

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Съкратен финансов отчет

АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ ЕООД

31 декември 2023 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Съкратен счетоводен баланс	1
Съкратен отчет за приходите и разходите	2
Приложение	3

Годишен доклад за дейността на Алтерон Пропърти ЕООД за 2023 г.

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството като обхваща едногодишния период от 1 януари 2023 г. до 31 декември 2023 г.

Той е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

Ръководството на Дружеството е избрало да представя съкратена форма на финансовите си отчети, изготвени по Националните счетоводни стандарти, така както това е разрешено от чл. 29, ал. 4 от Закона за счетоводството, поради факта, че Алтерон Пропърти ЕООД е микро предприятие по смисъла на Закона за счетоводството.

Правен статут и обща информация за Дружеството

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.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 200096522.

Седалището и адресът му на управление е гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2 - считано от 26 април 2023 г.

Към 31 декември 2023 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Капитал

Към 31 декември 2023 г. капиталът на Дружеството възлиза на 5 563 хил. лв., разпределен в 556 340 дяла с номинална стойност в размер на 10 лв. на дял. Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

На 18 юли 2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за увеличение на основния капитал от 5 560 хил. лв., разпределен в 556 000 броя дялове с номинална стойност 10 лв., на 5 561 хил. лв., разпределен в 556 100 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой и емисионна стойност 50 лв. Увеличението на капитала в размер на 5 хил. лв. е извършено чрез парична вноска, която е внесена по банковата сметка на Дружеството. Увеличението на капитала включва увеличение на основния капитал с 1 хил. лв. и формиране на фонд Резерви в размер на 4 хил. лв. с разликата между емисионна стойност и номинал на дяловете. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 26 юли 2023 г. Средствата от това увеличение на капитала са предвидени за текущи нужди.

На 25 септември 2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за увеличение на основния капитал от 5 561 хил. лв., разпределен в 556 100 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой, на 5 563 хил. лв., разпределен в 556 340 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой и емисионна стойност в размер на 50 лв. за брой. Увеличението на капитала в размер на 12 хил. лв. е извършено чрез парична вноска, която е внесена по банковата сметка на Дружеството. Увеличението на капитала включва увеличение на основния капитал с 2 хил. лв. и формиране на фонд Резерви в размер на 10 хил. лв. с разликата между емисионна стойност и номинал на дяловете. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 29 септември 2023 г. Средствата от това увеличение на капитала са предвидени за текущи нужди.

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. Решението е обявено в Търговския регистър.

Към 31 декември 2023 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.

Органи на управление

Към 31 декември 2023 г. Дружеството се представлява и управлява от Ася Ангелова Атанасова.

Към 31 декември 2023 г. управителят на Дружеството Ася Ангелова Атанасова участва в следното дружество:

- „Ти Ей Пропъртис“ ЕАД, ЕИК 200536466 - член на Съвета на директорите.

Управителят е получил възнаграждения от Дружеството през 2023 г. в размер на 3 хил. лв.

Дружеството няма политика да разпределя непарични възнаграждения и такива не са били предоставяни.

Дружеството няма разпределени условни или разсрочени възнаграждения.

Дружеството няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Развитие и резултати от дейността на Дружеството.

Финансовият резултат за годината, приключваща на 31 декември 2023 г. е печалба в размер на 1 233 хил. лв., сумата на активите на Дружеството към същата дата е 4 605 хил. лв. (2022 г.: 4 200 хил. лв.), а задълженията са в размер на 4 хил. лв. (2022 г.: 1 хил. лв.)

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Печалбата за годината, приключваща на 31 декември 2023 г. е в размер на 1 233 хил. лв., като към тази дата непокритата загуба на Дружеството възлиза на 128 хил. лв. Към 31 декември 2023 г. чистата стойност на имуществото е под размера на вписания основен капитал със 114 хил. лв., но Дружеството не изпива ликвидни проблеми, тъй като текущите активи към тази дата превишават текущите пасиви с 4 601 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. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

Политика на ръководството по отношение управление на риска

Основните рискове и несигурност, пред които е изправено Дружеството са рискове, типични за секторите, в които то функционира – недвижимите имоти, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Дружеството може да бъде неблагоприятно засегнато от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти, икономически климат в страната и други.

