

Годишен доклад за дейността на Алтерон Пропърти ЕООД за 2019 г.

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството като обхваща едногодишния период от 1 януари 2019 г. до 31 декември 2019 г.

Той е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39, ал. 1 от Закона за счетоводството.

Ръководството на Дружеството е избрало да представя съкратена форма на финансовите си отчети, изготвени по Националните счетоводни стандарти, така както това е разрешено от чл. 29, ал. 6 от Закона за счетоводството, поради факта, че Алтерон Пропърти ЕООД е микро предприятие по смисъла на Закона за счетоводството.

Правен статут и обща информация за Дружеството

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено за неопределен срок, като предметът му на дейност, спрямо учредителния акт на Дружеството включва придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 200096522.

Седалището и адресът му на управление е гр. Варна, ул. Д-р Железкова № 3.

Към 31 декември 2019 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Капитал

Към 31 декември 2019 г. регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 5 000 лв., разпределен в 500 дяла с номинална стойност в размер на 10 лв. на дял.

През периода не са извършвани промени в размера на капитала на Дружеството.

Към 31 декември 2019 г. едноличен акционер на Дружеството е Алтерон АДСИЦ, чиито капиталови и дългови инструменти се котират на Българска фондова борса АД - акциите се търгуват на Алтернативен пазар (BaSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, а облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

Органи на управление

С решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството е назначен нов управител – Ася Ангелова Атанасова. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 16 декември 2019 г.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството се представлява и управлява от Ася Ангелова Атанасова.

Към 31 декември 2019 г. управителят на Дружеството Ася Ангелова Атанасова участва в следните други дружества:

- „Инфодом“ АД – ЕИК 205343624 – член на Съвета на директорите;
- „Ти Ей Пропъртис“ ЕАД – ЕИК 200536466 - член на Съвета на директорите;

Управителят не е получавал възнаграждения от Дружеството през 2019 г.

Дружеството няма политика да разпределя непарични възнаграждения и такива не са били предоставяни.

Дружеството няма разпределени условни или разсрочени възнаграждения.

Дружеството няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Развитие и резултати от дейността на Дружеството. Състояние на Дружеството и бъдещо развитие.

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2019 г. е 5 415 хил. лв. (2018 г.: 15 979 хил. лв.), от които текущи – 3 хил. лв. (2018 г.: 10 574 хил. лв.). Текущите пасиви към същата дата са в размер на 6 хил. лв. (2018 г.: 10 574 хил. лв.). Нетекущите пасиви на Дружеството към 31 декември 2019 г. възлизат на 5 519 хил. лв. (2018 г.: 5 400 хил. лв.). Пасивите са в резултат от сключен договор за цесия с едноличния собственик.

Дружеството отчита загуба за периода в размер на 116 хил. лв., в резултат на което собственият капитал е отрицателен в размер на 111 хил. лв. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството и след като се вземат предвид ефектите от увеличението на капитала, описани в „Събития след края на отчетния период“ ръководството счита, че Дружеството ще успее да развие своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност. Финансовите отчети на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2019 г., са изготвени на базата на принципа на действащото предприятие. При изготвянето на отчета са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на Дружеството.

Политика на ръководството по отношение управление на риска

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството са рискове, типични за секторите, в които то функционира – недвижимите имоти, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Приходите, печалбата и стойността на акциите на Дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти, икономически климат в страната и други.

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на кредитен риск. Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с вземане, възникнало по договор за цесия от 31 декември 2018 г. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до балансовата стойност на вземането, която към края на отчетния период възлиза на 5 400 хил. лв. Загуба от обезценка не е признавана, тъй като вземането е обезпечено с право на строеж върху урегулиран поземлен имот за построяване на офис сграда с магазини, подземен гараж с паркоместа и трафопост. Ръководството на Дружеството е разработило инвестиционен проект за реализиране на обезпечението. Пазарната стойност на обезпечението е определена на 5 401 хил. лв. от независим оценител.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството не е изложено на други съществени рискове.

Научноизследователска и развойна дейност

През 2019 г. Дружеството не е извършвало научноизследователска или развойна дейност.

