

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА АЛТЕРОН АДСИЦ ЗА ФИНАНСОВАТА 2013 ГОДИНА

НАСТОЯЩИЯ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ. 33, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ЧЛ. 100 Н, АЛ. 7 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППЦК), ЧЛ. 32 И ЧЛ. 41, АЛ. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ОТ ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА

Докладът за дейността на АЛТЕРОН АДСИЦ за 2013 г. е коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите на Дружеството.

Като декларация за вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността си, съветът на директорите на Дружеството оповестява и потвърждава, че през отчетния период:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители, които могат да бъдат съществени по отношение на финансовия отчет;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31 декември 2013 г.;
- не е налице реално или потенциално нарушаване на закони и/или други нормативни разпоредби, което би имало съществено влияние върху финансовия отчет или би могло да послужи за основа за отчитане на условна загуба; предприети са мерки за предотвратяване и откриване на измами и грешки, ако възникне необходимост, но не са констатирани такива, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Дружеството.

I.Обща информация

Правен статут

АЛТЕРОН АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Варненски Окръжен съд с решение от 29 октомври 2007 г. по ф.д.№ 9409/2007 г., ЕИК 148146418 и е пререгистрирано в Агенция по вписванията на 27 май 2008 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. Д-р Железкова 3, офис 3.

В изпълнение изискванията на чл. 13, ал. 4 и 5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, с Решение № 213 – ДСИЦ от 25 февруари 2009 г., Комисията за финансов надзор издаде лиценз на АЛТЕРОН АДСИЦ и потвърди проспекта за първоначално увеличаване на капитала на дружеството чрез публично предлагане на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 1 (един) лев всяка. В резултат на първоначалното увеличение на капитала на дружеството, на 29.7.2009 г., КФН вписа емисия в размер на 605 000 (шестстотин и пет хиляди) лева, разпределена в 605 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с ISIN код BG1100111076, издадена от АЛТЕРОН АДСИЦ, гр. Варна и представляваща съдебно регистрирания капитал на дружеството в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т.3 ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Основни партньори

Обслужващи дружества на АЛТЕРОН АДСИЦ са АЛМА ГРИИНХАУСЕС ООД – гр. Дългопол и АСЕТ ЕООД – Варна, а банка депозитар – ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД.

На редовното годишно общото събрание на акционерите, проведено на 27 юни 2013 г. беше решено за одит на Дружеството за 2013 г. да бъде преизбрано одиторското предприятие АЛФА ОДИТ СЪРВИСИЗ ООД, вписано под № 149 в регистъра на ИДЕС, ЕИК 201455818, представявано от Лъчезар Александров Костов, дипл. № 29 и Десислава Пламенова Върбанова, дипл. № 698.

Набран капитал и акционери

Към 31 декември 2013 г. капиталът на Дружеството възлиза на 605 000 лв., разпределен в 605 000 броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция.

Акционери на АЛТЕРОН АДСИЦ към 31.12.2013 г. са осем физически лица, притежаващи 242740 броя акции, представляващи 40,12 % от капитала и осем юридически лица, притежаващи 362260 броя акции, представляващи 59,88 % от капитала.

Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството към 31.12.2013 г.,

1. Договорен фонд „Съгласие Профит“, - притежава пряко 73 602 броя акции, представляващи 12,17% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ.

2. „Стубел 3“ ООД, - притежава пряко 177 500 броя акции, представляващи 29,34% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ и непряко чрез свързаните лица Магдалена Делистоянова и Албена Делистоянова – общо 157 354 броя акции, представляващи 26,01% от капитала на дружеството.

3. Магдалена Александрова Делистоянова - притежава пряко 78 677 броя акции, представляващи 13% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ и непряко чрез свързаните лица „Стубел 3“ ООД и Албена Делистоянова – 256 177 броя акции, представляващи 42,34% от капитала на дружеството.

4. Албена Александрова Делистоянова - притежава пряко 78 677 броя акции, представляващи 13% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ и непряко чрез свързаните лица „Стубел 3“ ООД и Магдалена Делистоянова – 256 177 броя акции, представляващи 42,34% от капитала на дружеството.

5. УПФ „Съгласие“, притежава пряко 42 000 акции, представляващи 6,94% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ.

