

Междинен индивидуален финансов отчет

АЛТЕРОН АДСИЦ

30 юни 2024 г.

Съдържание

| | Страница |
|--|----------|
| Междинен отчет за финансовото състояние | 1 |
| Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход | 2 |
| Междинен отчет за промените в собствения капитал | 3 |
| Междинен отчет за паричните потоци | 4 |
| Пояснения към междинния финансов отчет | 5-34 |
| Междинен доклад за дейността | 35-57 |

Междинен отчет за финансовото състояние

| Активи | Пояснение | 30 юни 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. |
|--|-----------|----------------------------|---------------------------------|
| Нетекущи активи | | | |
| Инвестиционни имоти | 4.1 | 42 450 | 43 694 |
| Инвестиции в дъщерни дружества | 5 | 9 531 | 10 417 |
| | | 51 981 | 54 111 |
| Текущи активи | | | |
| Търговски и други финансови вземания | 6 | 18 627 | 6 864 |
| Предплащания и други активи | 7 | 464 | 11 890 |
| Текущи вземания от свързани лица | 23 | 82 | 50 |
| Незавършено строителство | 8 | 11 922 | 9 856 |
| Пари и парични еквиваленти | 9 | 154 | 70 |
| | | 31 249 | 28 730 |
| Активи, класифицирани като държани за продажба | 10 | 5 205 | 5 175 |
| | | 88 435 | 88 016 |
| Общо активи | | | |
| Собствен капитал и пасиви | | | |
| Собствен капитал | | | |
| Акционерен капитал | 11.1 | 1 505 | 1 505 |
| Премийни резерви | 11.2 | 17 082 | 17 082 |
| Други резерви | 11.3 | 4 926 | 4 926 |
| Неразпределена печалба | | 10 279 | 10 147 |
| | | 33 792 | 33 660 |
| Пасиви | | | |
| Нетекущи пасиви | | | |
| Дългосрочни заеми | 12 | 36 491 | 34 370 |
| | | 36 491 | 34 370 |
| Текущи пасиви | | | |
| Краткосрочни заеми | 12 | 4 160 | 5 846 |
| Търговски и други задължения | 13 | 13 937 | 14 130 |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 23 | 55 | 10 |
| | | 18 152 | 19 986 |
| | | 54 643 | 54 356 |
| Общо пасиви | | 88 435 | 88 016 |
| Общо собствен капитал и пасиви | | 88 435 | 88 016 |

IVELINA
RUMENOVA
Съставил: PETROVA

Digitally signed by
IVELINA RUMENOVA
PETROVA
Date: 2024.07.30 13:34:08
+03'00'

/Ивелина Петрова/

Дата: 30 юли 2024 г.

ILIAN HRISTOV
LANGAROV
Изпълнителен директор:

Digitally signed by ILIAN
HRISTOV LANGAROV
Date: 2024.07.30
13:38:52 +03'00'

/Илиан Лангаров/

Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

| | Пояснение | 30 юни 2024 хил. лв. | 30 юни 2023 хил. лв. |
|--|-----------|----------------------------|----------------------------|
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти | 4.1 | 156 | - |
| Приходи от наеми | 4.1 | 5 | 5 |
| Други приходи | 14 | 670 | 1 021 |
| Разходи за външни услуги | 15 | (108) | (88) |
| Разходи за персонала | 16 | (18) | (18) |
| Други разходи | 17 | (69) | (78) |
| Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби, нетно | 6 | 213 | 40 |
| Печалба от оперативна дейност | | 849 | 882 |
| Финансови разходи | 0 | (717) | (744) |
| Печалба за годината | | 132 | 138 |
| Общо всеобхватен доход за годината | | 132 | 138 |
| Доход на акция: | | лв. | лв. |
| Основен доход на акция | 19.1 | 0.09 | 0.09 |

Съставил: IVELINA RUMENOVA PETROVA
Digitally signed by IVELINA RUMENOVA PETROVA
Date: 2024.07.30 13:34:32 +03'00'
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: ILIAN HRISTOV LANGAROV
Digitally signed by ILIAN HRISTOV LANGAROV
Date: 2024.07.30 13:39:23 +03'00'
/Илиан Лангаров/

Дата: 30 юли 2024 г.

Междинен отчет за промените в собствения капитал

| Всички суми са представени в хил. лв. | Акционерен капитал | Премиен резерв | Други резерви | Неразпределена печалба | Общо собствен капитал |
|---------------------------------------|--------------------|----------------|---------------|------------------------|-----------------------|
| Салдо към 1 януари 2024 г. | 1 505 | 17 082 | 4 926 | 10 147 | 33 660 |
| Печалба за периода | - | - | - | 132 | 132 |
| Общ всеобхватен доход за периода | - | - | - | 132 | 132 |
| Салдо към 30 юни 2024 г. | 1 505 | 17 082 | 4 926 | 10 279 | 33 792 |
| Всички суми са представени в хил. лв. | Акционерен капитал | Премиен резерв | Други резерви | Неразпределена печалба | Общо собствен капитал |
| Салдо към 1 януари 2023 г. | 1 505 | 17 082 | 4 837 | 9 493 | 32 917 |
| Печалба за периода | - | - | - | 138 | 138 |
| Общ всеобхватен доход за периода | - | - | - | 138 | 138 |
| Салдо към 30 юни 2023 г. | 1 505 | 17 082 | 4 837 | 9 631 | 33 055 |

Съставил: IVELINA RUMENOVA PETROVA
Digitally signed by IVELINA RUMENOVA PETROVA
Date: 2024.07.30 13:34:56 +03'00'
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: ILIAN HRISTOV LANGAROV
Digitally signed by ILIAN HRISTOV LANGAROV
Date: 2024.07.30 13:39:39 +03'00'
/Илиан Лангаров/

Дата: 30 юли 2024 г.

Междинен отчет за паричните потоци

| Пояснение | 30 юни 2024 хил. лв. | 30 юни 2023 хил. лв. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Оперативна дейност | | |
| Постъпления по договори за продажба на инвестиционни имоти, включително възстановени аванси по прекратени договори за покупка на инвестиционни имоти и обезщетения | 1 680 | 1 436 |
| Плащания за покупка на имоти, включително предоставени аванси и строителство | (2 801) | (3 186) |
| Постъпления от наеми | 6 | 5 |
| Плащания към доставчици | (212) | (156) |
| Плащания към персонал и осигурителни институции | (16) | (16) |
| (Плащания)/ постъпления за данъци различни от данък върху дохода, нетно | (42) | (482) |
| Други постъпления от оперативна дейност, нетно | 405 | 142 |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност | (980) | (2 257) |
| Инвестиционна дейност | | |
| Постъпления/(плащания) във връзка с увеличение/(намаление) на капитал на дъщерни дружества, нетно | 856 | (245) |
| Постъпления от възстановен аванс за придобиване на инвестиции в дъщерни дружества | 520 | 249 |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | 1 376 | 4 |
| Финансова дейност | | |
| Получени заеми | 2 887 | 3 395 |
| Плащания по получени заеми | (2 565) | (1 155) |
| Плащания на лихви | (561) | (356) |
| Други плащания за финансова дейност | (73) | (73) |
| Нетен паричен поток от финансова дейност | (312) | 1 811 |
| Нетна промяна в пари и парични еквиваленти | 84 | (442) |
| Пари и парични еквиваленти в началото на периода | 70 | 473 |
| Пари и парични еквиваленти в края на периода | 154 | 31 |

Съставил: IVELINA RUMENOVA PETROVA
Digitally signed by IVELINA RUMENOVA PETROVA
Date: 2024.07.30 13:36:46 +03'00'
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: ILIAN HRISTOV LANGAROV
Digitally signed by ILIAN HRISTOV LANGAROV
Date: 2024.07.30 13:39:56 +03'00'
/Илиан Лангаров/

Дата: 30 юли 2024 г.

Пояснения към междинния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Алтерон АДСИЦ се състои в секюритизация на недвижими имоти. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 148146418.

Алтерон АДСИЦ притежава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, издаден от Комисията за финансов надзор с решение № 213-ДСИЦ от 25 февруари 2009 г.

Трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС на Алтерон АДСИЦ е Алма Гриинхаусес ЕООД. Седалището и адресът на управление на Дружеството към 30 юни 2024 г. е гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2.

