

Междинен индивидуален финансов отчет

АЛТЕРОН АДСИЦ

30 септември 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	5-13
Междинен доклад за дейността	-

Междинен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 септември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4.1	42 612	43 694
Инвестиции в дъщерни дружества	5	7 412	10 417
		50 024	54 111
Текущи активи			
Търговски и други финансови вземания	6	18 313	6 864
Предплащания и други активи	7	594	11 890
Текущи вземания от свързани лица	23	99	50
Незавършено строителство	8	12 037	9 856
Пари и парични еквиваленти	9	78	70
		31 121	28 730
Активи, класифицирани като държани за продажба	10	5 205	5 175
		86 350	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		10 325	10 147
		33 838	33 660
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12	36 451	34 370
		36 451	34 370
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	12	1 988	5 846
Търговски и други задължения	13	13 995	14 130
Краткосрочни задължения към свързани лица	23	78	10
		16 061	19 986
		52 512	54 356
Общо пасиви		86 350	88 016
Общо собствен капитал и пасиви		86 350	88 016

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: _____
/Илиан Лангаров/

Дата: 29 октомври 2024 г.

Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	30 септември 2024 хил. лв.	30 септември 2023 хил. лв.
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	4.1	318	-
Приходи от наеми	4.1	8	8
Други приходи	14	990	1 692
Разходи за външни услуги	15	(171)	(129)
Разходи за персонала	16	(27)	(27)
Други разходи	17	(103)	(109)
Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби, нетно	6	213	54
Печалба от оперативна дейност		1 228	1 489
Възстановена/ (начислена) загуба от обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	5	-	1 239
Финансови разходи	18	(1 050)	(1 159)
Печалба за периода		178	1 569
Общо всеобхватен доход за периода		178	1 569
Доход на акция:		лв.	лв.
Основен доход на акция	19.1	0.12	1.04

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: _____
/Илиан Лангаров/

Дата: 29 октомври 2024 г.

Междинен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпреде- лена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	1 505	17 082	4 926	10 147	33 660
Печалба за периода	-	-	-	178	178
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	178	178
Салдо към 30 септември 2024 г.	1 505	17 082	4 926	10 325	33 838
Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпреде- лена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	1 505	17 082	4 837	9 493	32 917
Печалба за периода	-	-	-	1 569	1 569
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	1 569	1 569
Салдо към 30 септември 2023 г.	1 505	17 082	4 837	11 062	34 486

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: _____
/Илиан Лангаров/

Дата: 29 октомври 2024 г.

Междинен отчет за паричните потоци

Пояснение	30 септември 2024 хил. лв.	30 септември 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	4 035
Плащания за покупка на имоти, включително предоставени аванси и строителство	(3 105)	(3 186)
Постъпления от наеми	7	7
Плащания към доставчици	(312)	(249)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(25)	(25)
(Плащания)/ постъпления за данъци различни от данък върху дохода, нетно	104	(296)
Други постъпления от оперативна дейност, нетно	1 048	173
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(603)	459
Инвестиционна дейност		
Постъпления/(плащания) във връзка с увеличение/(намаление) на капитал на дъщерни дружества, нетно	2 975	(267)
Постъпления от възстановен аванс за придобиване на инвестиции в дъщерни дружества	520	582
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	3 495	315
Финансова дейност		
Получени заеми	2 939	3 405
Плащания по получени заеми	(4 782)	(3 602)
Плащания на лихви	(954)	(902)
Други плащания за финансова дейност	(87)	(88)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2 884)	(1 187)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	8	(413)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	70	473
Пари и парични еквиваленти в края на периода	78	60

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: _____
/Илиан Лангаров/

Дата: 29 октомври 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 септември 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 септември 2024 г. в Дружеството има едно лице наето по трудов договор.

Към 30 септември 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 септември 2024 хил. лв.	30 септември 2024 хил. лв.	30 септември 2024 хил. лв.
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	318	-	318
Приходи от наеми	8	-	8
Други приходи	990	-	990
Приходи на сегмента	1 316	-	1 316
Разходи за външни услуги	(171)	-	(171)
Разходи за персонал	(27)	-	(27)
Други разходи	(103)	-	(103)
Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби, нетно	(28)	241	213
Оперативна печалба на сегмента	987	241	1 228
Финансови разходи	(1 050)	-	(1 050)
Печалба за периода на сегмента	(63)	-	178
Активи на сегмента	73 733	12 617	86 350
Пасиви на сегмента	39 012	13 500	52 512

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	318
Балансова стойност към 30 септември 2024 г.	42 612

Инвестиционни имоти на стойност 37 612 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.

Прекият 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 септември 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	30.09.2024 хил. лв.	30.09.2024 участие %	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2023 участие %
Ботевград пропъртис ЕООД	България	5 799	100	5 799	100
Алтерон Пропърти ЕООД	България	1 613	100	4 618	100
		<u>7 412</u>		<u>10 417</u>	

Инвестициите в дъщерни дружествата са отразени в междинния финансов отчет на Дружеството по себестойност. През първото деветмесечие 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 вписано в Търговския регистър.