Сключени съществени сделки

По-значимите събития и сделки следствие от отношения с контрагенти през периода са:

- На 31 януари 2019 г. Дружеството предоставя аванс в размер на 5 400 хил. лв. по предварителен договор с негов контрагент за придобиване на 100% от дяловете на новоучредено търговско дружество (специализирано дружество).
- Съгласно договор за субективна новация от 22 ноември 2019 г. всички права на Дружеството свързани с предоставен аванс в размер на 5 400 хил. лв. по предварителен договор с негов контрагент за придобиване на 100% от дяловете на новоучредено търговско дружество (специализирано дружество) се прехвърлят на Дружеството майка Алтерон АДСИЦ. В замяна на прехвърлените права се погасява част от задължението на Дружеството към Дружеството-майка Алтерон АДСИЦ, произтичащо по договор за цесия от 31 декември 2018 г., която част е в размер на 5 400 хил. лв. от общото задължение в размер на 10 574 хил. лв.

- Съгласно договор за субективна новация от 20 ноември 2019 г. всички права на Дружеството по предварителен договор с негов контрагент от 31 декември 2018 г. се прехвърлят на Дружеството-майка Алтерон АДСИЦ. В замяна на прехвърлените права се погасява част от задължението на Дружеството към Дружеството-майка Алтерон АДСИЦ, произтичащо по договор за цесия от 31 декември 2018 г., която част е в размер на 5 168 хил. лв. от общото задължение в размер на 10 574 хил. лв.

Предвиждано развитие на Дружеството

Основната инвестиционна цел на Алтерон Пропърти ЕООД е запазване и нарастване на стойността на инвестициите. Дружеството инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), на територията на Република България.

Дружеството има следните основни инвестиционни цели:

- продължаващи инвестиции и генериране на доходност от тях;
- инвестиране в недвижими имоти, осигуряващи стабилни текущи и бъдещи приходи;

Дружеството предвижда да инвестира средства в недвижими имоти с цел получаване на текущи приходи от договори за наем, отстъпено право на ползване, както и чрез продажба на тези имоти с оглед формиране на стабилен доход.

През 2020 г. Дружеството възнамерява да се възползва от продължаващото възстановяване на имотния пазар в България като придобие или изгради проекти с висока вътрешна норма на възвращаемост. Ключов фактор при избора на проекти е тяхната локация, параметри за застрояване, доходност от наеми и други показатели, оказващи влияние върху атрактивността на недвижимите имоти.

Дружеството ще се стреми към създаване на проекти с максимална възвращаемост за инвеститорите, независимо дали те са в жилищни, търговски, офис или индустриални имоти.

Дружеството не планира да ограничава инвестициите си до конкретна локация, а ще продължи да се води при избора си от постигане на максимална възвращаемост за едноличния собственик, спазвайки нормите на българското законодателство и учредителния си акт.

Събития след края на отчетния период

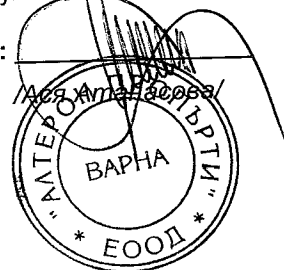
Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на следните некоригиращи събития:

На 16 януари 2020 г. едноличния собственик на капитала взема решение за увеличение на капитала на Дружеството. На 5 март 2020 г. е променен Учредителният акт на Дружеството като основният капитал е увеличен от 5 хил. лв., разпределен в 500 дяла с номинална стойност 10 лв., на 5 544 хил. лв., разпределен в 554 436 дяла с номинална стойност 10 лв. Увеличението на капитала в размер на 5 539 хил. лв. е извършено чрез апорт на вземане в размер на 5 400 хил. лв., представляващо неплатена цена по договор за цесия от 31 декември 2018 г. и начислена лихва в размер на 139 хил. лв. за периода 1 януари 2019 – 2 март 2020 г. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 16 март 2020 г.

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11 март 2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. българското правителство обяви извънредно положение за период от един месец (продължено с още един месец впоследствие) и въведе строги мерки за хората и бизнеса, след което мярката бе заменена с извънредна епидемична обстановка. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието ще има негативен ефект върху дейността на Дружеството.

Дата: 11 юни 2020 г.