Акциите на Алтерон АДСИЦ са регистрирани на Българска фондова борса АД и се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Дълговите инструменти на Алтерон АДСИЦ са регистрирани на Българска фондова борса АД и се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна, състояща се от Съвет на директорите в следния състав:

- Биляна Илиева Вълкова – председател на Съвета на директорите;
- Илиан Христов Лангаров – член на Съвета на директорите;
- Жулиета Стойкова Димитрова – член на Съвета на директорите.

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор - Илиан Христов Лангаров.

Към 30 юни 2024 г. в Дружеството има едно лице наето по трудов договор.

Към 30 юни 2024 г. собствеността върху Дружеството е разпределена между няколко акционери, с най-голям дял, от които е Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД, притежаващо 51.00 % от капитала на Дружеството, чиито капиталови и дългови инструменти котира на Българска фондова борса АД – акциите се търгуват на основен пазар (BSE), сегмент Standard, облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Междинният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (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. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2023 г.

Междинният финансов отчет е изготвен в български лева - функционалната валута на Дружеството.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия междинен финансов отчет.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

3. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент два оперативни сегмента – „Недвижими имоти“ и „Специализирани дружества. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти за текущия отчетен период може да бъде анализирана, както следва:

| | Недвижими имоти | Специализирани дружества | Общо |
|--|----------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| | 30 юни 2024 | 30 юни 2024 | 30 юни 2024 |
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти | 156 | - | 156 |
| Приходи от наеми | 5 | - | 5 |
| Други приходи | 670 | - | 670 |
| Приходи на сегмента | 831 | - | 831 |
| Разходи за външни услуги | (108) | - | (108) |
| Разходи за персонал | (18) | - | (18) |
| Други разходи | (69) | - | (69) |
| Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби, нетно | 213 | - | 213 |
| Оперативна печалба на сегмента | 849 | - | 849 |
| Финансови разходи | (717) | - | (717) |
| Печалба за периода на сегмента | 132 | - | 132 |
| Активи на сегмента | 73 699 | 14 736 | 88 435 |
| Пасиви на сегмента | 41 143 | 13 500 | 54 643 |

4. Имоти

4.1. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи, сгради и прилежащи съоръжения, които се намират на територията на Република България – в областите Варна, Пловдив, София, Хасково и Монтана и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

За информация относно определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти вижте пояснение 4.2.

Промените в балансовите стойности, представени в индивидуалния отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

| | хил. лв. |
|--|-----------------|
| Балансова стойност към 1 януари 2023 г. | 53 753 |
| Получен възстановен аванс | (1 875) |
| Рекласифициране към незавършено строителство | (6 217) |
| Рекласифициран аванс към други вземания | (1 967) |
| Балансова стойност към 31 декември 2023 г. | 43 694 |
| Балансова стойност към 1 януари 2024 г. | 43 694 |
| Получен възстановен аванс | (1 400) |
| Нетна печалба от промяна на справедливата стойност | 156 |
| Балансова стойност към 30 юни 2024 г. | 42 450 |

Инвестиционни имоти на стойност 37 450 хил. лв. са заложили като обезпечение по заеми (2023 г.: 37 294 хил. лв.).

Дружеството отдава част от инвестиционните си имоти по договори за наем. Приходите от наеми са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Не са признавани условни наеми.

Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) са отчетени на ред „Други разходи“.

Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или други изисквания, освен правото на собственост на лизингодателя.

4.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Справедливата стойност на инвестиционните имоти и инвестиционните имоти държани за продажба на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

Към 30 юни 2024 г. Дружеството отчита предоставени аванси за придобиване на инвестиционни имоти в размер на 5 000 хил. лв. (2023 г.: 6 400 хил. лв.), които не са обект на експертна оценка. Балансовата стойност на предоставените аванси се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Всички дъщерни предприятия са специализирани дружества по смисъла на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност 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.

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

| Име на дъщерното предприятие | Страна на учредяване и основно място на дейност | 30.06.2024 хил. лв. | 30.06.2024 участие % | 31.12.2023 хил. лв. | 31.12.2023 участие % |
|------------------------------|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Ботевград пропъртис ЕООД | България | 5 799 | 100 | 5 799 | 100 |
| Алтерон Пропърти ЕООД | България | 3 732 | 100 | 4 618 | 100 |
| | | 9 531 | | 10 417 | |

Инвестициите в дъщерни дружествата са отразени в междинния финансов отчет на Дружеството по себестойност. През първото шестмесечие на 2024 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

Алтерон Пропърти ЕООД

През първото тримесечие на 2024 г. е взето решение за намаление на основния капитал на Алтерон Пропърти ЕООД с 917 хил. лв. Решението е вписано в Търговския регистър.

През второто тримесечие на 2024 г. едноличния собственик на капитала е извършил увеличение на основния капитал на Алтерон Пропърти ЕООД чрез ефективна парична вноска в размер на 10 хил. лв., внесена по банковата сметка на дъщерното дружество. Промените в капитала са вписани в Търговския регистър по партидата на дъщерното дружество, а средствата от увеличението на капитала са предвидени за текущи нужди.

През второто тримесечие на 2024 г. е взето решение за намаление на основния капитал на Алтерон Пропърти ЕООД с 2 033 хил. лв. Решението е обявено в Търговския регистър.

6. Търговски и други финансови вземания

| | 30.06.2024 хил. лв. | 31.12.2023 хил. лв. |
|---|------------------------|------------------------|
| Търговски вземания | 22 | 17 |
| Коректив за очаквани кредитни загуби | (21) | - |
| Търговски вземания, нетно | 1 | 17 |
| Други вземания | 18 900 | 7 355 |
| Коректив за очаквани кредитни загуби | (274) | (508) |
| Други вземания, нетно | 18 626 | 6 847 |
| Търговски и други финансови вземания | 18 627 | 6 864 |

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Другите вземания включват остатък по предоставен аванс в общ размер на 15 859 хил. лв. по прекратени договори за придобиване на специализирано дъщерно дружество по смисъла на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, остатък по прекратен предварителен договор за придобиване на инвестиционен имот в общ размер на 1 776 хил. лв., както и начислени суми с обезщетителен характер в общ размер на 991 хил. лв.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и са обезценени на индивидуална база и съответната начислена обезценка в нетен размер е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби, нетно”.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин:

| | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Салдо към 1 януари | (508) | (88) |
| Коректив за очаквани кредитни загуби | (40) | (493) |
| Възстановяване на загуба от обезценка | 253 | 73 |
| Салдо в края на периода | (295) | (508) |

7. Предплащания и други активи

| | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Предоставени аванси | 294 | 11 800 |
| ДДС за възстановяване | 167 | 89 |
| Предплатени разходи | 3 | 1 |
| Други активи, нефинансови | 464 | 11 890 |

Балансовата стойност на предоставените аванси е представена, както следва:

Към 31 декември 2023 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 11 800 хил. лв. във връзка със сключен предварителен договор от 8 декември 2022 г. за придобиване на 100% от дяловете на търговско дружество (специализирано). Същият е прекратен през 2024 г. Към същата дата Дружеството е рекласифицирало сума в индивидуалния отчет за финансовото състояние в размер на 11 800 хил. лв. от „Предплащания и други активи“ в „Търговски и други финансови вземания“.

През първото тримесечие на 2024 г. е сключен предварителен договор за придобиване на инвестиционни имоти (земяделски земи), находящи се в община Маджарово, за което е заплатен аванс в размер на 294 хил. лв.

8. Незавършено строителство

През 2023 г. предвид намерението на ръководството на Дружеството и стартирането на проектно строителство в два съседни имота, находящи се в м-ст Кабакум, гр. Варна, същите са рекласифицирани от „Инвестиционни имоти“ в „Незавършено строителство“.

