

Междинен самостоятелен финансов отчет

АЛТЕРОН АДСИЦ

31 март 2025 г.

# Съдържание

	Страница
Междинен самостоятелен отчет за финансовото състояние	1
Междинен самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Междинен самостоятелен отчет за промените в собствения капитал	3
Междинен самостоятелен отчет за паричните потоци	4
Пояснения към междинния самостоятелен финансов отчет	5-13
Междинен самостоятелен доклад за дейността	1-5

## Междинен самостоятелен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 март 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	4.1	37 627	37 627
Инвестиции в дъщерни дружества	5	6 843	6 843
		<b>44 470</b>	<b>44 470</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други финансови вземания	6	16 113	16 493
Предплащания и други активи	7	5 111	5 954
Текущи вземания от свързани лица	23	134	115
Незавършено строителство	8	13 354	12 814
Пари и парични еквиваленти	9	533	148
		<b>35 245</b>	<b>35 524</b>
Активи, класифицирани като държани за продажба	10	5 238	5 238
<b>Общо активи</b>		<b>84 953</b>	<b>85 232</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	11.1	1 505	1 505
Премийни резерви	11.2	17 082	17 082
Други резерви	11.3	5 016	5 016
Неразпределена печалба		10 029	10 305
		<b>33 632</b>	<b>33 908</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Дългосрочни заеми	12	29 899	29 457
		<b>29 899</b>	<b>29 457</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни заеми	12	7 248	7 806
Търговски и други задължения	13	14 141	14 051
Краткосрочни задължения към свързани лица	23	33	10
		<b>21 422</b>	<b>21 867</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>51 321</b>	<b>51 324</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>84 953</b>	<b>85 232</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Илиан Лангаров/

Дата: 28 април 2025 г.

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

	Пояснение	31 март 2025 хил. лв.	31 март 2024 хил. лв.
Приходи от наеми	4.1	7	3
Други приходи	14	9	320
Разходи за външни услуги	15	(69)	(41)
Разходи за персонала	16	(9)	(9)
Други разходи	17	(54)	(38)
Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби, нетно	6	129	225
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>13</b>	<b>460</b>
Финансови разходи	18	(289)	(346)
<b>(Загуба)/ Печалба за периода</b>		<b>(276)</b>	<b>114</b>
<b>Общо всеобхватна (загуба)/ всеобхватен доход за периода</b>		<b>(276)</b>	<b>114</b>
<b>Доход на акция:</b>		<b>лв.</b>	<b>лв.</b>
<b>Основна (загуба)/ доход на акция</b>	19.1	<b>(0.18)</b>	<b>0.08</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Илиан Лангаров/

Дата: 28 април 2025 г.

## Междинен самостоятелен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпреде- лена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	1 505	17 082	5 016	10 305	33 908
(Загуба) за периода	-	-	-	(276)	(276)
Общ всеобхватна (загуба) за периода	-	-	-	(276)	(276)
Салдо към 31 март 2025 г.	1 505	17 082	5 016	10 029	33 632

  

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпреде- лена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	1 505	17 082	4 926	10 147	33 660
Печалба за периода	-	-	-	114	114
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	114	114
Салдо към 31 март 2024 г.	1 505	17 082	4 926	10 261	33 774

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Илиан Лангаров/

Дата: 28 април 2025 г.

## Междинен самостоятелен отчет за паричните потоци

	Пояснение	31 март 2025 хил. лв.	31 март 2024 хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>			
Постъпления по договори за продажба на инвестиционни имоти, включително възстановени аванси по прекратени договори за покупка на инвестиционни имоти и обезщетения		-	1 680
Плащания за покупка на имоти, включително предоставени аванси и строителство		(537)	(1 380)
Постъпления от наеми		7	4
Плащания към доставчици		(133)	(108)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(8)	(8)
(Плащания)/ постъпления за данъци различни от данък върху дохода, нетно		142	(229)
Други постъпления от оперативна дейност, нетно		519	214
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>		<b>(10)</b>	<b>173</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>			
Постъпления/(плащания) във връзка с увеличение/(намаление) на капитал на дъщерни дружества, нетно		-	429
Постъпления от възстановен аванс за придобиване на инвестиции в дъщерни дружества		835	260
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>		<b>835</b>	<b>689</b>
<b>Финансова дейност</b>			
Получени заеми	12	303	1 257
Плащания по получени заеми	12	(541)	(1 111)
Плащания на лихви	12	(195)	(281)
Други плащания за финансова дейност	12	(7)	(17)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>		<b>(440)</b>	<b>(152)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>		<b>385</b>	<b>710</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		148	70
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	9	<b>533</b>	<b>780</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Илиан Лангаров/

Дата: 28 април 2025 г.