Управител:



Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел. поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на
Алтерон Пропърти ЕООД
ул. Д-р Железкова №3, гр. Варна

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Алтерон Пропърти ЕООД („Дружеството“), съдържащ съкратения баланс към 31 декември 2019 г. и съкратения отчет за приходите и разходите по раздели за годината, завършваща на тази дата, както и приложение, включващо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет:

- дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и за неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на българското законодателство и Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Параграф по други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, приключила на 31 декември 2018 г., не е одитиран в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС). Ние извършихме одит на финансов отчет на Дружеството, изготвен към тази дата в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и счетоводната политика на предприятието майка за целите на консолидирания финансов отчет на предприятието майка – Алтерон АДСИЦ.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно

докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството за финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с българското законодателство и Националните счетоводни стандарти (НСС), включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти по чл. 29 от Закона за счетоводството, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

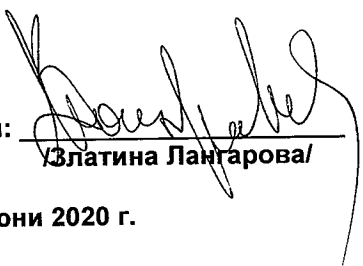
15 юни 2020 г.
България, гр. София, бул. Черни връх №26



**Съкратен баланс
към 31 декември 2019 г.**

| АКТИВ | | | ПАСИВ | | |
|-----------------------------|-------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|----------------|
| РАЗДЕЛИ | Сума (в хил. лв.) | | РАЗДЕЛИ | Сума (в хил. лв.) | |
| | Текуща год. | Предходна год. | | Текуща год. | Предходна год. |
| а | 1 | 2 | А | 1 | 2 |
| А. Нетекущи активи | 12 | - | А. Собствен капитал | (111) | 5 |
| Б. Текущи активи | 5 403 | 15 979 | Б. Задължения | 5 526 | 15 974 |
| СУМА НА АКТИВА (А+Б) | 5 415 | 15 979 | СУМА НА ПАСИВА (А+Б) | 5 415 | 15 979 |

Съставил:


Златина Лангарова/

Управител:


/Ася Атанасова/

Дата: 11 юни 2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 15 юни 2020 г.:

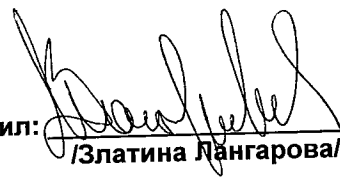
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество


Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита



**Съкратен отчет за приходите и разходите
 за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.**

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | |
|---|-------------------|----------------|---|-------------------|----------------|
| | Текуща год. | Предходна год. | | Текуща год. | Предходна год. |
| а | 1 | 2 | а | 1 | 2 |
| А. Разходи | | | Б. Приходи | - | - |
| 1. Разходи за суровини, материали и външни услуги | 9 | - | | | |
| Общо разходи за оперативна дейност (1) | 9 | - | | | |
| 2. Разходи за лихви и други финансови разходи | 119 | - | | | |
| Общо разходи(1+2) | 128 | - | | | |
| 3.Счетоводна печалба (общо приходи—общо разходи) | - | - | 1.Счетоводна загуба (общо приходи—общо разходи) | 128 | - |
| 4. Други данъци, алтернативни на корпоративния | (12) | - | | | |
| 3. Печалба | - | - | 2. Загуба (1 + ред 4 от раздел А) | 116 | - |
| Всичко (Общо разходи + 3 + 4) | 116 | - | Всичко (2) | 116 | - |

Съставил: 
 /Златина Лангарова/

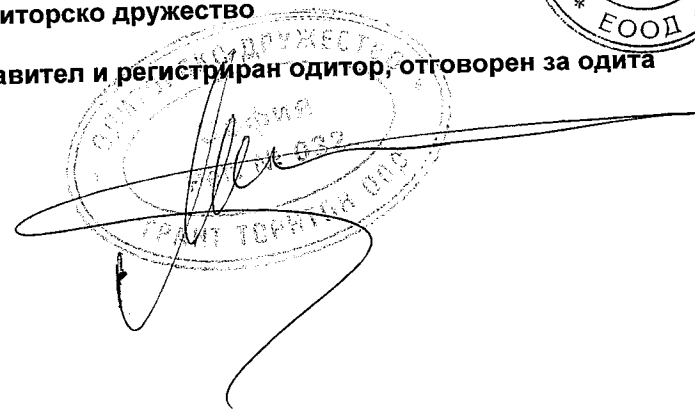
Управител: 
 /Ася Атанасова/

Дата: 11 юни 2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 15 юни 2020 г.:

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита



GRANT THORNTON BULGARIA OOD
 ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО



Приложение

Годишният финансов отчет на Дружество обхваща период от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г. Съгласно критериите на чл. 19, ал. 3 от Закона за счетоводство, Дружество се класифицира като микро предприятие за 2019 г. На основание чл. 29, ал. 6 от ЗСч, предприятието е избрало да публикува съкратен баланс по раздели и съкратен отчет за приходите и разходите.

Обща информация

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 200096522. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. Д-р Железкова № 3.

Основната дейност на Дружеството включва придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Към 31 декември 2019 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Към 31 декември 2019 г. едноличен акционер на Дружеството е Алтерон АДСИЦ, чиито капиталови и дългови инструменти се котират на Българска фондова борса АД - акциите се търгуват на Алтернативен пазар (BaSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, а облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

Основа за изготвяне на съкратения финансов отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Дружеството отчита загуба за периода в размер на 116 хил. лв., в резултат на което собствения капитал е отрицателен в размер на 111 хил. лв. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството и след като се вземат предвид ефектите от увеличението на капитала, описани в „Събития след края на отчетния период“ ръководството счита, че Дружеството ще успее да развие своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност. Финансовите отчети на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2019 г., са изготвени на базата на принципа на действащото предприятие. При изготвянето на отчета са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на Дружеството.

Счетоводна политика

Общи положения

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Оценъчни бази, използвани при изготвяне на съкратения финансов отчет

Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и вземания.

Финансовите активи са класифицирани в зависимост от целта, с която са придобити в категорията кредити и вземания. Категорията на даден финансов инструмент определя метода

му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата на Дружеството. Всички финансови активи на Дружеството подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви са всички пасиви, които представляват договорно задължение за предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие или размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите пасиви на Дружеството включват пасиви, възникнали първоначално в предприятието и са класифицирани като задължения към доставчици.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хonorари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи; трансферни данъци и мита и други). Не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизирана стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се

признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Данъци от печалбата

Разходите за данъци от печалбата включват сумата на текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци от печалбата и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни отчетни периоди.

Текущият данък от печалбата е сумата на данъците от печалбата, които се определят като дължими (възстановими) по отношение на данъчната печалба (загуба) за периода. Данъчната печалба (загуба) за периода се определя на база счетоводната печалба (загуба) за периода при прилагане изискванията и правилата на действащото данъчно законодателство.

Размерът на дължимите (възстановимите) данъци се определя на базата на данъчната печалба (загуба). Те представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Активите по отсрочени данъци са сумите на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на:

- а) намаляеми временни разлики;
- б) пренасяне напред на неизползвани данъчни загуби, и
- в) пренасяне напред на неизползвани данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Пасивите по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци от печалбата, платими в бъдещи периоди, по отношение на облагаеми временни разлики. Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирани.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите на ред Други данъци, алтернативни на корпоративния, освен ако те не са свързани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на следните некоригиращи събития:

На 16 януари 2020 г. едноличния собственик на капитала взема решение за увеличение на капитала на Дружеството. На 5 март 2020 г. е променен Учредителният акт на Дружеството като основният капитал е увеличен от 5 хил. лв., разпределен в 500 дяла с номинална стойност 10 лв., на 5 544 хил. лв., разпределен в 554 436 дяла с номинална стойност 10 лв. Увеличението на капитала в размер на 5 539 хил. лв. е извършено чрез апорт на вземане в размер на 5 400 хил. лв., представляващо неплатена цена по договор за цесия от 31 декември 2018 г. и начислена лихва в размер на 139 хил. лв. за периода 1 януари 2019 – 2 март 2020 г. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 16 март 2020 г.

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11 март 2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. българското правителство обяви извънредно положение за период от един месец (продължено с още един месец впоследствие) и въведе строги мерки за хората и бизнеса, след което мярката бе заменена с извънредна епидемична обстановка. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието ще има негативен ефект върху дейността на Дружеството.