6. ДФ „Стандарт Инвестмънт Високодоходен Фонд“, притежава пряко 30 071 акции, представляващи 4,97% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ.

7. Васил Георгиев Воденичаров - притежава пряко 57 207 броя акции, представляващи 9,46% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ.

Състав на органите на управление

Съгласно ЗДСИЦ и Устава на АЛТЕРОН АДСИЦ, Дружеството има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите (СД), който се състои от трима членове:

- Магдалена Александрова Делистоянова;
- Димитър Борисов Филчев;
- Наталия Димова Йовева.

Дружеството се управлява от председателя на СД инж. Димитър Борисов Филчев и се представлява от изпълнителния директор Наталия Димова Йовева.

В своята работа членовете на СД се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството. При обсъждане на сделки, членовете на СД декларират личния си интерес, при наличието на такъв.

Дейността на СД е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. С оглед на това пред СД на АЛТЕРОН АДСИЦ стои ангажиментът да актуализира своята дейност и да я привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари.

II. Финансова информация

Портфейлът на АЛТЕРОН АДСИЦ се състои от проект за оранжерийен комплекс. В баланса на АЛТЕРОН АДСИЦ се отчита загуба в размер на 59 000 лв., дължаща се на направените разходи за възнаграждение, обслужване на активите и др. Към момента се търси реализация на проекта за оранжерийен комплекс в посока продажба.

Разходите за възнаграждения, командировки, обслужването на активите и други текущи разходи са в размер на 59 000 лв. Дружеството приключва финансовата година със свободни парични средства в размер на 19 000 лв., които ще бъдат използвани за изпълнението на инвестиционните планове.

Собственият капитал в края на годината е на стойност 197 000 лв.

Тримесечните финансови отчети през 2013 г. са представяни в законните срокове на КФН, БФБ и обществеността. Публикувани са и на следните интернет адреси:

- Корпоративен сайт на Алтерон АДСИЦ: www.alteronreit.com
- Сайт на медията Инфосток ООД: www.infostock.bg

III. Важни събития за 2013 г.

- На 26.04.2013 г. е представен тримесечния отчет на АЛТЕРОН АДСИЦ за първото тримесечие на 2013 г. на КФН, БФБ и обществеността;

- На 22.05.2013 г. е публикувана покана в Търговския регистър и е обявено редовното годишно Общо събрание на акционерите на АЛТЕРОН АДСИЦ.

- На 27.06.2013 г. е проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите, на което са взети следните решения:

По т. 1. Приема доклада Доклад на за дейността на Дружеството през 2012 г.

По т. 2. Приема заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2012 и доклада на регистрирания одитор за 2012 г.

По т. 3. Приема Доклада на Одитния комитет.

По т. 4. Финансовия резултат за 2012 г. е загуба и дивидент не се разпределя.

По т. 5. Преизбира одиторско предприятие „Алфа Одит Сървисиз“ ООД, вписано под

№ 149 в регистъра на ИДЕС, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2013 г.

По т. 6. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите г-жа Наталя Димова Йовева, г-жа Магдалена Александрова Делистоянова, и г-н Димитър Борисов Филчев за дейността им през 2012 г.

По т. 7. Оставя без промяна възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2012 г.

По т. 8. Приема Доклада на Директора за връзки с инвеститорите.

- На 26.07.2013 г. са публикувани доклад и финансови отчети за второто тримесечие на 2013 г.
- На 30.10.2013 г. са публикувани доклад и финансови отчети за трето тримесечие на 2013 г.
- На 30.01.2014 г. са публикувани доклад и финансови отчети за четвърто тримесечие на 2013 г.

IV. Важни събития след датата на изготвяне на годишния финансов отчет

Не са настъпили.

V. Сключени договори и поети ангажименти

През отчетната 2013 г. са извършени проучвания на пазари, анализи, прогнози и оценки във връзка с изграждането на оранжерийен комплекс.

Рискове

Всеки един от описаните в настоящия доклад рискови фактори може да окаже съществено негативно влияние върху дейността на Дружеството. Част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от негова страна. Ръководството на Дружеството предупреждава потенциалните инвеститори, че е в техен интерес, преди да вземат решение да инвестират, да се запознаят подробно с данните във финансовия отчет.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Паричните средства на АЛТЕРОН АДСИЦ са в български лева. Дружеството няма открити сметки или разчети в чуждестранна валута, в резултат на което чувствителността му към измененето на курсовете на чуждестранните валути е минимална, с което и валутният риск, на който е подложено Дружеството е минимален.