Към края на отчетния период натрупаните разходи в незавършеното строителство са:

| | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Инвестиционни имоти, включително поземлените имоти и разходи по проектиране | 6 217 | 6 217 |
| Извършени СМР и други строителни разходи през периода | 5 185 | 2 656 |
| Предоставени аванси за строителство | 363 | 904 |
| Капитализирани разходи за лихви и такси по проектно финансиране на строителството | 157 | 79 |
| Общо по проект строителство и изграждане: | 11 922 | 9 856 |

Към 30 юни 2024 г. незавършеното строителство в размер на 11 922 хил. лв., представлява стойността на поземлените имоти, както и разходите по първия етап от строителството на обекта, находящ се в м-ст Кабакум, гр. Варна, който е предназначен за продажба на клиенти. В тази сума са включени разходи за проектни работи, строителен надзор, изкопни работи и други видове строително - монтажни работи. През отчетния период в стойността на незавършеното строителство са капитализирани разходи за лихви и такси по получен целеви банков инвестиционен кредит, отпуснат през 2023 г. в размер на 78 хил. лв.

Материалните запаси са заложили като обезпечение по кредити.

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

| | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Парични средства в банки и в брой в: | | |
| - български лева | 154 | 70 |
| Пари и парични еквиваленти | 154 | 70 |

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 30 юни 2024 г., възлиза на 8 хил. лв. (2023 г.: 8 хил. лв.). Тя представлява внесени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите.

10. Активи държани за продажба

На 6 декември 2022 г. Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на 100% от акциите на дъщерно дружество Ти Ей Пропъртис ЕАД (специализирано дружество). Към датата на предварителния договор дружеството е рекласифицирало инвестицията в Ти Ей Пропъртис ЕАД като актив държан за продажба по балансовата му стойност в размер на 5 205 хил. лв., която е била по-ниска от справедливата стойност намалена с разходите по продажбата. През 2022 г. Дружеството е получило авансово плащане в общ размер на 13 500 хил. лв.

През второто тримесечие на 2024 г. едноличния собственик на капитала е извършил увеличение на основния капитал на Ти Ей Пропъртис ЕАД чрез ефективна парична вноска в размер на 30 хил. лв., внесена по банковата сметка на дъщерното дружество. Промените в капитала са вписани в Търговския регистър по партидата на дъщерното дружество, а средствата от увеличението на капитала са предвидени за текущи нужди.

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Към 30 юни 2024 г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 1 504 998 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.

| | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| | Брой акции | Брой акции |
| Брой издадени и напълно платени акции: | | |
| В началото на периода | 1 504 998 | 1 504 998 |
| Брой издадени и напълно платени акции | 1 504 998 | 1 504 998 |
| Общ брой акции към края на периода | 1 504 998 | 1 504 998 |

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

| | 30 юни 2024 | | 31 декември 2023 | |
|---------------------------------|--------------------|------------|-------------------------|------------|
| | Брой акции | % | Брой акции | % |
| Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД | 767 566 | 51.00 | 767 566 | 51.00 |
| Фин инвест къмпани ООД | 228 550 | 15.19 | 228 550 | 15.19 |
| УПФ ЦКБ - Сила | 102 580 | 6.82 | 102 580 | 6.82 |
| Други юридически лица | 406 281 | 26.99 | 406 281 | 26.99 |
| Други физически лица | 21 | - | 21 | - |
| | 1 504 998 | 100 | 1 504 998 | 100 |

11.2. Премийен резерв

Премийният резерв в размер на 17 082 хил. лв. е формиран вследствие на успешно приключила процедура за увеличение на капитала на Дружеството. Той представлява разликата между емисионната и номиналната стойност на издадени през 2020 г. акции от увеличение на капитала на Дружеството в размер на 17 100 хил. лв., намален с разходите по емисията натрупани през 2019 и 2020 г. в размер на 18 хил. лв.

11.3. Други резерви

През 2018 г. мажоритарният акционер, е направил увеличение на капиталовата база на Дружеството под формата на допълнителни вноски и формиране на допълнителни резерви в размер на 4 500 хил. лв. Допълнителните вноски са с дългосрочен характер и с фиксиран лихвен процент при пазарни условия. Дължимата лихва се капитализира на годишна база. Към 30 юни 2024 г. другите резерви са в размер на 4 926 хил. лв. (2023 г.: 4 926 хил. лв.) Погасяване ще се извършва съобразно финансовия резултат и финансовата възможност на Дружеството и мажоритарният акционер няма право да обявява дължимата сума за предсрочно изискуема при никакви обстоятелства.

12. Заеми

Дружеството отчита заемите си по амортизирана стойност. Информацията за тях може да бъде систематизирана по следния начин:

| | 30.06.2024 хил. лв. | 31.12.2023 хил. лв. |
|--|------------------------|------------------------|
| Нетекущи | | |
| Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност: | | |
| Банкови заеми | 34 450 | 32 329 |
| Облигационен заем | 2 000 | 2 000 |
| Лихви с разсрочено плащане | 78 | 78 |
| Сkonto | (37) | (37) |
| Общо балансова стойност | 36 491 | 34 370 |

| | 30.06.2024 хил. лв. | 31.12.2023 хил. лв. |
|--|------------------------|------------------------|
| Текущи | | |
| Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност: | | |
| Банкови заеми | 2 089 | 3 888 |
| Облигационен заем | 2 000 | 2 000 |
| Лихви | 137 | 46 |
| Сkonto | (66) | (88) |
| Общо балансова стойност | 4 160 | 5 846 |

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Банковите заеми са обезпечени с договорни ипотечи, учредени само върху собствените недвижими имоти на Дружеството, а за обезпечение на облигационната емисия е сключена застрахователна полица, издадена от ЗАД „АРМЕЕЦ“ АД.

Застрахователят отговаря на изискванията за кредитен рейтинг, определен съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на комисията от 11 октомври 2016 г. Кредитния рейтинг на застрахователя е определен от БАКР Агенция за кредитен рейтинг АД, ЕИК 131026485, с адрес на регистрация гр. София, р-н Средец, бул. Евлоги Георгиев № 95. Агенцията за кредитен рейтинг е сертифицирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета от 16 септември 2009 г.

Подробна информация за кредитния рейтинг на застрахователя може да намерите на следния линк: <https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>

13. Търговски и други задължения

| | 30.06.2024 хил. лв. | 31.12.2023 хил. лв. |
|--|------------------------|------------------------|
| Текущи: | | |
| Търговски задължения | 337 | 501 |
| Финансови пасиви | 337 | 501 |
| Получени аванси | 13 500 | 13 500 |
| Данъчни задължения | 86 | 128 |
| Други нефинансови пасиви | 14 | 1 |
| Нефинансови пасиви | 13 600 | 13 629 |
| Текущи търговски и други задължения | 13 937 | 14 130 |

Нетната балансова стойност на текущите задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

На 6 декември 2022 г. Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на 100% от акциите на дъщерно дружество (специализирано дружество). Към 30 юни 2024 г. Дружеството е получило авансово плащане в общ размер на 13 500 хил. лв. Срокът по предварителния договор е до 30 септември 2024 г.

14. Други приходи

| | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Приходи с обезщетителен характер | 670 | 1 021 |
| Други приходи | 670 | 1 021 |

Дружеството реализира приходи от отчетени обезщетения по договори, във връзка с неспазени срокове и/или условия по сключените договори.

15. Разходи за външни услуги

| | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Такси трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС | (88) | (67) |
| Регулаторни и други такси | (4) | (5) |
| Оценки на имоти | (9) | (7) |
| Нотариални такси | (2) | - |
| Охрана и поддръжка на имоти | - | (2) |
| Други | (5) | (7) |
| Разходи за външни услуги | (108) | (88) |

16. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

| | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Разходи за заплати | (17) | (17) |
| Разходи за социални осигуровки | (1) | (1) |
| Разходи за персонала | (18) | (18) |

17. Други разходи

| | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Разходи за местни данъци и такси | (60) | (68) |
| Разходи за лихви, глоби и неустойки | (5) | - |
| Разходи за държавни и административни такси | (4) | - |
| Други разходи | - | (10) |
| Други разходи | (69) | (78) |

18. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

| | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Лихви по кредити, отчитани по амортизирана стойност | (620) | (662) |
| Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата | (620) | (662) |
| Банкови такси и комисионни | (97) | (82) |
| Финансови разходи | (717) | (744) |

19. Доход на акция и дивиденди

19.1. Доход на акция

Основната печалба на акция е изчислена, като за числител е използван нетният резултат за периода разпределен на среднопретегления брой акции за съответната година.

| | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
|--|-------------|-------------|
| Печалба за периода (в лв.) | 132 000 | 138 000 |
| Среднопретеглен брой акции | 1 504 998 | 1 504 998 |
| Основна печалба на акция (в лв. за акция) | 0.09 | 0.09 |

20. Безналични сделки

През първото шестмесечие на 2024 г. Дружеството не е осъществило инвестиционни сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

21. Провизии, условни активи и условни пасиви

Към настоящия момент Дружеството не е страна по правни спорове и съответно няма начислени провизии.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции в междинния финансов отчет към 30 юни 2024 г.

22. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват мажоритарния акционер, лица под неговия контрол, други свързани лица и ключовия управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

22.1. Сделки с дъщерни предприятия

| | Пояснение | 30.06.2024 хил. лв. | 30.06.2023 хил. лв. |
|--|-----------|------------------------|------------------------|
| Увеличение на основния капитал на дъщерно предприятие чрез парична вноска, нетно | 5, 10 | 40 | 245 |
| Намаление на основния капитал на дъщерно предприятие чрез парична вноска, нетно | 5 | (896) | - |
| Префактурирани разходи | | 27 | 22 |

22.2. Сделки със свързани лица под общ контрол

| | Пояснение | 30.06.2024 хил. лв. | 30.06.2023 хил. лв. |
|-------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| Покупки на услуги | | 1 | - |

22.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

| | 30.06.2024 хил. лв. | 30.06.2023 хил. лв. |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Заплати | (17) | (17) |
| Разходи за социални осигуровки | (1) | (1) |
| Общо възнаграждения | (18) | (18) |

23. Разчети със свързани лица в края на годината

| | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Текущи вземания от: | | |
| - дъщерни предприятия | 82 | 50 |
| Общо вземания от свързани лица | 82 | 50 |
| Текущи задължения към: | | |
| - собственици | 45 | - |
| - ключов управленски персонал | 10 | 10 |
| Общо задължения към свързани лица | 55 | 10 |

Текущите задължения към ключов управленски персонал в размер на 10 хил. лв. към 30 юни 2024 г. (2023 г.: 10 хил. лв.) представляват възнаграждения на членовете на Съвета на директорите към края на отчетните периоди и внесени суми за гаранции за управление.

24. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на междинния финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване.

25. Одобрение на междинния финансов отчет

Междинният финансов отчет към 30 юни 2024 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от Съвета на директорите на 30 юли 2024 г.

Междинен доклад за дейността за първо шестмесечие на 2024 г.

Докладът за дейността на Алтерон АДСИЦ за първото шестмесечие на 2024 г. (Дружеството) представя коментар и анализ на междинния финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 100о от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и изискванията по Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар (Наредба № 2), като включва и установените събития, настъпили след датата на междинния финансов отчет.

Съветът на директорите на Дружеството оповестява и потвърждава, че през отчетния период:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в междинния финансов отчет към 30 юни 2024 г.;
- не са констатирани измами и грешки, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Дружеството.

Правен статут и обща информация за Дружеството

Алтерон АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел инвестиране в недвижими имоти. Основната му дейност се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез емитиране на ценни книжа в недвижими имоти, посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи и подобрения, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 148146418. Седалището и адресът му на управление към 30 юни 2024 г. е гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2.

Алтерон АДСИЦ няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Алтерон АДСИЦ притежава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, издаден от Комисията за финансов надзор с решение № 213-ДСИЦ от 25 февруари 2009 г.

Трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) на Алтерон АДСИЦ е Алма Гриинхаусес ЕООД, а банка депозитар – Юробанк България АД.

Капитал

Към 30 юни 2024 г. капиталът на Дружеството е 1 504 998 лв., разпределен в 1 504 998 броя обикновени безналични акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял и номинална стойност 1 лв. за една акция.

| Акционери: | Участие в капитала: |
|---------------------------------|---------------------|
| Индъстри дивелъпмънт холдинг АД | 51.00 % |
| Фин инвест къмпъни ООД | 15.19 % |
| Други | 33.81 % |
| Общо: | 100.00 % |

Акциите на Дружеството се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел. През първото шестмесечие на 2024 г. са прехвърлени общо 16 595 броя акции. Минималната цена за периода е 25.00 лв. за акция., а максималната цена за периода е 25.20 лв. за акция. Последните сделки с акции на Дружеството са от 06 юни 2024 г. на цена от 25.20 лв. за акция.

Към 30 юни 2024 г. капиталът на Дружеството е разпределен между юридически и физически лица.

Няма служители на Дружеството, които са и негови акционери.

Дружеството няма предоставени опции върху негови ценни книжа.

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

През периода Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции и към 30 юни 2024 г. не притежава такива.

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на Дружеството и ограничения върху правата на глас или необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или друг акционер. Крайните срокове за упражняване на правото на глас са съгласно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа. На Дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Не са налице съществени договори на Дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Права на акционерите

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и ЗППЦК, се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството, при спазване на предвидените в закона срокове.

Основното право на акционерите е правото на получаване на дивидент. Съгласно ЗДСИЦДС дружествата със специална инвестиционна цел разпределят като дивидент не по-малко от 90% от печалбата за финансовата година на Дружеството, определена по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон. До тази дата дружествата със специална инвестиционна цел разпределят като дивидент не по-малко от 90% от печалбата за финансовата година на Дружеството, определена по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ (отм.) и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.

Органи на управление

Съгласно ЗДСИЦДС и Устава на Алтерон АДСИЦ, Дружеството има едностепенна система на управление. През отчетния период не са настъпили промени в състава на Съвета на директорите.

То се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове:

- Биляна Илиева Вълкова – председател на Съвета на директорите;
- Илиан Христов Лангаров – член на Съвет на директорите;
- Жулиета Стойкова Димитрова – член на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор - Илиан Христов Лангаров.

През периода не е имало промени в представителството на Дружеството.

Към 30 юни 2024 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Дружеството и не се ползват със специални права за придобиването на такива. През отчетния период не са придобивани или прехвърляни акции от капитала на Дружеството, собственост на членовете на Съвета на директорите. Дружеството няма предоставени опции върху негови ценни книжа.

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки, членовете на Съвета на директорите декларират личния си интерес, при наличието на такъв.

Не са налице споразумения между Дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Рискове

Основните финансови инструменти, които използва Дружеството са търговски и други финансови вземания, заеми и търговски задължения. Прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на

финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове се базира на идентифицирането и управлението на следните рискове:

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро. През отчетния период Дружеството не е извършвало сделки в друга валута и поради тази причина не е било изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дружеството е страна по банкови кредити с лихвен процент, който е зависим от нивата на референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти, което дава основания за анализ на евентуален лихвен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като възникване на вземания от клиенти и др. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Ликвиден риск

Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с относително ниска ликвидност, породена от голямата трудност при пазарното реализиране на активите по изгодна за Дружеството цена и от дългите срокове за осъществяване на прехвърлянето. Това определя и сравнително бавното реструктуриране на инвестиционния портфейл на Дружеството. За да се гарантира възможността на Дружеството да посреща редовно краткосрочните си задължения, се налага внимателно оценяване на ликвидността.

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди –ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари по банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промени в пазарните цени на инвестиционни имоти и на цените на самите наеми. Пазарът на недвижими имоти е част от глобалната икономическа система и като такъв той отразява тенденциите в световната икономика и се влияе от различни фактори с регионално и международно значение. Дружеството периодично прави преглед на пазарните цени, по които предлага услугите си, спрямо общите ценови равнища в страната, за да може при необходимост да се извършат плавно и постепенно корекции на тези цени. За разлика от финансовите пазари, които са бързо ликвидни, пазарът на недвижими имоти се характеризира с по-бавен темп на изменения. Амплитудите на промени в цените не са толкова големи в сравнения с други пазари. Всичко това характеризира недвижимите имоти като предпочитани и атрактивни активи в сравнение с други класове активи, което обуславява инвестиционна активност.

Макроикономически фактори, като инфлация, безработица и икономически растеж, също могат да влияят на цените на недвижимите имоти. Високата инфлация може да доведе до увеличение на цените на строителните материали и работната ръка, което в крайна сметка може да повиши цените на недвижимите имоти. Други важни аспекти, които трябва да се вземат предвид, са демографските тенденции, технологичните иновации, геополитическите събития и екологичните рискове. Обсъждането на тези фактори може да помогне за разбирането на по-широкия контекст и за управлението на ценовия риск при инвестиции в недвижими имоти.

