

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2013 г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„Алтерон“ АДСИЦ е регистрирано в България с решение №9409 от 29.10.2007г. на Варненския окръжен съд. Дружеството е вписано в търговския регистър с капитал 500 хил. лв., разпределен в петстотин хиляди броя безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лв. за 1 акция.

През 2009 г. „Алтерон“ АДСИЦ вписа увеличение на капитала от 500 000 лв. на 605 000 лв. в Търговския регистър. Новата емисия е регистрирана в „Централен депозитар“ АД.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Наталия Димова Йочева
- Магдалена Александрова Делистоянова
- Димитър Борисов Филчев

Дружеството се предствлява от Наталия Димова Йочева

„АЛТЕРОН“ АДСИЦ е с предмет на дейност: Инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права на недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, оборудване с машини и съоръжения за индустриално земеделие с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и или последващата им продажба.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Счетоводната политика, прилагана последователно по отношение на съществениите обекти относно формиране на резултатите от дейността и финансовото състояние на дружеството, е посочена по-долу.

Данните във финансовия отчет са оповестени в хиляди лева, с изключение на дохода на акция, която е оповестена в лева.

Финансовият отчет на „АЛТЕРОН“ АДСИЦ е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2013 г., не са настъпили промени в счетоводната

политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

• ОСНОВНИ АСПЕКТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Дружеството извършва своите счетоводни записвания в български лева в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство.

Счетоводна конвенция

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на инвестиционните имоти, които са оценени по справедлива стойност.

Приблизителни оценки

При изготвяне на финансовия отчет се използват приблизителни оценки и предположения на ръководството на дружеството, които рефлектират върху стойността на представените в отчета приходи и разходи, активи и пасиви. Фактическите резултати могат да се различават от приблизителните оценки.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се оценяват в български лева по централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Изключения правят сделките за покупко-продажба на валута, които се завеждат по действителния курс на покупко-продажбата.

Активите и пасивите на дружеството, деноминирани в чуждестранна валута, са преоценени по централния курс на БНБ към датата на отчета.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в момента на възникването им.

Обменният курс на българската валута е фиксиран към еврото в съотношение - 1 EUR/1.95583 BGN.

Приходи и разходи

Приходите и разходите се отчитат при спазване на счетоводния принцип за съпоставимост в момента на тяхното възникване.

Приходите се признават до размера на вероятните икономически изгоди за дружеството и ако могат да бъдат надеждно измерени.

Финансовите приходи и разходи включват приходи и разходи за лихви, приходи и разходи от преоценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност и други финансови разходи, свързани с банкови такси и комисионни. Приходите от лихви по депозити се признават текущо в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на Дружеството, съгласно условията на договора за депозит.

Имоти, машини и съоръжения (дълготрайни материални активи)

Притежаваните от дружеството Имоти, машини и съоръжения включват компютърно оборудване и други активи с полезен срок на експлоатация повече от една година и първоначална стойност над 700 лв.

Първоначално имотите, машини и съоръжения се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Последващи разходи - с последващите разходи, свързани с отделен дълготраен материален актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Оценка след първоначалното признаване - след първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и евентуална натрупана загуба от обезценка.

Възстановимост на балансовата стойност - предприятието преразглежда балансовата стойност на притежаваните имоти, машини и съоръжения и определя тяхната възстановима стойност. Когато от актива не се очакват никакви икономически изгоди, той се отписва.

Отписването на имотите, машини и съоръжения от баланса се осъществява при тяхната продажба или когато активът окончателно бъде изваден от употреба, в резултат на което не се очакват никакви други икономически изгоди от него.

Имотите, машини и съоръжения се амортизират по линейния метод през техния полезен срок на експлоатация със следните годишни амортизационни норми:

	За счетоводни цели	За данъчни цели
Компютърно оборудване	50%	50%
Други дълготрайни материални активи	15%	15%

Начисляването на разходи за амортизация за счетоводни цели започва от деня, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. За данъчни цели амортизация се начислява от началото на месеца, в който активът е придобит или въведен в употреба.

Когато остатъчната стойност на амортизируемия актив е незначителна по размер или като процент спрямо отчетната му стойност, тя може да се пренебрегне. Амортизируемата стойност на актива в тези случаи е равна на отчетната му стойност.

Към 31.12.2013 г. дружеството не отчита загуба от обезценка на имоти, машини и съоръжения.

