     | 42                     |
| Други текущи активи                    | 16         | 229                    | 163                    |
| Парични средства и парични еквиваленти | 17         | 3 683                  | 4 491                  |
|  |            | <u>4 026</u>           | <u>4 993</u>           |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                     |            | <u>29 830</u>          | <u>34 580</u>          |

**СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ**

**СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

|   |       |               |               |
|---|-------|---------------|---------------|
| Основен капитал                                     |       | 35 707        | 35 707        |
| Премии от капитал                                   |       | 17 853        | 17 853        |
| Резерв по планове с дефинирани доходи               |       | (4)           | (5)           |
| Надрупани печалби(загуби)                           |       | (19 299)      | (17 359)      |
| Печалби(загуби) от текущия период                   | 18    | (4 692)       | (1 940)       |
|   |       | <u>29 565</u> | <u>34 256</u> |
| <b>Нетекучи пасиви</b>                              |       |               |               |
| Дългосрочни задължения към персонала                | 19    | 8             | 7             |
|   |       | <u>8</u>      | <u>7</u>      |
| <b>Текущи пасиви</b>                                |       |               |               |
| Задължения към свързани лица                        | 24    | 171           | 185           |
| Търговски и други задължения                        | 4, 20 | 41            | 59            |
| Задължения към персонала и осигурителни предприятия | 21    | 25            | 23            |
| Задължения за данъци                                | 22    | -             | 3             |
| Други текущи пасиви                                 | 23    | 20            | 47            |
|   |       | <u>257</u>    | <u>317</u>    |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>               |       | <u>29 830</u> | <u>34 580</u> |

Приложенията на страници от 5 до 52 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовия отчет на страници от 1 до 52 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 28.02.2020 г.

Дата на съставяне: 16.03.2020 г.

Изпълнителен директор:

Светослав Кривев

Финансов директор:

Тодор Спалков

Съставител:

Борис Димитров

Заверил съгласно документ

Дата: 04.05.2020 г.

Одитор:

Мариела Кондова



0487 Мариела Кондова  
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

към 31.12.2019 г.

|  | Приложения | 31/12/2019   | 31/12/2018     |
|--|------------|--------------|----------------|
|  |            | BGN '000     | BGN '000       |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                       |            |              |                |
| Постъпления от продажба на инвестиции                                |            | -            | 4 716          |
| Плащания за дълготрайни материални активи                            |            | (5)          | (8)            |
| Плащания за инвестиции   |            | (135)        | (9)            |
| <b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>                 |            | <b>(140)</b> | <b>4 699</b>   |
| <b>Парични потоци от неинвестиционна дейност</b>                     |            |              |                |
| Постъпления от контрагенти   |            | 332          | 584            |
| Плащания към контрагенти и служители                                 |            | (828)        | (1 030)        |
| Платени данъци   |            | (141)        | (976)          |
| Платени лихви и банкови такси  |            | (1)          | -              |
| Други постъпления/(плащания), нетно                                  |            | (30)         | 15             |
| <b>Нетни парични потоци, използвани в неинвестиционна дейност</b>    |            | <b>(668)</b> | <b>(1 407)</b> |
| <b>Нетно намаление на паричните средства и паричните еквиваленти</b> |            | <b>(808)</b> | <b>3 292</b>   |
| <b>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</b>            |            | <b>4 491</b> | <b>1 199</b>   |
| <b>Парични средства и парични еквиваленти на 30 декември</b>         | 17         | <b>3 683</b> | <b>4 491</b>   |

Приложенията на страници от 5 до 52 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 16.03.2020 г.

Изпълнителен директор:

Светослав Кьосев



Финансов директор:

Тодор Стоянов

Съставител:

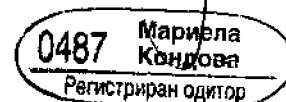
Варяна Ганфеска

Заверил съгласно доклад

Дата: 04.05.2020 г.

Одитор:

Мариела Кондова



**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ**

ЕИК по БУЛСТАТ:131148642

Адрес на управление:София, ул. Ангим I, № 14

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
към 31.12.2019 г.

|   | Приложения | Основен капитал | Премии от капитал | Други резерви | Натрупани печалби/ (загуби) | Текуща печалба/ загуба | Общо собствен капитал |
|---|------------|-----------------|-------------------|---------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|
|   |            | BGN'000         | BGN'000           | BGN'000       | BGN'000                     | BGN'000                | BGN'000               |
| Салдо на 31 декември 2017   |            | 35 707          | 17 853            | (6)           | (17 129)                    | (230)                  | 36 297                |
| Нетна загуба за годината  |            | -               | -                 | -             | -                           | (1 940)                | (1 940)               |
| Други изменения   |            | -               | -                 | 1             | -                           | -                      | 1                     |
| Всеобхватен доход   |            | -               | -                 | -             | -                           | (1 940)                | (1 940)               |
| Прехвърляне на текущата печалба/ загуба в натрупани печалби загуби от минали години |            | -               | -                 | -             | (230)                       | 230                    | -                     |
| Салдо на 31 декември 2018   |            | 35 707          | 17 853            | (5)           | (17 359)                    | (1 940)                | 34 256                |
| Нетна загуба за годината  |            | -               | -                 | -             | -                           | (4 692)                | (4 692)               |
| Други изменения   |            | -               | -                 | 1             | -                           | -                      | 1                     |
| Всеобхватен доход   |            | -               | -                 | -             | -                           | (4 692)                | (4 692)               |
| Прехвърляне на текущата печалба/ загуба в натрупани печалби загуби от минали години |            | -               | -                 | -             | (1 940)                     | 1 940                  | -                     |
| Салдо на 31 декември 2019   | 18         | 35 707          | 17 853            | (4)           | (19 299)                    | (4 692)                | 29 565                |

Приложенията на страници от 5 до 52 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 16.03.2020 г.

Изпълнителен директор:

Светослав Кюсов

Финансов директор:

Стойков Стоянов

Съставител:

Борислав Кюсов

Заверил съгласно доклад

Дата: 04.05.2020 г.

Мариела Кондова

