

Съкратен финансов отчет

Ти Ей Пропъртис ЕАД

30 юни 2023 г.

Съдържание

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

**Съкратен баланс
към 30 юни 2023 г.**

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ	Сума (хил. лв.)		РАЗДЕЛИ	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи	4 370	4 370	А. Собствен капитал	4 345	4 380
Б. Текущи активи	12	43	Б. Задължения	37	33
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	4 382	4 413	СУМА НА ПАСИВА (А+Б)	4 382	4 413

Съставил:


/Мария Илиева/

Изпълнителен директор:



/Илиян Лангаров/

Дата: 10 юли 2023 г.

**Съкратен отчет за приходите и разходите
за периода, приключващ на 30 юни 2023 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					
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги	20	2			
2. Други разходи	15	15			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2)	35	17			
Общо разходи (1+2)	35	17			
			1.Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	35	17
			2. Загуба (1)	35	17
Всичко(Общо разходи)	35	17	Всичко (2)	35	17

Съставил:


/Мария Илиева/

Дата: 10 юли 2023 г.

Изпълнителен директор:


/Илиан Лангаров/



Приложение

Съкратеният финансов отчет на Дружество обхваща период от 01.01.2023 г. до 30.06.2023 г. Съгласно критериите на чл. 19, ал. 2 от Закона за счетоводство, Дружество се класифицира като микро предприятие за 2022 г. На основание чл. 29, ал. 4 от ЗСч, предприятието е избрало да публикува съкратен баланс по раздели и съкратен отчет за приходите и разходите.

Описание на дейността

Дружеството е регистрирано като еднолично акционерно дружество, създадено за неопределен срок, като предметът му на дейност е изключителен и 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 200536466.

Седалището и адресът на управление е гр. София, р-н Красно село, бул. България 102, ап. 30.

Към 30 юни 2023 г. собственият капитал на Дружеството в размер на 4 345 хил. лв. (2022 г.: 4 380 хил. лв.) се формира от:

- регистрирани акционерен капиталът в размер на 1 627 хил. лв. (2022 г.: 1 627 хил. лв.), разпределен в 162 700 броя обикновени, поименни акции с номинална стойност 10 лв. всяка;
- резерв от вливане в размер на 2 993 хил. лв. (2022 г.: 2 993 хил. лв.);
- непокрита загуба в размер на 275 хил. лв. (2022 г.: 240 хил. лв.)

Към 30 юни 2023 г. едноличен акционер на Дружеството е Алтерон АДСИЦ, чиито капиталови и дългови инструменти се котират на Българска фондова борса АД - акциите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, а облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент „Облигации“.

Към 30 юни 2023 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

Системата за управление на Дружеството е едностепенна. Органът на управление е Съвет на директорите в следния състав:

- Илиан Христов Лангаров – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Биляна Илиева Вълкова – член на Съвета на директорите
- Ася Ангелова Атанасова – член на Съвета на директорите

Към 30 юни 2023 г. Дружеството се представлява и управлява от Илиан Христов Лангаров.

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 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Пазарът на недвижими имоти е част от глобалната икономическа система и като такъв той отразява тенденциите в световната икономика и се влияе от различни фактори с регионално и международно значение. За разлика от финансовите пазари, които са бързо ликвидни, пазарът на недвижими имоти се характеризира с по-бавен темп на изменения. Амплитудите на промени в цените не са толкова големи в сравнения с други пазари. Всичко това характеризира недвижимите имоти като предпочитани и атрактивни активи в сравнение с други класове активи, което обуслови инвестиционна активност.

Влияние на инфлационните процеси върху дейността на Дружеството

През последните години в България, ЕС и останалите развити икономики бе отчетен значителен ръст на инфлацията. Комплекс от фактори, включващи поскъпването на енергоносителите, продължаващата експанзивна политика на водещите централни банки, доведе до значителна по размерите си инфлация.

Общата инфлация в еврозоната на годишна база се забави рязко през юни до 17-месечно дъно от 5,5% спрямо 6,1% през май, показват предварителни данни на европейската официална статистика Евростат, цитирана от БНР.

Това е най-ниската инфлация в единния валутен блок от януари 2022 г. (точно месец преди началото на руска военна инвазия в Украйна), докато осреднените пазарни очаквания бяха за забавяне на инфлацията през 2023 г. до 5,6 на сто.

Влияние на войната в Украйна върху дейността на Дружеството

Ръководството счита, че военният конфликт и свързаните с него санкции нямат пряк ефект върху дейността на Дружеството, доколкото то няма инвестиции извън територията на страната или взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите. Ръководството на Дружеството не отчита съществено влияние на войната върху пазара на недвижими имоти в страната.

Прилагане на принципа – предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие като са взети предвид възможните ефекти от нарастващата инфлация и от войната в Украйна.

Загубата за периода, приключващ на 30 юни 2023 г. е в размер на 35 хил. лв. Допълнително ръководството отчита обстоятелството, че чистата стойност на имуществото е над размера на вписания акционерен капитал с 2 718 хил. лв. и че текущите пасиви надвишават текущите активи с 25 хил. лв. и счита, че Дружеството ще успее да развие своята дейност и да погасява своите задължения.

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. Финансовите отчети на Дружеството за периода, приключващ на 30 юни 2023 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.

Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти сгради, които все още не са въведени в употреба и които ще се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала- независимо дали персоналът плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни нефинансови активи и са представени на ред „Нетекущи (дълготрайни) активи“ в съкратения счетоводен баланс.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие със СС 16 „Дълготрайни материални активи“. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в отчета за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

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.

Одобрение на съкратения финансов отчет

Съкратеният финансов отчет към 30 юни 2023 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от Съвета на директорите на 10 юли 2023 г.

