

Междинен финансов отчет

Алтерон АДСИЦ


31 март 2018 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 3 месеца към 31 март 2018 г. ‘000 лв.	За годината към 31 декември 2017 г. ‘000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	7	28 335	28 335
Дългосрочни други вземания	8	241	235
<b>Нетекущи активи</b>		<b>28 576</b>	<b>28 570</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	9	29	46
Пари и парични еквиваленти	10	48	33
Активи класифицирани като държани за продажба	11	-	154
<b>Текущи активи</b>		<b>77</b>	<b>233</b>
<b>Общо активи</b>		<b>28 653</b>	<b>28 803</b>

Съставил:   
/Станислава Ставрева/

Изпълнителен директор:

  
/Илиан Лангаров/

Дата: 26 април 2018 г.

## Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	За 3 месеца към 31 март 2018 г.  '000 лв.	За годината към 31 декември 2017 г.  '000 лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	12.1	605	605
Неразпределена печалба		5 329	5 583
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>5 934</b>	<b>6 188</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Дългосрочни заеми	14	20 058	20 062
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>20 058</b>	<b>20 062</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни заеми	14	1 370	1 331
Търговски и други задължения	15	1 272	1 205
Краткосрочни задължения към свързани лица	22	19	17
<b>Текущи пасиви</b>		<b>2 661</b>	<b>2 553</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>22 719</b>	<b>22 615</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>28 653</b>	<b>28 803</b>

Съставил:

/Станислава Ставрева/

Изпълнителен директор:

/Илиян Дангаров/

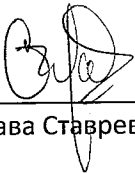
Дата: 26 април 2018 г.

## Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход


	Пояснение	За 3 месеца към 31 март 2018 г. '000 лв.	За 3 месеца към 31 март 2017 г. '000 лв.
Приходи от продажби	16	220	42
Разходи за външни услуги	17	(19)	(9)
Разходи за персонала	13.1	(7)	(7)
Балансова стойност на продаден актив	11	(154)	-
Други разходи	18	(23)	(23)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>17</b>	<b>3</b>
Финансови разходи	19	(271)	(136)
<b>Загуба за периода</b>		<b>(254)</b>	<b>(133)</b>
<b>Общо всеобхватна загуба за периода</b>		<b>(254)</b>	<b>(133)</b>

Загуба на акция:

	лв.	лв.
20	(0.42)	(0.22)

Съставил:   
/Станислава Ставрева/

Изпълнителен директор:

  
Илиан Лангаров

Дата: 26 април 2018 г.

## Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.

**Салдо към 1 януари 2018 г.**  
Загуба за периода  
**Общо всеобхватна загуба за периода**  
**Салдо към 31 март 2018 г.**


Акционерен капитал	Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	Общо собствен капитал
605	5 583	6 188
-	(254)	(254)
-	(254)	(254)
605	5 329	5934

Всички суми са представени в '000 лв.

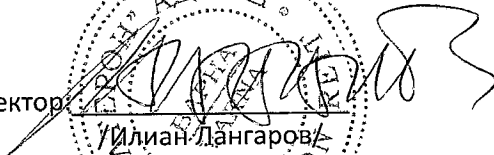
**Салдо към 1 януари 2017 г.**  
Загуба за периода  
**Общо всеобхватна загуба за периода**  
**Салдо към 31 март 2017 г.**

Акционерен капитал	Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	Общо собствен капитал
605	5 352	5 957
-	(133)	(133)
-	(133)	(133)
605	5 219	5 824

Съставил:

  
/Станислава Ставрева/

Изпълнителен директор:

  
/Илиан Данчев/

Дата: 26 април 2018 г.

## Междинен съкратен отчет за паричните потоци

Пояснение	За 3 месеца към 31 март 2018 г. '000 лв.	За 3 месеца към 31 март 2017 г. '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	2	269
Плащания към доставчици	(18)	(12)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(6)	(7)
Плащания за данъци	(29)	(46)
Получени аванси за придобиване на инвестиционни имоти	238	-
Постъпления във връзка с активи държани за продажба	13	-
Други постъпления/(плащания) от оперативна дейност	49	-
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>249</b>	<b>204</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	2	95
Плащания по получени заеми	(109)	(228)
Плащания на лихви	(101)	(113)
Други плащания от финансова дейност	(26)	-
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(234)</b>	<b>(246)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>15</b>	<b>(42)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	33	62
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>48</b>	<b>20</b>

Съставил:

/Станислава Ставрева/

Изпълнителен директор:

/Илиан Дяггаров/

Дата: 26 април 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 март 2018 г. е наето едно лице на трудов договор.

