

Междинен финансов отчет

Алтерон АДСИЦ

31 декември 2017 г.


Съдържание

Страница


Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	5
Пояснения към междинния финансов отчет	6

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	За 12 месеца към 31 декември 2017 г. '000 лв.	За годината към 31 декември 2016 г. '000 лв.
Нетекущи активи			
Оборудване и активи в процес на изграждане	5	101	3
Инвестиционни имоти	7	28 237	17 890
Други нетекущи вземания	8	252	-
Нетекущи активи		28 590	17 893
Текущи активи			
Търговски и други вземания	9	49	18
Пари и парични еквиваленти	10	33	62
Текущи активи		82	80
Активи, класифицирани като държани за продажба	11	154	154
Общо активи		28 826	18 127

Съставил: 
/Станислава Ставрева/

Изпълнителен директор:


/Илиан Лангаров/


Дата: 22 януари 2018 г.

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	За 12 месеца към 31 декември 2017 г. '000 лв.	За годината към 31 декември 2016 г. '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	605	605
Неразпределена печалба		5 586	5 352
Общо собствен капитал		6 191	5 957
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	14	10 075	11 447
Облигационни заеми	15	10 000	-
Нетекущи пасиви		20 075	11 447
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	14, 15	1 332	461
Търговски и други задължения	16, 23	1 228	262
Текущи пасиви		2 560	723
Общо пасиви		22 635	12 170
Общо собствен капитал и пасиви		28 826	18 127

Съставил: 
/Станислава Ставрева/


Изпълнителен директор:


/Илиян Лангаров/


Дата: 22 януари 2018 г.

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснение	За 12 месеца към 31 декември 2017 г. '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2016 г. '000 лв.
Приходи от продажби	17	206
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти		747
		2 467
Разходи за външни услуги	18	(55)
Разходи за персонала	12.1	(27)
Разходи за амортизация	4, 5	-
Други разходи	19	(100)
Печалба от оперативна дейност	771	2 421
Финансови разходи	20	(537)
Печалба за периода	234	1 951
Общо всеобхватен доход за периода	234	1 951
 Печалба на акция:		
	лв.	лв.
21	0.39	3.22

Съставил: 
/Станислава Ставрева/

Изпълнителен директор


/Илиан Лангаров/

Дата: 22 януари 2018 г.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.

Салдо към 1 януари 2017 г.
Печалба за периода
Общо всеобхватен доход за периода
Салдо към 31 декември 2017 г.

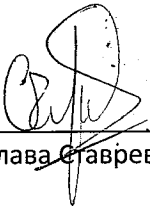
Акционерен капитал	Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	Общо собствен капитал
605	5 352	5 957
-	234	234
-	234	234
605	5 586	6 191

Всички суми са представени в '000 лв.


Салдо към 1 януари 2016 г.
Печалба за периода
Общо всеобхватен доход за периода
Салдо към 31 декември 2016 г.

Акционерен капитал	Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	Общо собствен капитал
605	3 401	4 006
-	1 951	1 951
-	1 951	1 951
605	5 352	5 957

Съставил:


/Станислава Ставрева/

Изпълнителен директор:


/Илиан Лангаров/

Дата: 22 януари 2018 г.

Междинен съкратен отчет за паричните потоци

Пояснение	За 12 месеца към 31 декември 2017 г. '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2016 г. '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1 269	239
Плащания към доставчици	(179)	(52)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(27)	(31)
Постъпления от възстановени данъци	-	1 694
Плащания за данъци	(186)	(37)
Други (плащания)/постъпления от оперативна дейност	(2)	(23)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	875	1 790
Инвестиционна дейност		
Покупка на инвестиционни имоти	-	(7 295)
Предоставени аванси	(9 600)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(9 600)	(7 295)
Финансова дейност		
Получени заеми	10 103	7 416
Плащания по получени заеми	(594)	(1 418)
Плащания на лихви	(520)	(480)
Други плащания от финансова дейност	(293)	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност	8 696	5 515
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(29)	10
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	62	52
Пари и парични еквиваленти в края на периода	33	62

Съставил:

/Станислава Ставрева/

Изпълнителен директор:

/Илиан Лангаров/

Дата: 22 януари 2018 г.