## Пояснения към междинния самостоятелен финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

Основната дейност на Алтерон АДСИЦ (Дружеството) се състои в покупка 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 продажбата им. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 148146418.

Алтерон АДСИЦ притежава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, издаден от Комисията за финансов надзор с решение № 213-ДСИЦ от 25 февруари 2009 г.

Трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС на Алтерон АДСИЦ е Алма Гриинхаусес ЕООД.

Седалището и адресът на управление на Дружеството към 31 март 2025 г. е гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2.

Акциите на Алтерон АДСИЦ са регистрирани на Българска фондова борса АД и се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Дълговите инструменти на Алтерон АДСИЦ са регистрирани на Българска фондова борса АД и се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна, състояща се от Съвет на директорите в следния състав:

- Биляна Илиева Вълкова – председател на Съвета на директорите;
- Илиан Христов Лангаров – член на Съвета на директорите;
- Жулиета Стойкова Димитрова – член на Съвета на директорите.

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

Към 31 март 2025 г. в Дружеството има едно лице наето по трудов договор.

Към 31 март 2025 г. собствеността върху Дружеството е разпределена между няколко акционери, с най-голям дял, от които е Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД, притежаващо 51.00 % от капитала на Дружеството, чиито капиталови и дългови инструменти котират на Българска фондова борса АД – акциите се търгуват на основен пазар (BSE), сегмент Standard, облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

### 2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Междинният самостоятелен финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния самостоятелен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г.

Междинният самостоятелен финансов отчет е изготвен в български лева - функционалната валута на Дружеството.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия междинен самостоятелен финансов отчет.

Този финансов отчет е самостоятелен. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

### 3. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент два оперативни сегмента – „Недвижими имоти“ и „Специализирани дружества. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти за текущия отчетен период може да бъде анализирана, както следва:

	Недвижими имоти	Специализирани дружества	Общо
	31 март 2025 хил. лв.	31 март 2025 хил. лв.	31 март 2025 хил. лв.
Приходи от наеми	7	-	7
Други приходи	9	-	9
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>16</b>
Разходи за външни услуги	(66)	(3)	(69)
Разходи за персонал	(9)	-	(9)
Други разходи	(54)	-	(54)
Приходи/(Разходи) за очаквани кредитни загуби, нетно	129	-	129
<b>Оперативна (загуба)/ печалба на сегмента</b>	<b>16</b>	<b>(3)</b>	<b>13</b>
Финансови разходи	(289)	-	(289)
<b>(Загуба)/Печалба за периода на сегмента</b>	<b>(273)</b>	<b>(3)</b>	<b>(276)</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>72 838</b>	<b>12 215</b>	<b>84 953</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>37 821</b>	<b>13 500</b>	<b>51 321</b>

### 4. Имоти

#### 4.1. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи, сгради и прилежащи съоръжения, които се намират на територията на Република България – в областите Варна, Пловдив, София, Хасково и Монтана и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

За информация относно определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти вижте пояснение 4.2.

Промените в балансовите стойности, представени в самостоятелния отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	хил. лв.
<b>Балансова стойност към 1 януари 2024 г.</b>	<b>37 294</b>
Нетна печалба от промяна в справедливата стойност	333
<b>Балансова стойност към 31 декември 2024 г.</b>	<b>37 627</b>
<b>Балансова стойност към 1 януари 2025 г.</b>	<b>37 627</b>
<b>Балансова стойност към 31 март 2025 г.</b>	<b>37 627</b>

Инвестиционни имоти на стойност 37 627 хил. лв. са заложили като обезпечение по заеми (2024 г.: 37 627 хил. лв.).

Дружеството отдава част от инвестиционните си имоти по договори за наем. Приходите от наеми към 31 март 2025 г. в размер на 7 хил. лв. (31 март 2024 г.: 3 хил. лв.) са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Не са признавани условни наеми.

Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) в размер на 46 хил. лв. са отчетени на ред „Други разходи“ (31 март 2024 г. 31 хил. лв.).

Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или други изисквания, освен правото на собственост на лизингодателя.



#### 4.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители към 31 декември всяка година и в предвидените от ЗДСИЦДС случаи.

#### 5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Всички дъщерни предприятия са специализирани дружества по смисъла на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е 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 продажбата им.

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	31.03.2025 хил. лв.	31.03.2025 участие %	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2024 участие %
Ботевград пропъртис ЕООД	България	5 819	100	5 819	100
Алтерон Пропърти ЕООД	България	1 024	100	1 024	100
		<b>6 843</b>		<b>6 843</b>	

Инвестициите в дъщерни дружествата са отразени в междинния самостоятелен финансов отчет на Дружеството по себестойност. През първото тримесечие на 2025 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

#### 6. Търговски и други финансови вземания

	31.03.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Търговски вземания	39	35
Коректив за очаквани кредитни загуби	(39)	(35)
<b>Търговски вземания, нетно</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Други вземания	16 409	16 922
Коректив за очаквани кредитни загуби	(296)	(429)
<b>Други вземания, нетно</b>	<b>16 113</b>	<b>16 493</b>
<b>Търговски и други финансови вземания</b>	<b>16 113</b>	<b>16 493</b>

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Към 31 март 2025 г. другите вземания включват остатък по предоставен аванс в общ размер на 10 471 хил. лв. по прекратени договори за придобиване на специализирано дъщерно дружество по смисъла на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, остатък по прекратени предварителни договори за придобиване на инвестиционни имоти в общ размер на 1 873 хил. лв., както и други вземания и начислени суми с обезщетителен характер в общ размер на 4 065 хил. лв.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и са обезценени на индивидуална база и съответната начислена към 31 март 2025 г. обезценка в нетен размер на 129 хил. лв. (2024 г.: 44 хил. лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби, нетно“.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин:

	31.03.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Салдо към 1 януари	(464)	(508)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(213)	(229)
Възстановяване на загуба от обезценка	342	273
<b>Салдо в края на периода</b>	<b>(335)</b>	<b>(464)</b>

## 7. Предплащания и други активи

	31.03.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Предоставени аванси	5 000	5 800
ДДС за възстановяване	105	152
Предплатени разходи	6	2
<b>Други активи, нефинансови</b>	<b>5 111</b>	<b>5 954</b>

Балансовата стойност на предоставените аванси е представена, както следва:

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 5 000 хил. лв. във връзка със сключен предварителен договор от 28 май 2021 г. за придобиване на поземлени имоти, ведно с построените сгради, находящи се в гр. Балчик.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 800 хил. лв. за придобиване на инвестиционни имоти (земяделски земи), находящи се в община Маджарово. Същият е прекратен в края на март 2025 г. Към същата дата Дружеството е рекласифицирало сума в междинния самостоятелен отчет за финансовото състояние в размер на 800 хил. лв. от „Предплащания и други активи“ в „Търговски и други финансови вземания“.

## 8. Незавършено строителство

През 2023 г. предвид намерението на ръководството на Дружеството и стартирането на проектно строителство в два съседни имота, находящи се в м-ст Кабакум, гр. Варна, същите са рекласифицирани от „Инвестиционни имоти“ в „Незавършено строителство“.

Промените в балансовите стойности, представени в самостоятелния отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	хил. лв.
<b>Балансова стойност към 1 януари 2024 г.</b>	<b>9 856</b>
Извършени разходи за проектиране	46
Извършени СМР и други строителни разходи през периода	3 439
Предоставени и (усвоени) аванси за строителство, нетно	(707)
Капитализирани разходи за лихви	180
<b>Балансова стойност към 31 декември 2024 г.</b>	<b>12 814</b>
<b>Балансова стойност към 1 януари 2025 г.</b>	<b>12 814</b>
Извършени разходи за проектиране	35
Извършени СМР и други строителни разходи през периода	554
Предоставени и (усвоени) аванси за строителство, нетно	(106)
Капитализирани разходи за лихви	57
<b>Балансова стойност към 31 март 2025 г.</b>	<b>13 354</b>

Към 31 март 2025 г. незавършеното строителство е заложено като обезпечение по кредити.

## 9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.03.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	533	148
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>533</b>	<b>148</b>

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 31 март 2025 г., възлиза на 8 хил. лв. (2024 г.: 8 хил. лв.). Тя представлява внесени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите.