Нематериални активи

Нематериалните активи представляват лицензии .

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Оценка след първоначалното признаване – нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване или преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.

„АЛТЕРОН“ АД СИЦ
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОЯСНИТЕЛНИ
БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
Към 31.12.2013
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Нематериалните активи се амортизират по линейния метод през техния полезен срок на експлоатация със следните годишни амортизационни норми:

	За счетоводни цели	За данъчни цели
Лицензии	15%	15%

Начисляването на разходи за амортизация за счетоводни цели започва от деня, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. За данъчни цели амортизация се начислява от началото на месеца, в който активът е придобит или въведен в употреба.

Когато остатъчната стойност на амортизируемия актив е незначителна по размер или като процент спрямо отчетната му стойност, тя може да се пренебрегне. Амортизируемата стойност на актива в тези случаи е равна на отчетната му стойност.

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи, които касаят придобиването на имотите.

Последващите разходи, свързани с инвестиционния имот, който вече е бил признат, се прибавят към балансовата сума на инвестиционния имот, когато е вероятно, че предприятието ще получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената норма на представяне на съществуващия инвестиционен имот.

Последващото оценяване на инвестиционните имоти се извършва като се използва моделът на справедливата стойност, по който се оценява един инвестиционен имот след първоначална оценка по цена на придобиване, с промени в справедливата стойност, признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Парични средства и парични еквиваленти

За целите на отчета за паричния поток паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в брой, по банков сметки и депозити със срок на падежа до 3 месеца към датата на отчета.

Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност, която съответства на справедливата им стойност към датата на отчета.

Банковите депозити се отчитат по номинална стойност и полагатата се съгласно договора натрупана лихва към датата на отчета.

Паричните средства и еквиваленти, деноминирани в чуждестранна валута, са преоценени по централния курс на БНБ към датата на отчета.

Вземания и задължения

Вземания се отчитат и оповестяват по първоначална стойност, намалена с евентуална очаквана загуба поради несъбираемост. Към 31.12.2013 г. дружеството не е отчело загуба от обезценка.

Задълженията към доставчици и другите задължения са оценени по стойността на тяхното възникване, която е справедливата стойност, дължима за получените услуги, независимо дали са фактурирани.

Провизиите се признават, само когато Дружеството има текущо задължение, възникнало в резултат на минало събитие.

Провизии, условни задължения и условни активи

Текущо задължение - определянето на наличието на текущо задължение към датата на баланса се извършва след отчитане на всички налични обстоятелства, включително мнението на специалисти. На базата на тези обстоятелства:

- а) когато е по-вероятно текущото задължение да съществува към датата на баланса, предприятието признава провизия (ако критериите за признаване са изпълнени);
- б) когато е по-вероятно текущото задължение да не съществува към датата на баланса, провизия не се признава, но предприятието оповестява съществуването на условно задължение.

Минало събитие, което води до текущо задължение представлява задължаващо събитие.

Събитието е задължаващо, когато:

- а) погасяването на задължението е наложено по силата на закон или други нормативни актове;
- б) погасяването на задължението е свързано с конструктивно задължение, при което породилото го събитие (което може да бъде и действие на предприятието) създава реални очаквания в други страни, че ще се освободи от това задължение.

Не се признават провизии, свързани с бъдещи разходи за дейността на предприятието.

Оценката на провизиите е размерът на признатата провизия, представляваща най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Данъци върху печалбата

Съгласно разпоредбите на Закона за корпоративното подоходно облагане лицензираните дружества със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел не дължат корпоративен данък.

3.ДМА

	Оборудване	ДМА в процес на изграждане	Общо
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Отчетна стойност			
Салдо към 01.01.2012 г.	3	154	157
Придобити	-	-	-
Отписани	-	-	-
Салдо към 01.01.2013 г.	3	154	157
Придобити	-	-	-
Отписани	-	-	-
Салдо към 31.12.2013 г.	3	154	157

„АЛТЕРОН“ АД СИЦ
 СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОЯСНИТЕЛНИ
 БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 Към 31.12.2013

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Амортизация			
Салдо към 01.01.2012 г.	1	-	1
Начислена	-	-	-
Отписана	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Салдо към 01.01.2013 г.	1	-	1
Начислена	1	-	1
Отписана	-	-	-
Салдо към 31.12.2013 г.	<hr/> 2 <hr/>	<hr/> - <hr/>	<hr/> 2 <hr/>
Балансова стойност			
Салдо към 31.12.2013 г.	<hr/> 1 <hr/>	<hr/> 154 <hr/>	<hr/> 155 <hr/>
Салдо към 31.12.2012г.	<hr/> 2 <hr/>	<hr/> 154 <hr/>	<hr/> 156 <hr/>

През 2011 г. в групата на имоти, машини и съоръжения е отразена покупката на компютър и лазерен нивелир.