Към 31 декември 2023 г. излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до балансовата стойност на вземането, която към края на отчетния период възлиза на 4 602 хил. лв. (2022 г.: 4 250 хил. лв.).

Към 31 декември 2023 г. Дружеството не е изложено на други съществени рискове.

Научноизследователска и развойна дейност

През 2023 г. Дружеството не е извършвало научноизследователска или развойна дейност.

Предвиждано развитие на Дружеството

Основната инвестиционна цел на Алтерон Пропърти ЕООД е запазване и нарастване на стойността на инвестициите. Дружеството ще инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), на територията на Република България.

Дружеството има следните основни инвестиционни цели:

- продължаващи инвестиции и генериране на доходност от тях;
- инвестиране в недвижими имоти, осигуряващи стабилни текущи и бъдещи доходи;

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.

През 2024 г. Дружеството ще продължи стриктно да наблюдава състоянието на имотния пазар в България като ще продължи да се стреми да придобива или изгражда проекти с висока вътрешна норма на възвращаемост. Ключов фактор при избора на проекти е тяхната локация, параметри за застрояване, доходност от наеми и други показатели, оказващи влияние върху атрактивността на недвижимите имоти.

Дружеството ще се стреми към създаване на проекти с максимална възвращаемост за инвеститорите, независимо дали те са в жилищни, търговски, офис или индустриални имоти.

Дружеството не планира да ограничава инвестициите си до конкретна локация, а ще продължи да се води при избора си от постигане на максимална възвращаемост за едноличния собственик, спазвайки нормите на българското законодателство и учредителния си акт.

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.

Дата: 15 март 2024 г.

Управител: _____

/Ася Атанасова/

Грант Торнтон ООД

адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: бул. Княз Борис I №111, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел. поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на
Алтерон Пропърти ЕООД
бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2, гр. Варна

Доклад относно одита на финансовия отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Алтерон Пропърти ЕООД („Дружеството“), съдържащ съкратения баланс към 31 декември 2023 г. и съкратения отчет за приходите и разходите по раздели за годината, завършваща на тази дата, както и приложение, включващо обобщено оповестяване на съществени счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, с изключение на ефекта от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет:

- дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и за неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на българското законодателство и Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База за изразяване на квалифицирано мнение

В приложение „Обща информация“ към финансовия отчет към 31 декември 2023 г. е оповестено, че през 2023 г. Дружеството отчита плащания към едноличния собственик в размер на 848 хил. лв., в намаление на регистрирания си капитал, въз основа на две решения за намаление на капитала – от 25 октомври 2023 г. като обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 13 февруари 2024 г. и решение от 16 февруари 2024 г., като към датата на изготвяне на финансовия отчет обстоятелството е заявено, но не е вписано в Търговския регистър. Счетоводното третиране на упоменатите транзакции не е в съответствие с изискванията за отчитане на коригиращи събития съгласно СС 10 *Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет*. В резултат на това, текущите активи и собственият капитал на Дружеството към 31 декември 2023 г. са подценени с 848 хил. лв., а съпътстващите оповестявания в приложение „Събития след края на отчетния период“ към финансовия отчет не отговарят на изискванията на СС 10 *Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет* за оповестяване на значителни некоригиращи събития. В случай, че сделките, описани по-горе бяха отразени в съответствие с приложимите счетоводни стандарти, то съответстващите суми на текущите активи и собствен капитал към 31 декември 2023 г. биха били съответно 5 453 хил. лв. и 5 449 хил. лв.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Ние достигнахме до заключението, че другата информация съдържа съществено неправилно докладване по отношение на финансовите показатели и съпътстващи оповестявания, включени в доклада за дейността поради влиянието на ефекта на въпроса описан в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ от настоящия доклад.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с българското законодателство и Националните счетоводни стандарти (НСС), включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти по чл. 29 от Закона за счетоводството, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние

достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на финансовия отчет“ по-горе.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността с изключение на ефекта от въпроса, описан в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ в „Доклад относно одита на финансовия отчет“.