## 10. Активи държани за продажба

На 6 декември 2022 г. Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на 100% от акциите на дъщерно дружество Ти Ей Пропъртис ЕАД (специализирано дружество). Към датата на предварителния договор дружеството е рекласифицирало инвестицията в Ти Ей Пропъртис ЕАД като актив държан за продажба по балансовата му стойност в размер на 5 238 хил. лв., която е била по-ниска от справедливата стойност намалена с разходите по продажбата. През 2022 г. Дружеството е получило авансово плащане в общ размер на 13 500 хил. лв. Сделката не е приключена към края на отчетния период поради това, че купувачът е необходимо да изпълни предварително определени условия за реализиране на придобиване на специализирано дружество. Купувачът е в процес на изпълнение на условията, след което сделката следва да бъде финализирана.

## 11. Собствен капитал

### 11.1. Акционерен капитал

Към 31 март 2025 г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 1 504 998 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 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.

	31.03.2025 Брой акции	31.12.2024 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на периода	1 504 998	1 504 998
Брой издадени и напълно платени акции	1 504 998	1 504 998
<b>Общ брой акции към края на периода</b>	<b>1 504 998</b>	<b>1 504 998</b>

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 март 2025		31 декември 2024	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД	767 566	51.00	767 566	51.00
Фин инвест къмпани ООД	228 550	15.19	228 550	15.19
УПФ ЦКБ - Сила	102 580	6.82	102 580	6.82
Други юридически лица	406 281	26.99	406 281	26.99
Други физически лица	21	-	21	-
	<b>1 504 998</b>	<b>100</b>	<b>1 504 998</b>	<b>100</b>

### 11.2. Премийен резерв

Премийният резерв в размер на 17 082 хил. лв. е формиран вследствие на успешно приключила процедура за увеличение на капитала на Дружеството. Той представлява разликата между емисионната и номиналната стойност на издадени през 2020 г. акции от увеличение на капитала на Дружеството в размер на 17 100 хил. лв., намален с разходите по емисията натрупани през 2019 и 2020 г. в размер на 18 хил. лв.

### 11.3. Други резерви

През 2018 г. мажоритарният акционер, е направил увеличение на капиталовата база на Дружеството под формата на допълнителни вноски и формиране на допълнителни резерви в размер на 4 500 хил. лв. Допълнителните вноски са с дългосрочен характер и с фиксиран лихвен процент при пазарни условия. Дължимата лихва се капитализира на годишна база. Към 31 март 2025 г. другите резерви са в размер на 5 016 хил. лв. (2024 г.: 5 016 хил. лв.) Погасяване ще се извършва съобразно финансовия резултат и финансовата възможност на Дружеството и мажоритарният акционер няма право да обявява дължимата сума за предсрочно изискуема при никакви обстоятелства.

## 12. Заеми

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

	31.03.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
<b>Нетекущи</b>		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	29 836	29 394
Лихви с разсрочено плащане	63	63
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>29 899</b>	<b>29 457</b>

	31.03.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
<b>Текущи</b>		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	5 175	5 854
Облигационен заем	2 000	2 000
Лихви	131	34
Сkonto	(58)	(82)
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>7 248</b>	<b>7 806</b>

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

Банковите заеми са обезпечени с договорни ипотeki, учредени върху собствените недвижими имоти на Дружеството и имоти собственост на едно от дъщерните дружества на Алтерон АДСИЦ, а за обезпечение на облигационната емисия е сключена застрахователна полица, издадена от ЗАД „АРМЕЕЦ“ АД.

Застрахователят отговаря на изискванията за кредитен рейтинг, определен съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на комисията от 11 октомври 2016 г. Кредитния рейтинг на застрахователя е определен от БАКР Агенция за кредитен рейтинг АД, ЕИК 131026485, с адрес на регистрация гр. София, р-н Средец, бул. Евлоги Георгиев № 95. Агенцията за кредитен рейтинг е сертифицирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета от 16 септември 2009 г.