Ръководството идентифицира, оценява и управлява различните видове рискове, свързани с инвестициите в недвижими имоти, като предприема подходящи мерки за намаляване на тези рискове чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти. Дружеството инвестира в различни видове недвижими имоти в различни региони и сектори, като това помага за намаляване на риска, свързан с евентуални промени в пазарните цени и наемите.

Преглед на дейността през първото шестмесечие на 2024 г. и важни събития

Финансовият резултат от дейността на Алтерон АДСИЦ към 30 юни 2024 г. е печалба в размер на 132 хил. лв. (30 юни 2023 г.: печалба 138 хил. лв.).

Сумата на активите на Дружеството към 30 юни 2024 г. е 88 435 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 88 016 хил. лв.), от които текущи – 36 454 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 33 905 хил. лв.). Текущите пасиви към същата дата са в размер на 18 152 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 19 986 хил. лв.). Нетекущите пасиви на Дружеството към 30 юни 2024 г. са 36 491 хил. лв. спрямо 34 370 хил. лв. към 31 декември 2023 г.

Собственият капитал на Дружеството към 30 юни 2024 г. е на стойност 33 792 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 33 660 хил. лв.).

Важните събития през първото шестмесечие на 2024 г. са:

- На 12 януари 2024 г. е подписан анекс за прекратяване на предварителен договор за придобиване на инвестиционни имоти, находящи се в гр. София, Студентски град. Към същата дата Дружеството е рекласифицирало сума в междинния отчет за финансовото състояние в размер на 1 400 хил. лв. от „Инвестиционни имоти“ в „Търговски и други финансови вземания“.

- На 31 януари 2024 г. е прекратен предварителен договор за придобиване на 100% от дяловото участие в специализирано дружество, отговарящо на изискванията на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Към същата дата Дружеството е рекласифицирало сума в междинния отчет за финансовото състояние в размер на 11 800 хил. лв. от „Предплащания и други активи“ в „Търговски и други финансови вземания“.

- На 26 февруари 2024 г. е сключен предварителен договор за придобиване на инвестиционни имоти (земяделски земи), находящи се в община Маджарово, за което е заплатен аванс в размер на 294 хил. лв.

- През първото шестмесечие на 2024 г. Ръководството на Дружеството стриктно е следило развитието по сключени предварителни договори и поети ангажменти. Всички договори са обект на ежемесечен превантивен мониторинг и се актуализират в зависимост от падежите и състоянието на насрещните страни.

- През първото шестмесечие на 2024 г. бяха отчетени в Алтерон АДСИЦ приходи с обезщетителен характер, дължими от контрагенти по предварителни договори във връзка с удължаване крайна дата за изпълнението им с оглед защита интересите на инвеститорите.

Важни научни изследвания и разработки

Дружеството не е осъществявало научни изследвания и разработки.

Предвиждано развитие на Дружеството

Основната инвестиционна цел на Алтерон АДСИЦ е запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите и получаване на доход на чрез диверсификация на риска и портфейла от недвижими имоти. Дружеството инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), на територията на Република България, като чрез трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС осъществява експлоатация на придобитите имоти посредством отдаване под наем/аренда или продажба. Дружеството също така инвестира в специализирани дъщерни дружества, чрез които ще се осъществява експлоатация на придобитите от тях недвижими имоти като ги отдават под наем, аренда или продават, или извършват строителство и подобрения.

Дружеството предвижда да инвестира средства в недвижими имоти с цел получаване на текущи доходи от договори за наем, отстъпено право на ползване, както и чрез продажба на тези имоти с оглед формиране на стабилен доход.

Разкриване на регулирана информация

Дружеството разкрива регулирана информация пред ЕИС (регистър на КФН), ХЗ (регистър на БФБ) и специализирана медия Infostock.

Алтерон АДСИЦ публикува вътрешна информация по чл.7 от Регламент (ЕС) 596/2014 относно обстоятелствата настъпили през отчетния период. Тази информация може да бъде намерена на интернет-страницата на Дружеството:

<https://alteronreit.com/godishen-finansov-otchet/2023-g>

Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Дружеството. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Дружеството, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството; провеждане и участие на акционерите в общите събрания; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на Общото събрание, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, като отговаря за навременното изпращане на отчетите.

Настоящият Директор за връзки с инвеститорите е Диян Георгиев, считано от 15 февруари 2024 г. Адрес за кореспонденция и телефон за контакти с Директора за връзки с инвеститорите са: гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2, телефон: +359 885 613 310, e-mail: alteron@alteronreit.com.

Дата: 30 юли 2024 г.

Изпълнителен директор:

ILIAN
HRISTOV
LANGAROV
Digitally signed by
ILIAN HRISTOV
LANGAROV
Date: 2024.07.30
13:41:11 +03'00'

/Илиан Лангаров/

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100о, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните,

Илиан Христов Лангаров, изпълнителен директор на АЛТЕРОН АДСИЦ и
Ивелина Руменова Петрова, съставител на финансовите отчети

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ

доколкото ни е известно:

а) Комплектът междинен съкратен финансов отчет и поясненията към 30 юни 2024 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на АЛТЕРОН АДСИЦ;

б) Междинният доклад за дейността към края на второто тримесечие на 2024 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК.

30.07.2024 г.

Декларатори:

IVELINA
RUMENOVA
PETROVA
.....
Digitally signed by IVELINA
RUMENOVA PETROVA
Date: 2024.07.30 13:37:33
+03'00'

Съставител: Ивелина Петрова

ILIAN HRISTOV
LANGAROV
.....
Digitally signed by ILIAN
HRISTOV LANGAROV
Date: 2024.07.30
13:40:32 +03'00'

Иzp. директор: Илиан Лангаров

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар по индивидуален отчет на АЛТЕРОН АДСИЦ към 30 юни 2024 г.

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.

През отчетния период Дружеството не е променяло своята счетоводна политика.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента.

АЛТЕРОН АДСИЦ е част от икономическа група по смисъла на Закона за счетоводството. Мажоритарен акционер е „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД.

Дъщерни дружества на АЛТЕРОН АДСИЦ съгласно вписванията в Търговски регистър са:

Алтерон Пропърти ЕООД, ЕИК 200096522

Ботевград Пропъртис ЕООД, ЕИК 206228393

Ти Ей Пропъртис ЕАД, ЕИК 200536466

3. Резултати от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

Дружеството отдава под наем поземлен имот, ведно с прилежащите сгради, находящ се в гр. Варна, ЗПЗ – целогодишно.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.

Дружеството не е публикувало прогнози за резултатите от текущата финансова година.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството към 30 юни 2024 г. и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.

Към 30 юни 2024 г. в „АЛТЕРОН“ АДСИЦ акционери – юридически и физически лица с 5 на сто или повече от акциите на дружеството с право на глас са:

| | 30 юни 2024 г. | | 31 декември 2023 г. | | Изменение в % |
|-----------------------------------|----------------|---------|---------------------|---------|---------------|
| | Брой акции | % | Брой акции | % | |
| „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД | 767 566 | 51.00 % | 767 566 | 51.00 % | - |
| „Фин инвест къмпъни“ ООД | 228 550 | 15.19 % | 228 550 | 15.19 % | - |

6. Данни за акциите притежавани от членовете на Съвета на директорите към 30 юни 2024 г., както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.

- Илиан Христов Лангаров – не притежава акции на АЛТЕРОН АДСИЦ;
- Биляна Илиева Вълкова – не притежава акции на АЛТЕРОН АДСИЦ;
- Жулиета Стойкова Димитрова – не притежава акции на АЛТЕРОН АДСИЦ.

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента, ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

АЛТЕРОН АДСИЦ не е страна по висящи съдебни производства, касаещи задължения или вземания в размер над 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размера на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

АЛТЕРОН АДСИЦ, както и дъщерните му дружества, не са предоставяли заеми и гаранции, както и не са поемали задължения към други лица.

30.07.2024 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:

ILIAN HRISTOV
LANGAROV
Digitally signed by ILIAN HRISTOV
LANGAROV
Date: 2024.07.30 13:41:43 +03'00'
/Илиан Лангаров/

ИНФОРМАЦИЯ (Приложение № 4)

съгласно чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, по индивидуален отчет на АЛТЕРОН АДСИЦ относно обстоятелствата, настъпили през второто тримесечие на 2024 г.

