

Съкратен финансов отчет

АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ ЕООД

30 юни 2020 г.

# Съдържание

Страница

Съкратен счетоводен баланс	1
Съкратен отчет за приходите и разходите	2
Приложение	3

**Съкратен баланс  
 към 30 юни 2020 г.**

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текущ период	Предходен период		Текущ период	Предходен период
а	1	2	А	1	2
А. Записан, но не внесен капитал	3	-	А. Собствен капитал	5 416	(111)
Б. Нетекущи активи	12	12			
В. Текущи активи	5 401	5 403	Б. Задължения	-	5 526
<b>СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)</b>	<b>5 416</b>	<b>5 415</b>	<b>СУМА НА ПАСИВА (А+Б)</b>	<b>5 416</b>	<b>5 415</b>

Съставил:

/Златина Лангарова/

Управител:

/Оася Станасова/

Дата: 22 юли 2020 г.



**Съкратен отчет за приходите и разходите  
за периода, приключващ на 30 юни 2020 г.**

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текущ период	Предходен период		Текущ период	Предходен период
а	1	2	а	1	2
<b>А. Разходи</b>			<b>Б. Приходи</b>	-	-
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги	-	1			
2. Разходи за персонала	3	-			
Общо разходи за оперативна дейност (1+2)	3	1			
3. Разходи за лихви и други финансови разходи	21	-			
Общо разходи(1+2+3)	24	1			
4. Счетоводна печалба (общо приходи—общо разходи)	-	-	1. Счетоводна загуба (общо приходи—общо разходи)	-	-
5. Други данъци, алтернативни на корпоративния	-	-			
6. Печалба	-	-	2. Загуба (1 + ред 5 от раздел А)	24	1
<b>Всичко (Общо разходи + 5 + 6)</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>Всичко (2)</b>	<b>24</b>	<b>1</b>

Съставил:

/Златина Лангарова/

Управител:

/Ася Атанасова/

Дата: 22 юли 2020 г.



## **Приложение**

Междинният финансов отчет на Дружество обхваща период от 01.01.2020 г. до 30.06.2020 г. На основание чл. 29, ал. 6 от ЗСч, предприятието е избрало да изготвя 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 30 юни 2020 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

### **Органи на управление**

Към 30 юни 2020 г. Дружеството се представлява и управлява от Ася Ангелова Атанасова.

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.

### **Капитал**

Към 30 юни 2020 г. регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 5 556 360 лв., разпределен в 555 636 дяла с номинална стойност 10 лв. Капитала на дружеството се състои от парична вноска в размер на 17 000 лв. и непарична вноска в размер на 5 539 360 лв., състояща се от вземане на Алтерон АДСИЦ и припадащите се лихви, съгласно изготвен оценителски доклад от вещи лица назначени от Агенция по вписванията. Увеличението на капитала чрез непаричната вноска е изцяло внесен, а чрез парична вноска е внесена сума в размер на 13 400 лева, а останалата част от уставния капитал ще бъде доведен в законоустановения срок.

През отчетния период са извършени две промени в размера на капитала на Дружеството, които са вписани в Търговския регистър.

Към 30 юни 2020 г. едноличен собственик 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 2019 г.), освен ако не е посочено друго.

### **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 (хонорари, 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, финансираните 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 компенсирано.

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:

През отчетния период 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.