

Съкратен финансов отчет

БОТЕВГРАД ПРОПЪРТИС ЕООД

30 юни 2025 г.

Съдържание

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

Съкратен баланс
към 30 юни 2025 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ	Сума (в хил. лв.)	
	30.06.2025	31.12.2024		30.06.2025	31.12.2024
а	1	2	А	1	2
А. Нетекущи активи	6 200	6 200	А. Собствен капитал	6 112	6 143
Б. Текущи активи	6	9	Б. Текущи пасиви	31	3
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	6 206	6 209	СУМА НА ПАСИВА (А+Б)	6 206	6 209

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

Управител: _____
/Илиан Лангаров/

Дата: 28 юли 2025 г.

**Съкратен отчет за приходите и разходите
за периода, приключващ на 30 юни 2025 г.**

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	30.06.2025	30.06.2024		30.06.2025	30.06.2024
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			1. Приходи от дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти, в т.ч.:	-	-
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги	-	-	- приходи от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-
2. Други разходи	31	24	2. Счетоводна загуба (1 и 2 от раздел А – 1)	31	24
3. Счетоводна печалба (1 от раздел Б – 1 и 2)	-	-			
4. Разходи за данъци от печалбата	-	-			
5. Печалба (счетоводна печалба - 4)	-	-	3. Загуба (счетоводна загуба – 4 от раздел А)	31	24
Всичко (1+2+4+5)	31	24	Всичко (1+3)	31	24

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

Управител: _____
/Илиан Лангаров/

Дата: 28 юли 2025 г.

Приложение

Междинният финансов отчет на Дружество обхваща период от 01.01.2025 г. до 30.06.2025 г. Съгласно критериите на чл. 19, ал. 2 от Закона за счетоводство, Дружество се класифицира като микро предприятие и на основание чл. 29, ал. 4 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 206228393. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност, 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.

Към 30 юни 2025 г. собственият капитал на Дружеството в размер на 6 112 хил. лв. е формиран от:

- регистриран капитал в размер на 5 661 хил. лв., разпределен в 56 606 дяла с номинална стойност в размер на 100 лв. на дял
- общи резерви в размер на 164 хил. лв.
- неразпределена печалба в размер на 318 хил. лв.
- текуща загуба в размер на 31 хил. лв.

Към 30 юни 2025 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Към 30 юни 2025 г. Дружеството се представлява и управлява от управителя - Илиан Христов Лангаров.

Към 30 юни 2025 г. едноличен собственик на капитала 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.

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 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Загубата за периода, приключващ на 30 юни 2025 г. е в размер на 31 хил. лв., като към тази дата неразпределената печалба на Дружеството възлиза на 318 хил. лв., а чистата стойност на имуществото е над размера на вписания основен капитал с 451 хил. лв. Дружеството редовно погасява своите задължения и не изпитва ликвидни проблеми. Ръководството счита, че Дружеството ще успее да развие своята дейност и да погасява своите задължения.

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обзримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с необходимите ресурси, за развитие на дейността и погасяване на своите задължения.

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

Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти (земя и сгради), които 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 персоналят 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 справедливата цена. Справедливата цена представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на баланса.

Промени в справедливата цена на инвестиционните имоти или стойността на продажбата на инвестиционния имот се отразяват в отчета за приходите и разходите за периода.

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.

Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства.

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.

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 финансовият отчет към 30 юни 2025 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от управителя на 28 юли 2025 г.