1. За емитента АЛТЕРОН АДСИЦ

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството – **няма**.

1.2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството – **няма**.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки – **няма**.

1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие – **няма**.

1.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната – **няма**.

1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството – **няма**.

1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество – **няма**.

1.8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа – **няма**.

30.07.2024 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:

ILIAN HRISTOV
LANGAROV
Digitally signed by ILIAN
HRISTOV LANGAROV
Date: 2024.07.30 13:42:10
+03'00'
/Илиан Лангаров/

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ към 30.06.2024 г.
ОТНОСНО ФАКТИТЕ И ОБСТОЯТЕЛСТВАТА ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 596/2014 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 г. ОТНОСНО ПАЗАРНАТА
ЗЛОУПОТРЕБА

- 1) АЛТЕРОН АДСИЦ в качеството си на публично дружество, към края на изтеклото шестмесечие на 2024 г., оповести пред публичността и изпрати на Комисията за финансов надзор следната информация:

30.01.2024 г. - Тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2023 г.;

19.02.2024 г. – Оповестяване на информация за назначаване на нов ДВИ;

29.02.2024 г. - Тримесечен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2023 г.;

29.02.2024 г. - Отчет чл. 100-е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК в качеството си на емитент на корпоративни облигации за четвърто тримесечие на 2023 г.;

29.03.2024 г. – Годишен индивидуален финансов отчет за 2023 г. – формат ESEF;

26.04.2024 г. - Годишен консолидиран финансов отчет за 2023 г. – формат ESEF;

30.04.2024 г. - Тримесечен индивидуален отчет за първо тримесечие на 2024 г.;

22.05.2024 г. - Публикация и представяне на Покана за Редовно (годишно) Общо събрание на акционерите;

29.05.2024 г. - Тримесечен консолидиран отчет за първо тримесечие на 2024 г.;

29.05.2024 г. - Отчет чл. 100-е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК в качеството си на емитент на корпоративни облигации за първо тримесечие на 2024 г.;

28.06.2024 г. - Протокол и приложения по проведено Редовно (годишно) Общо събрание на акционерите на 27.06.2024 г.;

- 2) Финансовите отчети на Дружеството и новините бяха оповестени на български език. Цялата информация е публикувана освен на сайта на Комисията за финансов надзор, и на:

Сайта на Българска фондова борса АД
<https://www.extri.bg/>

Специализирана електронна медия Infostok.bg
<https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/2AL>

Сайта на Дружеството
<https://alteronreit.com/>

30.07.2024 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:

ILIAN HRISTOV
LANGAROV
Digitally signed by ILIAN
HRISTOV LANGAROV
Date: 2024.07.30
13:43:13 +03'00'
/Илиан Лангаров/

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация
към 30 юни 2024 г.
АЛТЕРОН АДСИЦ

1. Информация по чл. 31, ал. 1 - 5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС)

1.1. Относителен дял на активите, отдадени за ползване спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти:

Към края на отчетното тримесечие на 2024 г. относителният дял на недвижимите имоти отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти /49 372 хил. лв. - без включени имоти в процес на придобиване/ е 12 %. Отдадените под наем недвижими имоти включват част от поземлен имот с обща площ 9 400 кв. м. по акт за собственост, находящ се в гр. Варна, Западна промишлена зона. Балансовата стойност на недвижимите имоти отдадени за ползване срещу заплащане е 5 830 хил. лв.

Отдадени под наем са и части от имот на Дружеството, находящ се в гр. Варна, к.к. Кабакум.

1.2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на последния финансов отчет.

През второто тримесечие на 2024 г. АЛТЕРОН АДСИЦ не е придобил активи на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти.

През второто тримесечие на 2024 г. АЛТЕРОН АДСИЦ не е продал активи на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти.

1.3. Информация за спазването на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 от ЗДСИЦДС

Активите на Дружеството към 30 юни 2024 г. възлизат на 88 435 хил. лв., като 83 % са в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

Дружеството, съобразява дейността си с всички нормативни изисквания и следи влиянието на инвестиционните решения спрямо нормативно определените коефициенти и ограничения.

Приходите на Дружеството към 30 юни 2024 г. възлизат на 1 084 хил. лв., като 100 % от приходите са в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

1.4. Информация за спазването на изискванията по чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС

Дружеството не притежава инвестиции в ценни книжа, издадени и гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

Дружеството не притежава инвестиции в покрити облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

Към 30 юни 2024 г. Дружеството не притежава инвестиция в друго дружество със специална инвестиционна цел.

Дружеството притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, възлизащи на 14 736 хил. лв. или 17 %, в т. ч. Алтерон Пропърти ЕООД, ЕИК 200096522, Ти Ей Пропъртис ЕАД, ЕИК 200536466 и Ботевград Пропъртис ЕООД, ЕИК 206228393.

Дружеството не притежава инвестиции в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

Дружеството не притежава инвестиции в недвижими имоти, находящи се на територията на друга държава членка, освен Република България.

През отчетния период Дружеството не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми.

През отчетния период Дружеството не е емитирало дългови ценни книжа.

През отчетния период Дружеството не е получавало нов банков кредит за покупка на недвижими имоти или кредит за рефинансиране на разходи.

През отчетния период Алтерон АДСИЦ не е вземал банкови кредити, които да се ползват за плащане на лихви.

2. Информация по чл. 20, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г.

2.1. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

Към края на отчетното тримесечие на 2024 г. Дружеството отчита незавършено строителство на обект, находящ се в гр. Варна, к. к. Кабакум, който е предназначен за продажба на клиенти общо в размер на 11 922 хил. лв.

2.2. Дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда:

Към края на отчетното тримесечие на 2024 г. няма неплатените наеми към Дружеството.

30.07.2024 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:

ILIAN HRISTOV
LANGAROV
Digitally signed by ILIAN
HRISTOV LANGAROV
Date: 2024.07.30
13:44:45 +03'00'

/Илиан Лангаров/

Съкратен финансов отчет

АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ ЕООД

30 юни 2024 г.

Съдържание

| | Страница |
|---|----------|
| Съкратен счетоводен баланс | 1 |
| Съкратен отчет за приходите и разходите | 2 |
| Приложение | 3 |

**Съкратен баланс
към 30 юни 2024 г.**

| АКТИВ | | | ПАСИВ | | |
|---------------------------------|-------------------|--------------|-----------------------------|-------------------|--------------|
| РАЗДЕЛИ | Сума (в хил. лв.) | | РАЗДЕЛИ | Сума (в хил. лв.) | |
| | 30.06.2024 | 31.12.2023 | | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
| а | 1 | 2 | А | 1 | 2 |
| А. Нетекущи активи | - | - | А. Собствен капитал | 3 711 | 4 601 |
| Б. Текущи активи | 3 712 | 4 605 | Б. Задължения | 1 | 4 |
| СУМА НА АКТИВА (А+Б) | 3 712 | 4 605 | СУМА НА ПАСИВА (А+Б) | 3 712 | 4 605 |

Съставил: **IVELINA RUMENOVA PETROVA**
Digitally signed by IVELINA RUMENOVA PETROVA
Date: 2024.07.26 15:10:09 +03'00'
/Ивелина Петрова/

Управител: **ASYA ANGELOVA ATANASOVA**
Digitally signed by ASYA ANGELOVA ATANASOVA
Date: 2024.07.26 15:07:21 +03'00'
/Ася Атанасова/

Дата: 26 юли 2024 г.

**Съкратен отчет за приходите и разходите
за периода, приключващ на 30 юни 2024 г.**

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | |
|--|-------------------|------------|---|-------------------|------------|
| | 30.06.2024 | 30.06.2023 | | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
| а | 1 | 2 | а | 1 | 2 |
| А. Разходи | | | Б. Приходи | | |
| 1. Разходи за суровини, материали и външни услуги | 1 | - | 1. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.: | - | - |
| 2. Разходи за персонала | 3 | 2 | а) положителни разлики от операции с финансови активи | - | - |
| 3. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи активи | - | - | | | |
| 4. Печалба (1 от раздел Б – 1,2,3 и 4) | - | - | 2. Загуба (1 – 1,2 и 3 от раздел А) | 4 | 2 |
| Всичко (1+2+3+4) | 4 | 2 | Всичко (1+2) | 4 | 2 |

ИВЕЛИНА
RUMENOV
A PETROVA

Digitally signed by
IVEлина RUMENOVA
PETROVA
Date: 2024.07.26
15:10:58 +03'00'

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

АСЯ
ANGELOVA
ATANASOVA

Digitally signed by
АСЯ ANGELOVA
ATANASOVA
Date: 2024.07.26
15:08:06 +03'00'

Управител: _____
/Ася Атанасова/

Дата: 26 юли 2024 г.