Марий Апостолов
Управител
Регистриран одитор, отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. № 032

15 март 2024 г.
България, гр. София, бул. Черни връх №26

**Съкратен баланс
към 31 декември 2023 г.**

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща год.	Предходна год.		Текуща год.	Предходна год.
а	1	2	А	1	2
А. Нетекущи активи	-	147	А. Собствен капитал	4 601	4 199
Б. Текущи активи	4 605	4 053	Б. Задължения	4	1
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	4 605	4 200	СУМА НА ПАСИВА (А+Б)	4 605	4 200

Съставил: _____
/Мария Илиева/

Управител: _____
/Ася Атанасова/

Дата: 15 март 2024 г.

С одиторски доклад

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

**Съкратен отчет за приходите и разходите
за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.**

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща год.	Предходна год.		Текуща год.	Предходна год.
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги	15	2	1. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	1 400	-
2. Разходи за персонала	5	-	а) положителни разлики от операции с финансови активи	50	-
3. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи активи	-	700			
4. Разходи за данъци от печалбата	147	70			
5. Печалба (1 от раздел Б – 1,2,3 и 4)	1 233	-	2. Загуба (1 – 1,2,3 и 4 от раздел А)	-	632
Всичко (1+2+3+4+5)	1 400	632	Всичко (1+2)	1 400	632

Съставил: _____
/Мария Илиева/

Управител: _____
/Ася Атанасова/

Дата: 15 март 2024 г.

С одиторски доклад

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Приложение

Годишният финансов отчет на Дружество обхваща период от 01.01.2023 г. до 31.12.2023 г. Съгласно критериите на чл. 19, ал. 2 от Закона за счетоводство, Дружество се класифицира като микро предприятие за 2023 г. 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 - считано от 26 април 2022 г.

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 31 декември 2023 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Към 31 декември 2023 г. Дружеството се представлява и управлява от Ася Ангелова Атанасова.

Към 31 декември 2023 г. капиталът на Дружеството възлиза на 5 563 хил. лв., разпределен в 556 340 дяла с номинална стойност в размер на 10 лв. на дял. Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

На 18 юли 2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за увеличение на основния капитал от 5 560 хил. лв., разпределен в 556 000 броя дялове с номинална стойност 10 лв., на 5 561 хил. лв., разпределен в 556 100 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой и емисионна стойност 50 лв. Увеличението на капитала в размер на 5 хил. лв. е извършено чрез парична вноска, която е внесена по банковата сметка на Дружеството. Увеличението на капитала включва увеличение на основния капитал с 1 хил. лв. и формиране на фонд Резерви в размер на 4 хил. лв. с разликата между емисионна стойност и номинал на дяловете. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 26 юли 2023 г. Средствата от това увеличение на капитала са предвидени за текущи нужди.

На 25 септември 2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за увеличение на основния капитал от 5 561 хил. лв., разпределен в 556 100 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой, на 5 563 хил. лв., разпределен в 556 340 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за брой и емисионна стойност в размер на 50 лв. за брой. Увеличението на капитала в размер на 12 хил. лв. е извършено чрез парична вноска, която е внесена по банковата сметка на Дружеството. Увеличението на капитала включва увеличение на основния капитал с 2 хил. лв. и формиране на фонд Резерви в размер на 10 хил. лв. с разликата между емисионна стойност и номинал на дяловете. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 29 септември 2023 г. Средствата от това увеличение на капитала са предвидени за текущи нужди.

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. Сумата по намалението на капитала, в размер на 360 хил. лв., е изплатена на едноличния собственик през 2023 г. и отчетена в намаление на регистрирания капитал за годината приключваща на 31 декември 2023 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. 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 488 хил. лв. е изплатена на едноличния собственик през 2023 г. и отчетена в намаление на регистрирания капитал за годината приключваща на 31 декември 2023 г.

Към 31 декември 2023 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 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Печалбата за годината, приключваща на 31 декември 2023 г. е в размер на 1 233 хил. лв., като към тази дата непокритата загуба на Дружеството възлиза на 128 хил. лв. към 31 декември 2023 г. чистата стойност на имуществото е под размера на вписания основен капитал със 114 хил. лв., но Дружеството не изпитва ликвидни проблеми, тъй като текущите активи към тази дата превишават текущите пасиви с 4 601 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. Съответно то продължава да приемат принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

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 (хonorари, 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, финансираните 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 компенсирано.

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 31 декември 2023 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от управителя на 15 март 2024 г.