Към 31 март 2018 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 котира 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 три месеца до 31 март 2018 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 2017 г.

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

Междинният финансов отчет към 31 март 2018 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2017 г. и за годината приключила на 31 декември 2017 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 26 април 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

	31.03.2018 '000 лв.
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>220</b>
Разходи за външни услуги	(19)
Разходи за персонал	(7)
Балансова стойност на продаден актив	(154)
Други разходи	(23)
<b>Оперативна печалба на сегмента</b>	<b>17</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>28 653</b>
	31.03.2017 '000 лв.
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>42</b>
Разходи за външни услуги	(9)
Разходи за персонал	(7)
Други разходи	(23)
<b>Оперативна печалба на сегмента</b>	<b>3</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>18 079</b>

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

Към 31 март 2018 г. 54 хил. лв. или 25 % от приходите на Дружеството са по договор за наем, а 166 хил. лв. са приходи от продажба на актив.

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

	31.03.2018 '000 лв.	31.03.2017 '000 лв.
<b>Приходи на Дружеството</b>	<b>220</b>	<b>42</b>
<b>Печалба</b>		
Оперативна печалба на Дружеството	17	3
Финансови разходи	(271)	(136)
<b>Загуба на Дружеството</b>	<b>(254)</b>	<b>(133)</b>
	31.03.2018 '000 лв.	31.03.2017 '000 лв.
<b>Активи</b>		
Общо активи на сегмента	28 653	18 079
<b>Активи на Дружеството</b>	<b>28 653</b>	<b>18 079</b>

#### 4. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват лиценз. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка, ако има такива. Амортизацията се изчислява като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, който за притежавания лиценз възлиза на 7 години.

Към 31 март и на двата сравними периода нематериалните активи на Дружеството са напълно амортизирани.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

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

#### 5. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. Последващото им оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибават към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезния живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията на оборудването се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Компютри и периферни устройства 2 години
- Стопански инвентар 6 – 7 години

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Дружеството е в размер на 700 лв.

## 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, отчитан по модела на справедлива стойност, към 31 март 2018 г. възлиза на 4 988 хил. лв.

Приходите от наеми към 31 март 2018 г. в размер на 54 хил. лв. са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“. Не са признавани условни наеми.

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 31.03.2018 г. е в размер на 4 753 хил. лв. Имотът не е отдаден под наем.

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.

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) за всички инвестиционни имоти са в размер на 13 хил. лв. са отчетени на ред „Други разходи“.

Дружеството има предоставен аванс за придобиване на имот.

‘000 лв.

**Балансова стойност към 1 януари 2017 г.**

**17 890**

Предоставен аванс за придобиване на инвестиционни имоти

9 600

Новопридобити чрез последващи разходи

98

Нетна печалба от промяна на справедливата стойност

747

**Балансова стойност към 31 декември 2017 г.**

**28 335**

**Балансова стойност към 1 март 2018 г.**

**28 335**

-

**Балансова стойност към 31 март 2018 г.**

**28 335**

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

#### 8. Дългосрочни други вземания

	31.03.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Предплатени разходи във връзка с облигационна емисия	241	235
<b>Нефинансови активи</b>	<b>241</b>	<b>235</b>
<b>Дългосрочни други вземания</b>	<b>241</b>	<b>235</b>

#### 9. Търговски и други вземания

	31.03.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Предплатени разходи	27	45
Търговски вземания	2	1
<b>Нефинансови активи</b>	<b>29</b>	<b>46</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>29</b>	<b>46</b>

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на вземанията се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Предплатените разходи включват застраховка във връзка с облигационната емисия и предплатени такси.

#### 10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.03.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой:		
► в български лева	48	33
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>48</b>	<b>33</b>

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 31 март 2018 г., възлиза на 5 хил. лв. (2017 г.: 5 хил. лв.). Тя представлява внесена сума за гаранция за управление на Съвета на директорите.

#### 11. Активи, класифицирани като държани за продажба

Дружеството притежава актив, формиран от разходите направени във връзка с изграждане на оранжерии. 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. През 2016 г. Дружеството е сключило предварителен договор за подажбата му. Към 31.03.2018 г. сделката е финализирана.

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:

	31.03.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Активи, класифицирани като държани за продажба	-	154
<b>Активи, класифицирани като държани за продажба</b>	<b>-</b>	<b>154</b>

## 12. Собствен капитал

### 12.1. 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.

	31.03.2018 бр.	31.12.2017 бр.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	605 000	605 000
<b>Общо акции, оторизирани на 31 март 2018 г.</b>	<b>605 000</b>	<b>605 000</b>

Към 31 март 2018 г. акционерите в Дружеството са юридически и физически лица.