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Алтерон АДСИЦ се състои в секюритизация на недвижими имоти. Дружеството е регистрирано като акционерно с решение № 9409/29.10.2007 г. във Варненски Окръжен съд по дело № 4915/2007 г. Единния идентификационен код е 148146418.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. „Доктор Железкова“ № 3.

Акциите на Алтерон АДСИЦ са регистрирани на Българска фондова борса София АД и се търгуват на алтернативен пазар (BaSE), Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна. Органите на управление на Дружеството са Общото събрание на акционерите и Съвет на директорите. Членовете на Съвета на директорите са:

- Илиан Христов Лангаров – изпълнителен директор;
- Биляна Илиева Вълкова – председател на Съвета на директорите;
- Майя Ангелова Пенева – член на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор - Илиан Христов Лангаров.

Към 31 декември 2017 г. е наето едно лице на трудов договор.

Към 31 декември 2017 г. собствеността върху Дружеството е разпределена между няколко акционери, с най-голям дял, от които е Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД, притежаващо 56,20 % от капитала на Дружеството, чиито инструменти на собствения капитал се котират на фондова борса. Крайният собственик на групата е Дивелъпмънт Груп АД, регистриран в България. Дружеството не е публично и не е регистрирало своите акции на фондовата борса.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този съкратен междинен финансов отчет на Дружеството е изготвен за периода от дванадесет месеца до 31 декември 2017 г., в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчитане. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО, приети от Европейския съюз (ЕС) и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2016 г.

Междинният финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

Междинният финансов отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2016 г. и за годината приключила на 31 декември 2016 г.) е одобрен и приет от съвета на директорите на 22 януари 2018 г.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Ръководството на Дружеството определя един оперативен сегмент „Секюритизация на недвижими имоти“.

Дружеството осъществява дейност по инвестиране на парични средства, набрани чрез емитиране на ценни книжа в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи и подобрения, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

3. Отчитане по сегменти

	31.12.2017 '000 лв.
Приходи на сегмента	206
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	747
Разходи за външни услуги	(55)
Разходи за персонал	(27)
Други разходи	(100)
Оперативна печалба на сегмента	771
Активи на сегмента	28 826
	31.12.2016 '000 лв.
Приходи на сегмента	121
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	2 467
Разходи за външни услуги	(59)
Разходи за персонал	(32)
Амортизация	(8)
Други разходи	(68)
Оперативна печалба на сегмента	2 421
Активи на сегмента	18 127

Всички приходи на Дружеството са с източник България, където е и седалището на Дружеството.

Към 31 декември 2017 г. 206 хил. лв. или 100 % от приходите на Дружеството са по договор за наем.

Общата сума на приходите, оперативната печалба и активите на сегмента не се различава от оповестената във финансовия отчет на Дружеството.

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Приходи на Дружеството	206	121
Печалба		
Оперативна печалба на Дружеството	771	2 421
Финансови разходи	(537)	(470)
Печалба на Дружеството	234	1 951

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Активи		
Общо активи на сегмента	28 826	18 127
Активи на Дружеството	28 826	18 127

4. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват лиценз. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Лиценз '000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2017 г.	68
Салдо към 31 декември 2017 г.	68
Амортизации	
Салдо към 1 януари 2017 г.	(68)
Амортизация	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	(68)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	-

	Лиценз '000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2016 г.	68
Салдо към 31 декември 2016 г.	68
Амортизации	
Салдо към 1 януари 2016 г.	(61)
Амортизация	(7)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(68)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	-

През периода Дружеството няма разходи за амортизация, тъй като активът е напълно амортизиран.

Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

5. Оборудване и активи в процес на изграждане

Оборудването на Дружеството включва лазерен нивелир.

Като активи в процес на изграждане са отразени разходите направени във връзка с проучване на инвестиционни възможности, както и изработването на идеен проект по част „Архитектура“ за инвестиционния имот в местност „Кабакум“.