Лихвен риск

Към 31 декември 2013 г. АЛТЕРОН АДСИЦ няма ползвани банкови кредити, поради което Дружеството не е изложено на риск от изменение на пазарните лихвени проценти.

Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на тримесечния отчет. Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си

активи. Кредитният риск за бъдещите парични средства и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен.

Рискове, свързани с неблагоприятни изменения на пазарните цени

Динамиката на цените на пазара на недвижими имоти в широк смисъл, включително размера на наемите или арендата и други свързани услуги, ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал. Дружеството ще реализира приход от продажба на проект за оранжерийен комплекс. Състоянието и перспективите на пазара дават основание да очакваме стабилно леко повишаване на цените на проектите в средносрочен план, при сравнително нисък риск от съществено понижаване на цените в дългосрочен план.

Ликвиден риск

Този риск е относително по-малък при акции, които се търгуват на регулиран пазар, отколкото при нетъргувани публично. За поддържане на приемливи нива на ликвидност, Дружеството разчита изцяло на собствени средства, като в бъдеще е предвидено ползването на банкови заеми. Към края на 2013 г. няма тенденции, обстоятелства или рискове, които да дават основание за това, че се очаква намаляване на ликвидността на АЛТЕРОН АДСИЦ.

Важни научни изследвания и разработки

През финансовата 2013 г. няма извършени научни изследвания и разработки в АЛТЕРОН АДСИЦ, тъй като такива не са предвидени в дейността на Дружеството.

Предвиждано развитие на Дружеството

През 2014 г. дейността на АЛТЕРОН АДСИЦ ще се насочи в:

- Проучване на пазара за недвижими имоти, съобразно инвестиционните намерения на Дружеството.
- Проучвания за кредитиране и осигуряване на средства по финансиране във връзка с реализиране на стратегията на Дружеството.

Като обобщение, през следващата финансова година Дружеството ще следва основните инвестиционни цели, които си е поставило:

1. Нарастване на стойността и пазарната цена на акциите на Дружеството, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.
2. Инвестиране в недвижими имоти, осигуряващи стабилни текущи и бъдещи доходи.
3. Диверсифициране на инвестиционния портфейл в недвижими имоти с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

За следващите две години инвестиционната програма на Дружеството е ориентирана към продажби и покупки на инвестиционни имоти. Дружеството предвижда да инвестира средства в инвестиционни имоти с осигурена текуща доходност и отдаване на недвижими имоти под наем. Прогнозите са за нарастване на търсенето на такъв тип обекти в по-дългосрочен план.

Информация за изпълнение и за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Направеното през миналата година е да се изпълнява изискването на разпоредбата на чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, но е необходимо да се работи още много по прилагането на практиките за добро корпоративно управление.

Като мерки по изпълнението на Програмата за добро корпоративно управление СД работи по налагането на прозрачен и открит стил на управление, който да доведе до постигане на по-голяма стабилност, доверие и надеждност от страна на контрагентите. В резултат на това да бъде гарантирано пълното реализиране на инвестиционните намерения.

1. Присъединяване към НКДКУ

След присъединяването на АЛТЕРОН АДСИЦ към НКДКУ през 2009 г., през отчетната 2013 г. бяха осъществявани инициативи в няколко основни направления, изпълнението на които е подчинено на приоритетните цели:

- отговорност и независимост на корпоративното ръководство;
- прозрачен и открит стил на управление на СД;
- защита правата на акционерите;
- обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер;
- осигуряване на своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с АЛТЕРОН АДСИЦ относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството;
- подпомагане на стратегическото управление на АЛТЕРОН АДСИЦ;
- контрол върху дейността на СД и отчетността му пред всички заинтересувани лица.

Актуалните задачи през 2013 г. пред АЛТЕРОН АДСИЦ бяха свързани с изготвяне на стратегия за привличането на допълнителен капитал и на нови инвеститори за реализиране на инвестиционните намерения на дружеството. Една от главните насоки при изпълнение на ангажиментите на НКДКУ е привеждане на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с действащата нормативна уредба.

2. Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление.

СД управлява независимо и отговорно дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите. Той установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството.

2.1. Всички *финансови отчети* на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

2.2. Следвайки политиката за *прозрачност* в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, АЛТЕРОН АДСИЦ е оповестявало медиите, чрез които разкрива регулирана информация: Българска фондова борса – София АД и интернет медиите Екстри.Бг и Инфосток.Бг. Работата на директора за връзки с инвеститорите беше насочена към подобряване на информираността на акционерите относно случващите се в Дружеството събития.

2.3.Членовете на СД се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за *почтеност и управленска и професионална компетентност*. СД на АЛТЕРОН АДСИЦ полага грижи за избягване и разкриване на конфликти на интереси. Членовете на СД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси и осигуряват на акционерите и обществеността достъп до информация за сделки на дружеството или на свързани с него лица. От друга страна, всеки конфликт на интереси в дружеството следва да се разкрива на СД.

2.4.Съобразно спецификата на дружеството, след промените в закона, *одитният комитет* е избран от редовното общото събрание на акционерите, което определя неговият състав и мандат. Одитният комитет е приел своя Вътрешна контролна система за работа и график за дейност, които изпълнява. Одитният комитет в дружеството чрез вътрешния контрол гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация по отношение идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Провеждат се консултации с поканени външни за одитния комитет хора като външния одитор, обслужващото дружество по отношение на счетоводно-консултантското обслужване, външни консултанти и др.

2.5.Корпоративното ръководство на АЛТЕРОН АДСИЦ гарантира *равнопоставеното третиране на всички акционери*, включително миноритарните акционери и защитава техните права. Всички акционери имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си. Те имат възможност да упражняват правото си на глас на общото събрание на дружеството и чрез представители. Всички членове на СД присъстват на общите събрания на акционерите. В интернет сайта на дружеството, в страницата „документи“ беше представена секция за права на акционерите и участието им в общото събрание на акционерите, съгласно разпоредбите на Търговския закон и специалните норми на Закона за публично предлагане на ценни книжа.

2.6. АЛТЕРОН АДСИЦ *разкрива информация* в съответствие със законовите изисквания. СД гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Дружеството поддържа своя *интернет страница* – *alteronreit.com*, която съдържа данни за дружеството, за управителните органи, акционерната структура на АЛТЕРОН АДСИЦ както и секция „Новини“, в която се предоставя информация за периодичните публикации на дружеството, за предстоящи събития, както и всяка важна информация, свързана с дейността на дружеството.

Процесът за разкриване на информация от АЛТЕРОН АДСИЦ се контролира в различни направления. Финансовите отчети се публикуват на електронната страница на дружеството непосредствено след изпращането им на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересовани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на СД спрямо Директора за връзки с инвеститорите. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване.

В заключение можем да обобщим, че дейността на АЛТЕРОН АДСИЦ през 2013 година е в съответствие с НКДКУ и международните стандарти.

Информация по чл. 41, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2 на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа

а) Относителен дял на активите, отдадени срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизирани активи

Към настоящия момент активите, притежавани от АЛТЕРОН АДСИЦ не са отдадени за ползване срещу заплащане.

б) Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизирани активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на финансовия отчет.

През 2012 г. АЛТЕРОН АДСИЦ е продало недвижим имот на стойност 90 000 лв. – земеделска земя, нива, находяща се във Варненска област, община Дългопол, с. Боряна, местност Пясъците. При извършване на сделката няма наличие на заинтересуваност и свързаност между страните, поради което същата не попада в обхвата на чл.114, ал.1 от ЗППЦК. Спазени са разпоредбите на чл.114 ал.1 т.1.а).

в) Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

Дружеството имоти не е извършвало строежи, ремонти и подобрения.

г) Относителен 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

През 2013 г. Дружеството не е сключвало споразумения за наем, лизинг и аренда.