Като ДМА в процес на изграждане са отразени разходите направени във връзка с изграждане на оранжериите - разходи по договор за изработване на инвестиционен проект за изграждане на оранжериите, консултантски услуги, платени такси във връзка с получаване на разрешение за строеж към МОСВ, В и К, Е.он, РИОКОЗ и други институции.

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Нематериал- ни активи
	(хил. лв.)
Отчетна стойност	
Салдо към 01.01.2012 г.	68
Придобити	-
Отписани	-
	<hr/>
Салдо към 01.01.2013 г.	68
Придобити	-
Отписани	-
Салдо към 31.12.2013 г.	<hr/> 68 <hr/>
Амортизация	
Салдо към 01.01.2012 г.	20
Начислена	11
Отписана	-
	<hr/>
Салдо към 01.01.2013 г.	31

„АЛТЕРОН“ АДСИЦ
 СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОЯСНИТЕЛНИ
 БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 Към 31.12.2013
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Начислена	10
Отписана	-
Салдо към 31.12.2013 г.	<u>41</u>
Балансова стойност	
Салдо към 31.12.2013 г.	<u>27</u>
Салдо към 31.12.2012 г.	<u>37</u>

Отразени са разходите направени по лицензирането в размер на 68 хил. лв.

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	<u>31.12.2013</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2012</u> (хил. лв.)
Парични средства в брой и по разплащателни сметки в лева	19	69
ОБЩО	<u>19</u>	<u>69</u>

Паричните средства са от емитиране на акционерен капитал, който е напълно внесен.

6. ВЗЕМАНИЯ

	<u>31.12.2013</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2012</u> (хил. лв.)
ДДС за възстановяване	1	1
ОБЩО	<u>1</u>	<u>1</u>

7. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

„АЛТЕРОН“ АДСИЦ е учредено със записан и внесен капитал от 500 хил. лв. На 14.07.2009 г. беше вписано задължителното първоначално увеличение на капитала от 500 хил. лв. на 605 хил. лв.

Капиталът на дружеството е разпределен в 605 000 броя безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 лева всяка. Към 31.12.2013 г. основни акционери в дружеството са:

	<u>31.12.2013</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2012</u> (хил. лв.)
Стубел 3	178	178
Магдалена Александрова Делистоянова	79	79
Албена Александрова Делистоянова	79	79
Други	269	269
ОБЩО	<u>605</u>	<u>605</u>

„АЛТЕРОН“ АД СИЦ
 СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОЯСНИТЕЛНИ
 БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 Към 31.12.2013
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

- Дружеството управлява капитала си така, че да осигури:
- спазване на законовите изисквания относно дружества със специална инвестиционна цел;
 - функционирането си като действащо предприятие;
 - максимална възвращаемост за собствениците, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестиция капитал).

Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на дружеството.

Ръководството на Дружеството определя размера на необходимия капитал пропорционално на нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности. Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи, в които се инвестира. Основните инструменти, които се използват за управление на капиталовата структура са: дивидентна политика; продажба на активи, с цел намаляване на нивото на задлъжнялост и др. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране.

Съотношението дълг/капитал е представено по-долу:

	31.12.2012	31.12.2012
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Дълг (общо заеми и задължения)	5	7
Парични средства	(19)	(69)
Нетен дълг	(14)	(62)
Собствен капитал	197	256
Съотношение дълг - капитал	(0.07)	(0.24)

8. РЕЗУЛТАТ ЗА ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД

Към 31.12.2013 г. дружеството е формирало загуба в размер на 59 хил. лв., представена в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

9. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2013	31.12.2012
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Задължения към доставчици	2	3
Задължения към персонала	2	3
Задължения към осигурителни предприятия	1	1
ОБЩО	5	7

Като текущи задължения в баланса са представени задължения за възнаграждения за участие в управлението към 31.12.2013 г., както и задължения по граждански договори.

10. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

За периода 01.01.2013 г. – 31.12.2013 г. дружеството не е реализирало приход.