Приложение

Междинния финансов отчет на Дружество обхваща период от 01.01.2024 г. до 30.06.2024 г. Съгласно критериите на чл. 19, ал. 2 от Закона за счетоводство, Дружество се класифицира като микро предприятие и на основание чл. 29, ал. 4 от ЗСч, предприятието е избрало да публикува съкратен баланс по раздели и съкратен отчет за приходите и разходите.

Обща информация

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 200096522. Седалището и адресът му на управление е гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2.

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено за неопределен срок, като предметът му на дейност е изключителен и включва 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/или последващата им продажба.

Към 30 юни 2024 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Към 30 юни 2024 г. Дружеството се представлява и управлява от Ася Ангелова Атанасова.

Към 30 юни 2024 г. капиталът на Дружеството възлиза на 4 296 хил. лв., разпределен в 429 640 дяла с номинална стойност в размер на 10 лв. на дял. Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

На 25 октомври 2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за намаление на основния капитал от 5 563 хил. лв., разпределен в 556 340 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой, на 5 203 хил. лв., разпределен в 520 340 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 13 февруари 2024 г.

На 16 февруари 2024 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за намаление на основния капитал от 5 203 хил. лв., разпределен в 520 340 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой, на 4 286 хил. лв., разпределен в 428 640 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 24 юни 2024 г.

На 07 юни 2024 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за увеличение на основния капитал от 4 286 хил. лв., разпределен в 428 640 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой, на 4 296 хил. лв., разпределен в 429 640 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой. Увеличението на капитала в размер на 10 хил. лв. е извършено чрез парична вноска, която е внесена по банковата сметка на Дружеството. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 28 юни 2024 г. Средствата от това увеличение на капитала са предвидени за текущи нужди.

На 27 юни 2024 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за намаление на основния капитал от 4 296 хил. лв., разпределен в 429 640 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой, на 2 263 хил. лв., разпределен в 226 340 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, намалението на капитала все още не е вписано в Търговския регистър. Част от сумата по намалението на капитала в размер на 467 хил. лв. е изплатена на едноличния собственик и отчетена в намаление на регистрирания капитал за периода, приключващ на 30 юни 2024 г.

Към 30 юни 2024 г. едноличен собственик на Дружеството е Алтерон АДСИЦ, чиито капиталови и дългови инструменти се котират на Българска фондова борса АД - акциите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, а облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

Основа за изготвяне на съкратения финансов отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Загубата за периода, приключващ на 30 юни 2024 г. е в размер на 4 хил. лв., като към тази дата непокритата загуба на Дружеството възлиза на 128 хил. лв. Към 30 юни 2024 г. чистата стойност на имуществото е над размера на вписания основен капитал със 118 хил. лв., и Дружеството не изпитва ликвидни проблеми, тъй като текущите активи към тази дата превишават текущите пасиви с 3 711 хил. лв.

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще.

Счетоводна политика

Общи положения

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Оценъчни бази, използвани при изготвяне на съкратения финансов отчет

Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и вземания.

Финансовите активи са класифицирани в зависимост от целта, с която са придобити в категорията кредити и вземания. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата на Дружеството. Всички финансови активи на Дружеството подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви са всички пасиви, които представляват договорно задължение за предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие или размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите пасиви на Дружеството включват пасиви, възникнали първоначално в предприятието и са класифицирани като задължения към доставчици.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи; трансферни данъци и мита и други). Не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизирана стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Данъци от печалбата

Разходите за данъци от печалбата включват сумата на текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци от печалбата и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни отчетни периоди.

Текущият данък от печалбата е сумата на данъците от печалбата, които се определят като дължими (възстановими) по отношение на данъчната печалба (загуба) за периода. Данъчната печалба (загуба) за периода се определя на база счетоводната печалба (загуба) за периода при прилагане изискванията и правилата на действащото данъчно законодателство.

Размерът на дължимите (възстановимите) данъци се определя на базата на данъчната печалба (загуба). Те представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Активите по отсрочени данъци са сумите на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на:

- а) намаляеми временни разлики;
- б) пренасяне напред на неизползвани данъчни загуби, и
- в) пренасяне напред на неизползвани данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Пасивите по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци от печалбата, платими в бъдещи периоди, по отношение на облагаеми временни разлики. Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирани.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите на ред Други данъци, алтернативни на корпоративния, освен ако те не са свързани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

Одобрение на съкратения финансов отчет

Съкратеният финансовият отчет към 30 юни 2024 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от управителя на 26 юли 2024 г.

Съкратен финансов отчет

БОТЕВГРАД ПРОПЪРТИС ЕООД

30 юни 2024 г.

Съдържание

| | Страница |
|---|----------|
| Съкратен счетоводен баланс | 1 |
| Съкратен отчет за приходите и разходите | 2 |
| Приложение | 3 |

Съкратен баланс
към 30 юни 2024 г.

| АКТИВ | | | ПАСИВ | | |
|----------------------|-------------------|------------|----------------------|-------------------|------------|
| РАЗДЕЛИ | Сума (в хил. лв.) | | РАЗДЕЛИ | Сума (в хил. лв.) | |
| | 30.06.2024 | 31.12.2023 | | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
| а | 1 | 2 | А | 1 | 2 |
| А. Нетекущи активи | 6 200 | 5 568 | А. Собствен капитал | 6 213 | 5 605 |
| Б. Текущи активи | 37 | 39 | Б. Текущи пасиви | 24 | 2 |
| СУМА НА АКТИВА (А+Б) | 6 237 | 5 607 | СУМА НА ПАСИВА (А+Б) | 6 237 | 5 607 |

ИВЕЛИНА
RUMENOVA
PETROVA
Съставил: Ивелина Петрова/

Digitally signed by IVELINA
RUMENOVA PETROVA
Date: 2024.07.29 13:23:37 +03'00'

ИЛИАН ХРИСТОВ
LANGAROV
Управител: Илиан Лангаров/

Digitally signed by ILIAN
HRISTOV LANGAROV
Date: 2024.07.29
13:24:29 +03'00'

Дата: 29 юли 2024 г.

**Съкратен отчет за приходите и разходите
за периода, приключващ на 30 юни 2024 г.**

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | |
|---|-------------------|------------|---|-------------------|------------|
| | 30.06.2024 | 30.06.2023 | | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
| а | 1 | 2 | а | 1 | 2 |
| А. Разходи | | | 1. Приходи от дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти, в т.ч.: | 632 | |
| 1. Разходи за суровини, материали и външни услуги | - | 1 | - приходи от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти | 632 | |
| 2. Други разходи | 24 | 23 | 2. Счетоводна загуба (1 и 2 от раздел А – 1) | - | 24 |
| 3. Счетоводна печалба (1 от раздел Б – 1 и 2) | 608 | | | | |
| 4. Разходи за данъци от печалбата | | | | | |
| 5. Печалба (счетоводна печалба - 4) | 608 | | 3. Загуба (счетоводна загуба – 4 от раздел А) | - | 24 |
| Всичко (1+2+4+5) | 632 | 24 | Всичко (1+3) | 632 | 24 |

Съставил: IVELINA RUMENOVA PETROVA
Digitally signed by IVELINA RUMENOVA PETROVA
Date: 2024.07.29 13:23:53 +03'00'
/Ивелина Петрова/

Управител: ILIAN HRISTOV LANGAROV
Digitally signed by ILIAN HRISTOV LANGAROV
Date: 2024.07.29 13:24:48 +03'00'
/Илиан Лангаров/

Дата: 29 юли 2024 г.