Информация по Приложение № 10 към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал. 1, т.2 и чл. 41, ал.1, т.2 от Наредба № 2 на КФН от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

АЛТЕРОН АДСИЦ през отчетната 2013 г. не е извършвало продажби на стоки, услуги и продукция.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Няма такива приходи.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

Няма такива сделки.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

През изтеклата 2013 година не са извършвани такива сделки.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През изтеклата 2013 година не са се случили такива събития и няма показатели с необичаен характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През изтеклата 2013 година няма сделки водени задбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Дружеството не притежава дялови участия и няма дъщерни дружества.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

АЛТЕРОН АДСИЦ не е предоставял заеми и гаранции, както и не е поемал задължения към други лица.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

АЛТЕРОН АДСИЦ няма договори за отдаване под наем, лизинг и аренда.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

АЛТЕРОН АДСИЦ няма нова емисия ценни книжа през отчетния период.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

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

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

За АЛТЕРОН АДСИЦ през отчетната 2013 г. не са възниквали задължения.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Разполагаемите средства за реализация на инвестиционните намерения на АЛТЕРОН АДСИЦ са в размер на 19 хил.лв.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

АЛТЕРОН АДСИЦ не е член на икономическа група.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

По отношение на вътрешния контрол АЛТЕРОН АДСИЦ разчита на работата на СД. Негова е основната отговорност за системата на вътрешен контрол, която допринася за разумно управление и администриране на Дружеството, за точност на сметките, ефективно и ефикасно управление на ресурсите и опазване активите. Съгласно договора за счетоводно консултантско обслужване, СД на АЛТЕРОН АДСИЦ контролира дейността и дава препоръки на фирмата „Асет“ ЕООД – Варна.

На основание разпоредбите на чл. 40ж от ЗНФО, функциите на Одитен комитет на АЛТЕРОН АДСИЦ се осъществяват от Съвета на директорите на

дружеството. Негово задължение е спазването на законовите разпоредби, преглед на инвестиционните стратегии, плановете и изпълнението им и връзката с външния одитор. Одитният комитет е приел своя Вътрешна контролна система за работа и график за дейност, които ритмично изпълнява. Вътрешният одит подсилва цялостната система за контрол. Като негова основна стратегия се приема одит на проекти преди тяхното изпълнение, за да може да се постигне по-голяма ефикасност и поради възможността за икономия на средства.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната 2013 г. промените в СД няма.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата.

През 2013 г. членовете на СД са получили само парични възнаграждения, както следва:

	Изплатени възнаграждения
	лв.
Димитър Борисов Филчев	3000
Магдалена Александрова Делистоянова	3000
Наталия Димова Йовева	9600
	<u>15600</u>

Няма предвидени суми за изплащане на пенсии и обезщетения.

18. Информация за притежавани от членовете на СД акции на емитента.

Към 31 декември 2013 г. членовете на СД притежават акции от капитала на Дружеството, както следва:

- Магдалена Александрова Делистоянова – притежава пряко 78 677 броя акции, представляващи 13% и чрез свързаните лица „Стубел 3“ ООД и Албена Александрова Делистоянова притежава непряко 55,34% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ.

- Димитър Борисов Филчев – не притежава акции на АЛТЕРОН АДСИЦ.

- Наталия Димова Йовева – притежава пряко 28 146 броя акции, представляващи 4,65% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ.

Няма предоставени от емитента опции върху негови ценни книжа.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период

могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

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.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; 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. Към 31 декември 2013 г. дружеството не е завеждало, не е страна, привлечено или заинтересовано лице, граждански ищец или ответник, частен обвинител или тъжител и срещу него няма заведени и/или висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собственият му капитал.

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

Директор за връзка с инвеститорите на АЛТЕРОН АДСИЦ е Петя Стефанова Чернева. Телефон за контакти: 052/307227; адрес за кореспонденция: гр. Варна, п.к. 9010, ул. „Д-р Желзкова“ № 3, офис 3.

V. Промени в цената на акциите на дружеството.

Акциите на АЛТЕРОН АДСИЦ са приети за търговия на БФБ – София АД от 01.9.2009 г., при цена на една акция 1,03 лв. През 2012 г. ценатите на акциите на дружеството се движат между 1,91 през м.януари до 1.745 лв. в края на годината. В края на 2013 г. цената на една акция на дружеството е била 1.20 лв.

Събития след датата на Баланса

След датата на съставяне на баланса не са възникнали коригиращи събития.

25.03.2014 г.

Изпълнителен директор:


Наталия Йовева