Тест за обезценка

Изменението в отчетената загуба от обезценка на инвестицията в Алтерон Пропърти ЕООД може да бъде представено по следния начин:

	30.09.2024 хил. лв.	30.09.2023 хил. лв.
Салдо към 1 януари	(111)	(1 350)
Загуба от обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	-	-
Възстановена загуба от обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	-	1 239
Салдо към края на периода	(111)	(111)

6. Търговски и други финансови вземания

	30.09.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания	33	17
Коректив за очаквани кредитни загуби	(21)	-
Търговски вземания, нетно	12	17
Други вземания	18 575	7 355
Коректив за очаквани кредитни загуби	(274)	(508)
Други вземания, нетно	18 301	6 847
Търговски и други финансови вземания	18 313	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 1 758 хил. лв., както и начислени суми с обезщетителен характер в общ размер на 684 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:

	30.09.2024	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

	30.09.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени аванси	569	11 800
ДДС за възстановяване	22	89
Предплатени разходи	3	1
Други активи, нефинансови	594	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 569 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:

	30.09.2024	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	5 210	2 656
Предоставени аванси за строителство	363	904
Капитализирани разходи за лихви и такси по проектно финансиране на строителството	247	79
Общо по проект строителство и изграждане:	12 037	9 856

Към 30 септември 2024 г. незавършеното строителство в размер на 12 037 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 168 хил. лв.

Материалните запаси са заложили като обезпечение по кредити.

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.09.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	78	70
Пари и парични еквиваленти	78	70

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 30 септември 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 септември 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.

	30.09.2024	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 септември 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. Премияен резерв

Премияният 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 септември 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:

	30.09.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	34 410	32 329
Облигационен заем	2 000	2 000
Лихви с разсрочено плащане	78	78
Сkonto	(37)	(37)
Общо балансова стойност	36 451	34 370

	30.09.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Текущи		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	964	3 888
Облигационен заем	1 000	2 000
Лихви	62	46
Сkonto	(38)	(88)
Общо балансова стойност	1 988	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

	30.09.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Текущи:		
Търговски задължения	387	501
Финансови пасиви	387	501
Получени аванси	13 500	13 500
Данъчни задължения	94	128
Други нефинансови пасиви	14	1
Нефинансови пасиви	13 608	13 629
Текущи търговски и други задължения	13 995	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 септември 2024 г. Дружеството е получило авансово плащане в общ размер на 13 500 хил. лв. Срокът по предварителния договор е до март 2025 г.

14. Други приходи

	30.09.2024	30.09.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи с обезщетителен характер	990	1 692
Други приходи	990	1 692

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

15. Разходи за външни услуги

	30.09.2024	30.09.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Такси трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС	(143)	(101)
Регулаторни и други такси	(6)	(7)
Оценки на имоти	(14)	(9)
Нотариални такси	(2)	-
Охрана и поддръжка на имоти	-	(3)
Други	(6)	(9)
Разходи за външни услуги	(171)	(129)

16. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30.09.2024	30.09.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати	(25)	(25)
Разходи за социални осигуровки	(2)	(2)
Разходи за персонала	(27)	(27)

17. Други разходи

	30.09.2024	30.09.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	(92)	(94)
Разходи за лихви, глоби и неустойки	(7)	-
Разходи за държавни и административни такси	(4)	-
Други разходи	-	(15)
Други разходи	(103)	(109)

18. Финансови разходи

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

	30.09.2024	30.09.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Лихви по кредити, отчитани по амортизирана стойност	(910)	(1 041)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(910)	(1 041)
Банкови такси и комисионни	(140)	(118)
Финансови разходи	(1 050)	(1 159)

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.

	30.09.2024	30.09.2023
Печалба за периода (в лв.)	178 000	1 569 000
Среднопретеглен брой акции	1 504 998	1 504 998
Основна печалба на акция (в лв. за акция)	0.12	1.04

20. Безналични сделки

През деветмесечието 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 септември 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	30.09.2024 хил. лв.	30.09.2023 хил. лв.
Увеличение на основния капитал на дъщерно предприятие чрез парична вноска, нетно	5, 10	40	267
Намаление на основния капитал на дъщерно предприятие чрез парична вноска, нетно	5	(3 015)	-
Префактурирани разходи		41	36

22.2. Сделки със свързани лица под общ контрол

	Пояснение	30.09.2024 хил. лв.	30.09.2023 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:

	30.09.2024 хил. лв.	30.09.2023 хил. лв.
Заплати	(25)	(25)
Разходи за социални осигуровки	(2)	(2)
Общо възнаграждения	(27)	(27)

23. Разчети със свързани лица в края на годината

	30.09.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	99	50
Общо вземания от свързани лица	99	50
Текущи задължения към:		
- собственици	68	-
- ключов управленски персонал	10	10
Общо задължения към свързани лица	78	10

Текущите задължения към ключов управленски персонал в размер на 10 хил. лв. към 30 септември 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 септември 2024 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от Съвета на директорите на 29 октомври 2024 г.