Приложение

Междинният финансов отчет на Дружество обхваща период от 01.01.2024 г. до 30.06.2024 г. Съгласно критериите на чл. 19, ал. 2 от Закона за счетоводство, Дружество се класифицира като микро предприятие и на основание чл. 29, ал. 4 от ЗСч, предприятието е избрало да публикува съкратен баланс по раздели и съкратен отчет за приходите и разходите.

Обща информация

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 206228393. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено за неопределен срок, като предметът му на дейност е изключителен и включва 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/или последващата им продажба.

Към 30 юни 2024 г. собственият капитал на Дружеството в размер на 6 213 хил. лв. е формиран от:

- регистриран капитал в размер на 5 653 хил. лв., разпределен в 56 526 дяла с номинална стойност в размер на 100 лв. на дял
- общи резерви в размер на 152 хил. лв.
- неразпределена печалба в размер на 408 хил. лв.

Към 30 юни 2024 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Към 30 юни 2024 г. Дружеството се представлява и управлява от управителя - Илиан Христов Лангаров.

Към 30 юни 2024 г. едноличен собственик на капитала е Алтерон АДСИЦ, чиито капиталови и дългови инструменти се котират на Българска фондова борса АД - акциите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, а облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

Основа за изготвяне на съкратения финансов отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Печалбата за периода, приключващ на 30 юни 2024 г. е в размер на 608 хил. лв., като към тази дата неразпределената печалба на Дружеството възлиза на 408 хил. лв., а чистата стойност на имуществото е над размера на вписания основен капитал с 560 хил. лв. Към 30 юни 2024 г. текущите активи превишават текущите пасиви с 13 хил. лв. Ръководството счита, че Дружеството ще успее да развие своята дейност и да погасява своите задължения.

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обзримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обзримо бъдеще.

Счетоводна политика

Общи положения

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Ефект от промяна на счетоводна политика

През 2024 г. ръководството е взело решение за промяна в модела за последващо оценяване на инвестиционните имоти от модел на цена на придобиване към модел на справедливата стойност. Ръководството счита, че новият модел за последващо оценяване на инвестиционните имоти, които са пряко свързани с основната дейност на Дружеството, ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети свързани с тях.

За определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти ръководството е използвало доклад на независим лицензиран оценител. През отчетния период Дружеството е признало приходи от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти в размер на 632 хил. лв.

Оценъчни бази, използвани при изготвяне на съкратения финансов отчет

Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти (земя и сгради), които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала- независимо дали персоналет плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни финансови активи и са представени на ред „Дългосрочни инвестиции“ в счетоводния баланс.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти, се отчитат като се използва модела на справедливата цена. Справедливата цена представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на баланса.

Промени в справедливата цена на инвестиционните имоти или стойността на продажбата на инвестиционния имот се отразяват в отчета за приходите и разходите за периода.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в отчета за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства.

Финансовите активи са класифицирани в зависимост от целта, с която са придобити в категорията кредити и вземания. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата на Дружеството. Всички финансови активи на Дружеството подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

Одобрение на съкратения финансов отчет

Съкратеният финансовият отчет към 30 юни 2024 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от управителя на 29 юли 2024 г.

Съкратен финансов отчет

Ти Ей Пропъртис ЕАД

30 юни 2024 г.

Съдържание

| | Страница |
|---|----------|
| Съкратен счетоводен баланс | 1 |
| Съкратен отчет за приходите и разходите | 2 |
| Приложение | 3 |

**Съкратен баланс
към 30 юни 2024 г.**

| АКТИВ | | | ПАСИВ | | |
|----------------------------------|-----------------|--------------|-----------------------------|-----------------|--------------|
| РАЗДЕЛИ | Сума (хил. лв.) | | РАЗДЕЛИ | Сума (хил. лв.) | |
| | 30.06.2024 | 31.12.2023 | | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
| а | 1 | 2 | а | 1 | 2 |
| А. Нетекущи (дълготрайни) активи | 4 370 | 4 370 | А. Собствен капитал | 4 282 | 4 294 |
| Б. Текущи активи | 9 | 12 | Б. Задължения | 97 | 88 |
| СУМА НА АКТИВА (А+Б) | 4 379 | 4 382 | СУМА НА ПАСИВА (А+Б) | 4 379 | 4 382 |

Съставил: IVELINA RUMENOVA PETROVA
Digitally signed by IVELINA RUMENOVA PETROVA
Date: 2024.07.26 15:15:51 +03'00'
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: Ilian Hristov Langarov
Digitally signed by Ilian Hristov Langarov
Date: 2024.07.26 15:18:04 +03'00'
/Илиан Лангаров/

Дата: 26 юли 2024 г.

**Съкратен отчет за приходите и разходите
за периода, приключващ на 30 юни 2024 г.**

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | |
|--|-------------------|------------|--------------------------------|-------------------|------------|
| | 30.06.2024 | 30.06.2023 | | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
| а | 1 | 2 | а | 1 | 2 |
| А. Разходи | | | | | |
| 1. Разходи за суровини, материали и външни услуги | 26 | 20 | | | |
| 2. Други разходи | 16 | 15 | | | |
| | | | 1. Загуба (1+2 от раздел А) | 42 | 35 |
| Всичко(1+2) | 42 | 35 | Всичко (1) | 42 | 35 |

Съставил: IVELINA
RUMENOVA
PETROVA
/Ивелина Петрова/

Digitally signed by
IVELINA RUMENOVA
PETROVA
Date: 2024.07.26
15:16:25 +03'00'

Изпълнителен директор: Ilian Hristov
Langarov
/Илиан Лангаров/

Digitally signed by
Ilian Hristov Langarov
Date: 2024.07.26
15:18:45 +03'00'

Дата: 26 юли 2024 г.

Приложение

Междинният финансов отчет на Дружество обхваща период от 01.01.2024 г. до 30.06.2024 г. Съгласно критериите на чл. 19, ал. 2 от Закона за счетоводство, Дружество се класифицира като микро предприятие и на основание чл. 29, ал. 4 от ЗСч, предприятието е избрало да публикува съкратен баланс по раздели и съкратен отчет за приходите и разходите.

Описание на дейността

Дружеството е регистрирано като еднолично акционерно дружество, създадено за неопределен срок, като предметът му на дейност е изключителен и включва 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/или последващата им продажба.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 200536466.

Седалището и адресът на управление е гр. София, р-н Красно село, бул. България 102, ап.30.

Към 30 юни 2024 г. собственият капитал на Дружеството в размер на 4 282 хил. лв. е формиран от:

- регистриран акционерен капитал в размер на 1 657 хил. лв., разпределен в 165 700 броя обикновени, поименни акции с номинална стойност 10 лв. всяка;
- резерв от вливане в размер на 2 993 хил. лв.;
- непокрита загуба в размер на 368 хил. лв.

Към 30 юни 2024 г. едноличен акционер на Дружеството е Алтерон АДСИЦ, чиито капиталови и дългови инструменти се котират на Българска фондова борса АД - акциите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, а облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

Към 30 юни 2024 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

Системата за управление на Дружеството е едностепенна. Органът на управление е Съвет на директорите в следния състав към 30 юни 2024 г.:

- Илиан Христов Лангаров – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Биляна Илиева Вълкова – член на Съвета на директорите
- Ася Ангелова Атанасова – член на Съвета на директорите

Към 30 юни 2024 г. Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор - Илиан Христов Лангаров.

Основа за изготвяне на съкратения финансов отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Загубата за периода, приключващ на 30 юни 2024 г. е в размер на 42 хил. лв., като към тази дата непокритата загуба на Дружеството е в общ размер на 368 хил. лв., а текущите пасиви превишават текущите активи със 88 хил. лв. От друга страна, чистата стойност на имуществото е над размера на вписания акционерен капитал с 2 625 хил. лв.

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и поради продължаващата

финансова подкрепа от едноличния акционер ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

Счетоводна политика

Общи положения

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти сгради, които все още не са въведени в употреба и които ще се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала- независимо дали персоналет плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни нефинансови активи и са представени на ред „Нетекущи (дълготрайни) активи“ в съкратения счетоводен баланс.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 „Дълготрайни материални активи“. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в отчета за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

Одобрение на съкратения финансов отчет

Съкратеният финансовият отчет към 30 юни 2024 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от Съвета на директорите на 26 юли 2024 г.