Подробна информация за кредитния рейтинг на застрахователя може да намерите на следния линк: <https://www.bkra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>

## 13. Търговски и други задължения

	31.03.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	480	421
<b>Финансови пасиви</b>	<b>480</b>	<b>421</b>
Получени аванси	13 500	13 500
Данъчни задължения	159	129
Други нефинансови пасиви	2	1
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>13 661</b>	<b>13 630</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>14 141</b>	<b>14 051</b>

Нетната балансова стойност на текущите задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

На 6 декември 2022 г. Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на 100% от акциите на дъщерно дружество (специализирано дружество). Към 31 март 2025 г. Дружеството е получило авансово плащане в общ размер на 13 500 хил. лв. Срокът по предварителния договор е до 30 септември 2025 г.

#### 14. Други приходи

	31.03.2025 хил. лв.	31.03.2024 хил. лв.
Приходи с обезщетителен характер	8	320
Други приходи	1	-
	<u>9</u>	<u>320</u>

Дружеството реализира приходи от отчетени обезщетения по договори, във връзка с неспазени срокове и/или условия по сключените договори.

#### 15. Разходи за външни услуги

	31.03.2025 хил. лв.	31.03.2024 хил. лв.
Такси трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС	(56)	(32)
Регулаторни и други такси	(2)	(2)
Оценки на имоти	(9)	(3)
Нотариални такси	-	(2)
Други	(2)	(2)
<b>Разходи за външни услуги</b>	<u>(69)</u>	<u>(41)</u>

#### 16. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31.03.2025 хил. лв.	31.03.2024 хил. лв.
Разходи за заплати	(8)	(8)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
	<u>(9)</u>	<u>(9)</u>

#### 17. Други разходи

	31.03.2025 хил. лв.	31.03.2024 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	(46)	(31)
Разходи за лихви, глоби и неустойки	(2)	(3)
Разходи за държавни и административни такси	-	(4)
Други разходи	(6)	-
<b>Други разходи</b>	<u>(54)</u>	<u>(38)</u>

#### 18. Финансови разходи

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

	31.03.2025 хил. лв.	31.03.2024 хил. лв.
Лихви по кредити, отчитани по амортизирана стойност	(258)	(311)
<b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<u>(258)</u>	<u>(311)</u>
Банкови такси и комисионни	(31)	(35)
<b>Финансови разходи</b>	<u>(289)</u>	<u>(346)</u>

#### 19. (Загуба)/Доход на акция и дивиденди

##### 19.1. (Загуба)/Доход на акция

Основната (загуба)/печалба на акция е изчислена, като за числител е използван нетният резултат за периода разпределен на среднопретегления брой акции за съответната година.

	31.03.2025	31.03.2024
(Загуба)/Печалба за периода (в лв.)	(276 000)	114 000
Среднопретеглен брой акции	1 504 998	1 504 998
<b>Основна (загуба)/печалба на акция (в лв. за акция)</b>	<b>(0.18)</b>	<b>0.08</b>

## 20. Безналични сделки

През първото тримесечие на 2025 г. Дружеството не е осъществило инвестиционни сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

## 21. Провизии, условни активи и условни пасиви

Към настоящия момент Дружеството не е страна по правни спорове и съответно няма начислени провизии.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции в междинния самостоятелен финансов отчет към 31 март 2025 г.

## 22. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват мажоритарния акционер, лица под неговия контрол, други свързани лица и ключовия управленски персонал.

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

### 22.1. Сделки с дъщерни предприятия

	Пояснение	31.03.2025 хил. лв.	31.03.2024 хил. лв.
Намаление на основния капитал на дъщерно предприятие чрез парична вноска, нетно		-	(419)
Префактурирани разходи		16	13

### 22.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.03.2025 хил. лв.	31.03.2024 хил. лв.
Заплати	(8)	(8)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(9)</b>	<b>(9)</b>

## 23. Разчети със свързани лица в края на периода

	31.03.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
<b>Текущи вземания от:</b>		
- дъщерни предприятия	134	115
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>134</b>	<b>115</b>
<b>Текущи задължения към:</b>		
- собственици	23	-
- ключов управленски персонал	10	10
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>33</b>	<b>10</b>

Текущите задължения към ключов управленски персонал в размер на 10 хил. лв. към 31 март 2025 г. (2024 г.: 10 хил. лв.) представляват възнаграждения на членовете на Съвета на директорите към края на отчетните периоди и внесени суми за гаранции за управление.

**24. Събития след края на отчетния период**

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

**25. Одобрение на междинния финансов отчет**

Междинният самостоятелен финансов отчет към 31 март 2025 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от Съвета на директорите на 28 април 2025 г.