

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

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:

- Васил Георгиев Воденичаров
- Магдалена Александрова Делистоянова
- Наталия Димова Йовева

Дружеството се предствлява заедно и поотделно от Наталия Йовева и Васил Воденичаров.

„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 посредващата им продажба.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с МСС и Международните стандарти за финансово отчитане, при спазване на принципите за историческа цена и действащо предприятие.

3. ОСНОВНИ АСПЕКТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Нетекущи активи

Нетекущите материални активи ще представят материалното имущество на Дружеството, използвано в хода на неговата дейност. Нетекущите нематериални активи са установими непарични активи. Нетекущите активи са тези, от които Дружеството ще се възползва за период по-дълъг от една година. Стойностният праг за първоначално признаване на всеки един разграничим нетекущ актив е 700 лева. Първоначалното оценяване на нетекущите активи се извършва по цена на придобиване /себестойност/, като се използват всички правила на приложимия счетоводен стандарт. За оценка след първоначалното признаване се прилага препоръчителен подход. В Счетоводния баланс ще се предствят по балансова стойност – сумата, с която актива се признава, след приспадане на натрупаната за него амортизация, както и натрупаните загуби от обезценка. Дружеството ще прилага линеен метод на амортизация.

Тези част от финансовия отчет е одобрена от Съвета на директорите на дружеството на 01.03.2010 г.

Отчетът за измененията в собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките, представляващи неразделна част от приложените финансови отчети.

Стр. 1 от 5

„АЛТЕРОН” АДСИЦ
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината приключваща на 31.12.2009

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

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти, в които инвестира Дружеството, са земи, върху които дружеството възнамерява да изгради оранжерийни комплекси.

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 всеобхватния доход.

Оценка на активите и пасивите

Активите на дружеството се оценяват по пазарната им цена във всички случаи, когато има такава.

Текущите задължения се оценяват по стойността на тяхното възникване, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

Паричните средства се оценяват по номинална стойност. Паричните средства деноминирани в чужда валута се преизчисляват по заключителен курс на БНБ към датата на всеки отчет.

Лихвени приходи

Приходите от лихви по депозити се признават текущо в отчета за доходите на Дружеството, съгласно условията на договора за депозит.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

На 09.07.2009 г. „Алтерон” АДСИЦ придоби три имота за секюритизация чрез закупуването на земеделски земи в землището на с. Боряна, Община Дългопол, Област Варненска с площ 89717 кв.м., по експертна оценка на стойност 132 500 лв. и реална покупна цена 127 000 лв. Към стойността на актива са добавени и разходите за придобиването му – 4979 лв.

Към 31.12.2009 бе извършена последваща преоценка от лицензирани оценители – екипа на „Инвестконсулт Варна” ООД с ръководител Асен Чонков.

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Имоти в землището на с. Боряна	132	
Увеличение през периода		
Преоценка по справедлива стойност	49	
ОБЩО	181	

5. ДМА В ПРОЦЕС НА ИЗГРАЖДАНЕ

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
ДМА в процес на изграждане	97	56
ОБЩО	97	56

„АЛТЕРОН” АД СИЦ
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 За годината приключваща на 31.12.2009
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Отразени са разходите направени във връзка с изграждане на оранжерии -разходи по договор за изработване на инвестиционен проект за изграждане на оранжерии , консултантски услуги, платени такси във връзка с получаване на разрешение за строеж към МОСВ, В и К, Е.он, РИОКОЗ и други инстанции.

6. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Дълготрайни нематериални активи	68	
ОБЩО	68	

Отразени са разходите направени от учредителите по създаване на дружеството и неговото лицензиране в размер на 67871 лв.

7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Парични средства в брой и по разплащателни сметки в лева	217	373
ОБЩО	217	373

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

8. ВЗЕМАНИЯ

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Вземания	11	40
ОБЩО	11	

Представено е ДДС за възстановяване в размер на 10809.80

„АЛТЕРОН” АДСИЦ
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината приключваща на 31.12.2009

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

9. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Задължения към доставчици	2	
Задължения към персонала	2	1
Други задължения		2
Задължения към осигурителни предприятия		
ОБЩО	4	3

Като текущи задължения в баланса са представени задължения за възнаграждения за участие в управлението за периода 31.12.2009 г.

10. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

„АЛТЕРОН” АДСИЦ е учредено със записан и внесен капитал от 500 хил.лв. На 14.07.2009г. беше вписано задължителното първоначално увеличение на капитала от 500 000 лв. на 605 000 лв. Акционери са шест юридически и четири физически лица

11. ПЕЧАЛБА ЗА ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД

Към 31.12.2009г. дружеството е формирало загуба в размер на хиляда.лв., представена в отчета за всеобхватния доход.

12. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

За 2009 г. дружеството има реализиран приход от 240 лв. от продажба на права, приходи от лихви в размер на 2864.39 лв. и приходи от последваща преоценка на инвестиционни имоти в размер на 49 500 лв.

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Приходи от лихви	3	
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	50	4
ОБЩО	53	4

13. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	към 31.12.2009	2008
Разходи за външни услуги	28	6
Разходи, свързани с персонала	22	22
Други разходи (в т.ч. финансови)	4	7
ОБЩО	54	35

14. ДАНЪЦИ

Дружеството не дължи данъци по ЗКПО.

15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

На 09.7.2009 г. „Алтерон” АДСИЦ придоби три имота на стойност 127 000 лв. в землището на с. Боряна, Община Дългопол, Област Варненска с площ 89 717 кв.м., закупени от фирма „Алма Грийн Хаусес” ЕООД със собственик и управител свързаното лице Александър Атанасов Делистоянов.


Заплатена е сумата от 53176.15 без ДДС за проучвания, анализи, прогнози и оценки във връзка с изграждането на оранжерии, които обслужващото дружество „Алма грийнхаусес” ООД е извършило изцяло чрез подизпълнители. Подизпълнители извършили услугата са DLV plant, DLV glas & energie и др.

Сделките са по цени, които не се различава от пазарната.


16. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

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.

Годишния финансов отчет към 31.12.2009г. е одобрен от Съвета на директорите на 01.03.2010 г.


Изпълнителен директор
/Наталия Йовева/

01 март 2010 г.


Съставител
/Ваня Добрева/