Балансовата стойност може да бъде представена, както следва:

	Оборудване '000 лв.	Разходи за придобиване на ДМА '000 лв.	Общо: '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2017 г.	3	3	6
Разходи по идеен проект	-	98	98
Салдо към 31 декември 2017 г.	3	101	104
Амортизации			
Салдо към 1 януари 2017 г.	(3)	-	(3)
Амортизация	-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	(3)	-	(3)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	-	101	101

	Оборудване '000 лв.	Разходи за придобиване на ДМА '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2016 г.	3	157	160
Намаление от активи, държани за продажба	-	(154)	(154)
Салдо към 31 декември 2016 г.	3	3	6
Амортизации			
Салдо към 1 януари 2016 г.	(2)	-	(2)
Амортизация	(1)	-	(1)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(3)	-	(3)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	-	3	3

6. Лизинг

6.1. Оперативен лизинг като лизингодател

Дружеството отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг. Подробна информация за тях е представена в пояснение 7.

7. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват:

- Поземлен имот „Парова централа“ с площ от 9 400 кв. м. по акт за собственост, ведно с прилежащите сгради и съоръжения, находящи се в гр. Варна, Западна промишлена зона, които

се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. Първоначално инвестиционния имот е оценен по цена на придобиване.

Справедливата стойност на инвестиционния имот, отчетан по модела на справедлива стойност, към 31 декември 2017 г. възлиза на 4 988 хил. лв.

Приходите от наеми към 31 декември 2017 г. в размер на 206 хил. лв. са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) на отдаваните под наем инвестиционни имоти в размер на 30 хил. лв. са отчетени на ред „Други разходи“.

► Поземлен имот с площ 3 622 кв. м., находящ се в гр. София, район Витоша. Първоначално инвестиционния имот е оценен по цена на придобиване. Справедливата стойност към 31.12.2017 г. е в размер на 4 753 хил. лв. Имотът не е отдаден под наем. Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) са в размер на 39 хил. лв. и са отчетени на ред „Други разходи“.

► Собственост на „Алтерон“ АДСИЦ са и поземлени имоти, находящи се в гр. Варна, местност „Кабакум“. Стойността на имота е в размер на 4 908 хил. лв. Не се е отдава под наем. Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) в размер на 18 хил. лв. са отчетени на ред „Други разходи“.

► Дружеството притежава и инвестиционен имот в гр. Варна, местност „Акчелар“. Справедливата му стойност е 3 988 хил. лв. Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) в размер на 13 хил. лв. са отчетени на ред „Други разходи“.

През периода Дружеството е предоставило аванс за придобиване на имот.

	‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2016 г.	9 312
Новопридобити	6 111
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	2 467
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	17 890
Балансова стойност към 1 януари 2017 г.	17 890
Предоставен аванс за придобиване	9 600
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	747
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	28 237

Дружеството отдава инвестиционен имот по договор за оперативен лизинг. Сумите за наема са предплатени авансово.

8. Други нетекущи вземания

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Предплатени такси	12	-
Предплатена застраховка	240	-
Нефинансови активи	252	-
Други нетекущи вземания	252	-

9. Търговски и други вземания

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Предплатени такси	14	18
Предплатена застрахова	34	-
Вземания от клиенти	1	
Нефинансови активи	49	18
Търговски и други вземания	49	18

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на вземанията се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Предплатените такси включват такси за отпускане и управление на кредитите, във връзка със закупуването на инвестиционните имоти. Предплатената застраховка е във връзка с облигационната емисия.

Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой:		
▶ в български лева	33	62
Пари и парични еквиваленти	33	62

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 31 декември 2017 г., възлиза на 5 хил. лв. (2016 г.: 5 хил. лв.). Тя представлява внесена сума за гаранция за управление на Съвета на директорите.

10. Активи, класифицирани като държани за продажба

Дружеството притежава актив, формиран от 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 и други. Ръководството на Дружеството определя изготвения проект като типизиран, който може да бъде изграден върху всеки имот, без да се разработва отново целия проект по правилата на ЗУТ. Към 31.12.2017 г. този актив е класифициран като държан за продажба. Дружеството не е заложило дълготрайни материални активи като обезпечения по свои задължения.

Балансовата стойност на активите, предназначени за продажба, може да бъде представена, както следва:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	154	154
Активи, класифицирани като държани за продажба	154	154

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 605 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1,00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31.12.2017 бр.	31.12.2016 бр.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	605 000	605 000
Общо акции, оторизирани на 31 декември 2017 г.	605 000	605 000

Към 31 декември 2017 г. акционерите в Дружеството са юридически и физически лица.

Основният акционер е юридическо лице и притежава 56.20 % от капитала.