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

## 13. Възнаграждения на персонала

### 13.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31.03.2018 '000 лв.	31.03.2017 '000 лв.
Разходи за заплати	(6)	(6)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
	<b>(7)</b>	<b>(7)</b>

## 14. Заеми

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

	31.03.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
<b>Нетекущи</b>		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	10 075	10 075
Облигационен заем	10 000	10 000
Сkonto	(17)	(13)
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>20 058</b>	<b>20 062</b>

**Текущи**

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Банкови заеми	1 204	1 311
Лихви	182	21
Сkonto	(16)	(1)
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>1 370</b>	<b>1 331</b>

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.
- ▶ 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.

Съгласно клаузите на договора за банков инвестиционен кредит Дружеството е застраховало предоставените обезпечения в полза на банката за своя сметка. Към 31 март 2018 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 – валидния базов лихвен процент плюс надбавка.
- ▶ 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 март 2018 г. балансовата стойност на актива заложен като обезпечение по договора за банков инвестиционен кредит е в размер на 4 753 хил. лв.

Банков инвестиционен кредит:

- ▶ Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 12 месечен EURIBOR и надбавка.
- ▶ 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 март 2018 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.

- 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.
- 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 март 2018 г. балансовата стойност на актива заложен като обезпечение по последните два договора за банков инвестиционен кредит е в размер на 4 908 хил. лв.

Банков кредит - овърдрафт:

- Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 3 месечен SOFIBOR и надбавка.
- 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.

Текущата част от задълженията по инвестиционните заеми е в размер на 1 234 хил. лв.

Облигационен заем:

- Пореден номер на емисията – първа;
- ISIN код на емисията – BG2100030175;
- 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;
- Срок на поасяване – 28 декември 2025 г. съгласно погасителен план на периодични главични плащания;
- Обезпечение – застраховка на емисията.

Текущата част от задължението по облигационния заем към 31.03.2018 г. е в размер на 136 хил. лв.

### 15. Търговски и други задължения

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

	31.03.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	10	13
<b>Финансови пасиви</b>	<b>10</b>	<b>13</b>
Данъчни задължения	157	140
Получени аванси	1 105	1 052
Други задължения	-	-
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>1 262</b>	<b>1 192</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>1 272</b>	<b>1 205</b>

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:

	31.03.2018 '000 лв.	31.03.2017 '000 лв.
Приходи от наеми	54	42
Приходи от продажба на актив	166	-
<b>Приходи от продажби</b>	<b>220</b>	<b>42</b>

### 17. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31.03.2018 '000 лв.	31.03.2017 '000 лв.
Такси обслужващо дружество	(5)	(6)
Разходи за независим финансов одит	(1)	-
Разходи за регулаторни и други такси	(1)	(1)
Разходи за лицензирани оценки	(2)	(1)
Други разходи за външни услуги	(10)	(1)
<b>Разходи за външни услуги</b>	<b>(19)</b>	<b>(9)</b>

### 18. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	31.03.2018 '000 лв.	31.03.2017 '000 лв.
Разходи за местни данъци и такси	(19)	(23)
Лихви и неустойки	(4)	-
<b>Други разходи</b>	<b>(23)</b>	<b>(23)</b>



## 19. Финансови разходи

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

	31.03.2018 '000 лв.	31.03.2017 '000 лв.
Разходи за лихви	(261)	(128)
Разходи за такси по управление	(9)	-
Разходи за банкови такси и комисионни	(1)	(8)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(271)</b>	<b>(136)</b>

## 20. Загуба на акция

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

	31.03.2018	31.03.2017
Загуба за периода (в лв.)	254 000	133 000
Среднопретеглен брой акции	605 000	605 000
<b>Основна загуба на акция (в лв. за акция)</b>	<b>(0.42)</b>	<b>(0.22)</b>

## 21. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството към 31 март 2018 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.

С мажоритарния собственик на капитала на Алтерон АД СИЦ не са извършвани сделки.

Към края на отчетния период Дружеството има задължение към дружество, с което са под общ контрол.

### 21.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал включва членовете на Съвета на директорите.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.03.2018 '000 лв.	31.03.2017 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(5)	(6)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(6)</b>	<b>(7)</b>

## 22. Разчети със свързани лица в края на годината

	31.03.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
<b>Текущи задължения към:</b>		
- ключов управленски персонал	7	7
- други свързани лица под общ контрол	12	10
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>19</b>	<b>17</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>19</b>	<b>17</b>

Текущите задължения към ключов управленски персонал са в размер на 7 хил. лв. към 31 март 2018 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 иски 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 март 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 26 април 2018.

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