	31.12.2013 (хил. лв.)	31.12.2012 (хил. лв.)
Нетни приходи от продажба на инвестиционни имоти		
Брутна стойност на приходите от продажба на инвестиционни имоти	-	90
Балансова стойност на продадените инвестиционни имоти	-	(89)
Нетни приходи от продажба на инвестиционни имоти	-	1
Приходи от лихви	-	1
ОБЩО	-	2

11. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	31.12.2013 (хил. лв.)	31.12.2012 (хил. лв.)
Разходи за външни услуги	18	22
Разходи, свързани с персонала	29	29
Разходи за амортизации (бел. 5 и 6)	11	11
	58	62
Други финансови разходи	1	-
ОБЩО	59	62

12. ДАНЬЦИ

Дружеството не дължи данъци по ЗКПО на основание чл. 175 от Закона.

13. ДОХОД НА АКЦИЯ

Основният доход на акция е изчислен на база на нетната печалба/(загуба) за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции и среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период.

„АЛТЕРОН” АД СИЦ
 СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОЯСНИТЕЛНИ
 БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 Към 31.12.2013
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Доход на акция с намалена стойност не се изчислява, тъй като няма издадени потенциални обикновени акции.

	2013	2012
Среднопретеглен брой акции	605 000	605 000
Печалба/(загуба) за периода в лева	(59 000)	(60 000)
Доход/(загуба) на една акция в лева	(0.10)	(0.10)

14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2013 г. са изплатени следните възнаграждения на ключовия ръководен персонал на дружеството:

	2013	2012
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за възнаграждения на СД	16	16
ОБЩО	16	16

Към 31.12.2013 г. са дружеството има задължения за възнаграждения на ключовия ръководен персонал както следва:

	31.12.2013	31.12.2012
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Задължения за възнаграждения на СД	2	2
ОБЩО	2	2

15. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на различни рискове. Чрез система за наблюдение и контрол на рисковите фактори се цели ограничаването им до минимум. Рисковете на които е изложена дейността на Дружеството са:

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява във възможността дружеството да не разполага с достатъчно средства за посрещане на задълженията си, когато те станат изискуеми и невъзможността да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове. За управление на този риск дружеството извършва регулярен анализ на ликвидността на активите и пасивите с цел избягване на превишението на текущите задължения над текущите активи.

„АЛТЕРОН“ АД СИЦ
 СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОЯСНИТЕЛНИ
 БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 Към 31.12.2013
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

31.12.2013 г. в хил. лв.

Активи и пасиви	До 1 месец	Над 5 год.	Без матуритет	Общо
Краткосрочни вземания	1			1
Парични средства			19	19
Нетекущи активи		182		182
Общо текущи активи	1	182	19	202
Текущи задължения	5			5
Общо текущи задължения	5	-	-	5

31.12.2012 г. в хил. лв.

Активи и пасиви	До 1 месец	Над 5 год.	Без матуритет	Общо
Краткосрочни вземания	1			1
Парични средства			69	69
Нетекущи активи		193		193
Общо текущи активи	1	193	69	263
Текущи задължения	7			7
Общо текущи задължения	7	-	-	7

Лихвен риск

Това е рискът от колебания в лихвените проценти, дотолкова, доколкото лихвените активи и пасиви са изложени на промени в лихвените равнища. Стремелът на дружеството е минимална изложеност на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. На този етап Дружеството не ползва привлечен лихвоносен ресурс.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Дружеството не осъществява трансакции в други валути и счита изложеността на валутен риск за минимална.


Пазарен риск

Пазарен риск - вероятността да се понесат загуби или да не се реализира печалба под въздействието на неблагоприятни промени в цените. Дружеството притежава занижен обем на финансови активи, изложени на пазарен риск, доколкото активите на дружеството представляват предимно парични средства и еквиваленти.

16. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

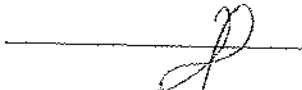
След датата на баланса не са настъпили събития за коригиране на финансовия отчет и не са настъпили обстоятелства, които да бъдат оповестени в настоящия отчет.

Годишният финансов отчет към 31.12.2013 г. е одобрен от Съвета на директорите на 20.01.2014 г.



Изпълнителен директор
/Наталия Йочева/

20 януари 2014 г.



Съставител
/Ваня Добрева/