12. Възнаграждения на персонала

12.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Разходи за заплати	(23)	(27)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(5)
	(27)	(32)

13. Заеми

Дружеството отчита заемите си по амортизирана стойност. Информацията за тях може да бъде систематизирана по следния начин:

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Нетекущи		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	10 075	11 447
Текущи		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	1 327	461
Общо балансова стойност	11 402	11 908

Инвестиционните заеми са в лева и евро и са обезпечени с инвестиционните имоти придобити с тях.

Банков инвестиционен кредит:

- ▶ Лихвен процент – валидния базов лихвен процент плюс надбавка от 0.5 пункта.
- ▶ Размер на кредита – 3 200 хил. лв.
- ▶ Срок на кредита – 15 април 2022 г.

- ▶ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 6 /шест/ месечен гратисен период. Лихвата се начислява ежемесечно.
- ▶ Валута, в която се извършват плащанията – лева.
- ▶ Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита.

Текущата част от задължението по инвестиционния заем е в размер на 434 хил. лв. Съгласно клаузите на договора за банков инвестиционен кредит Дружеството е застраховало предоставените обезпечения в полза на банката за своя сметка. Към 31 декември 2017 г. балансовата стойност на активите заложили като обезпечение по договора за банков инвестиционен кредит е в размер на 4 988 хил. лв.

Банков инвестиционен кредит:

- ▶ Лихвен процент – валидният базов лихвен процент плюс надбавка от 0.7 пункта.
- ▶ Размер на кредита – 1 600 хил. евро.
- ▶ Срок на кредита – 29 септември 2022 г.
- ▶ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 30 /тридесет/ месечен гратисен период. Лихвата се начислява ежемесечно.
- ▶ Валута, в която се извършват плащанията – евро.
- ▶ Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита.

Към 31 декември 2017 г. балансовата стойност на актива заложен като обезпечение по договора за банков инвестиционен кредит е в размер на 4 753 хил. лв. Текущата част от задължението по инвестиционния заем е в размер на 472 хил. лв.

Банков инвестиционен кредит:

- ▶ Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 12 месечен EURIBOR и надбавка 3.5 пункта.
- ▶ Размер на кредита – 1 440 хил. евро.
- ▶ Срок на кредита – 28 април 2021 г.
- ▶ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 36 /тридесет и шест/ месечен гратисен период.
- ▶ Валута, в която се извършват плащанията – евро.
- ▶ Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита.

Към 31 декември 2017 г. балансовата стойност на актива заложен като обезпечение по договора за банков инвестиционен кредит е в размер на 3 988 хил. лв.

Банков инвестиционен кредит:

- ▶ Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 12 месечен EURIBOR и надбавка 3.5 пункта.
- ▶ Размер на кредита – 1 263 хил. евро.
- ▶ Срок на кредита – 26 май 2021 г.
- ▶ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 24/двадесет и четири/ месечен гратисен период.
- ▶ Валута, в която се извършват плащанията – евро.
- ▶ Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита.

Банков инвестиционен кредит:

- ▶ Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 12 месечен EURIBOR и надбавка 3.5 пункта.
- ▶ Размер на кредита – 1 008 хил. евро.
- ▶ Срок на кредита – 27 май 2021 г.

- ▶ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 24/двадесет и четири/ месечен гратисен период.
- ▶ Валута, в която се извършват плащанията – евро.
- ▶ Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита.

Към 31 декември 2017 г. балансовата стойност на актива заложен като обезпечение по последните два договора за банков инвестиционен кредит е в размер на 4 908 хил. лв. Текущата част от задължението по инвестиционния заем е в размер на 421 хил. лв.

Банков кредит - овърдрафт:

- ▶ Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 3 месечен SOFIBOR и надбавка 3.8 пункта.
- ▶ Лимит на кредита – 250 хил. лева.
- ▶ Срок на ползване на кредита – 36 месеца.
- ▶ Погасяването е в края на всеки месец, върху използваната част от кредита.
- ▶ Валута, в която се извършват плащанията – лева.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

14. Облигационни заеми

Съгласно решение на Съвета на директорите на Алтерон АДСИЦ от 20 декември 2017 г. и на основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл. 37 от Устава на дружеството, е издадена емисия корпоративни облигации при следните параметри:

- ▶ Емитент, издател на емисията – Алтерон АДСИЦ;
- ▶ Пореден номер на емисията – първа;
- ▶ ISIN код на емисията – BG2100030175;
- ▶ Дата на емитиране – в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след сключването на облигационния заем, емисията ще бъде регистрирана за търговия на „Българска фондова борса – София“ АД, след потвърждаването на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа;
- ▶ Размер на облигационната емисия – 10 000 000 лева;
- ▶ Брой облигации – 10 000 броя;
- ▶ Вид на облигациите – обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми;
- ▶ Вид на емисията – непублична;
- ▶ Срок на емисията – 8 години (96 месеца);
- ▶ Валута: лева;
- ▶ Лихва – 5.75 % проста годишна лихва;
- ▶ Период на лихвено плащане - на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Текущата част от задължението по облигационния заем към 31.12.2017 г. е в размер на 5 хил. лв.

15. Търговски и други задължения

Текущите задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	19	9

Финансови пасиви	19	9
Данъчни задължения	140	45
Получени аванси	1 052	199
Други задължения	-	1
Нефинансови пасиви	1 192	245
Текущи търговски и други задължения	1 211	254

Нетната балансова стойност на текущите задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Получените аванси са от предплатен наем на инвестиционен имот по договор и от предплатени суми по предварителни договори за продажби.

16. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	31.12.2017	31.12.2016
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от наеми	206	121
Приходи от продажби	206	121

17. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2017	31.12.2016
	'000 лв.	'000 лв.
Такси обслужващо дружество	(35)	(30)
Разходи за независим финансов одит	(3)	(6)
Разходи за регулаторни и други такси	(3)	(3)
Разходи за лицензирани оценки	(1)	(3)
Разходи за нотариални такси	-	(11)
Други разходи за външни услуги	(13)	(6)
Разходи за външни услуги	(55)	(59)

18. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	31.12.2017	31.12.2016
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за местни данъци и такси	(100)	(60)
Държавни и административни такси	-	(8)
Други разходи	(100)	(68)

19. Финансови разходи

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

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Разходи за лихви по банкови кредити	(509)	(437)
Разходи за такси по банков кредит	(25)	(29)
Разходи за банкови такси и комисионни	(3)	(3)
Разходи по валутни операции	-	(1)
Финансови разходи	(537)	(470)

20. Печалба на акция

Основната печалба на акция е изчислена, като за числител е използван нетният резултат за периода разпределен на среднопретегления брой акции.

	31.12.2017	31.12.2016
Печалба за периода (в лв.)	234 000	1 951 000
Среднопретеглен брой акции	605 000	605 000
Основна печалба на акция (в лв. за акция)	0.39	3.22

21. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството към 31 декември 2017 г. включват собствениците, други свързани лица под общ контрол и ключовия управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

Мажоритарен собственик на капитала на Алтерон АДСИЦ е Индъстри дивелъпмънт холдинг АД. Между двете дружества няма извършвани сделки.

През периода са извършвани сделки със свързани лица под общ контрол. Сключен е договор между Алтерон АДСИЦ и АБВ Инвестиции ЕООД /дъщерни дружества на Индъстри дивелъпмънт холдинг АД / за извършване на частно пласиране на емисия облигации.

21.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал включва членовете на Съвета на директорите.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(22)	(22)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(4)
Общо възнаграждения	(26)	(26)

22. Разчети със свързани лица в края на годината

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Текущи задължения към:		
- ключов управленски персонал	7	8
- други свързани лица под общ контрол	10	-

Общо текущи задължения към свързани лица

17

8

Общо задължения към свързани лица

17

8

Текущите задължения към ключов управленски персонал са в размер на 7 хил. лв. към 31 декември 2017 г. и представляват възнаграждение на членовете на Съвета на директорите към края на отчетния период и внесени суми за гаранции за управление.

23. Безналични сделки

През периода Дружеството не е осъществявало инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

24. Условни активи и условни пасиви

През представеният период няма предявени гаранционни и правни искове към Дружеството и не са възникнали условни активи и пасиви за Дружеството.

25. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на междинния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

26. Одобрение на финансовия отчет

Междинният финансов отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 22 януари 2018.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, Дружеството посочва, че изготвеният междинен финансов отчет не е заверен от одитор.