

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020- 31.12.2020 г.**

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2020 г.

I. Основна информация за дружеството

Наименование на предприятието: „Алфа България“ АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10.

Брой служители / наети лица в края на годината: Дружеството има Съвет на директорите, състоящ се от три лица и Директор за връзка с инвеститорите.

„Алфа България“ АД, гр. София, е учредено през 2009 година като акционерно дружество. Акционерният капитал към датата на учредяване е разпределен на 50 000 бр. обикновени, поименни, налични, с право на глас акции с номинална стойност от 1,00 лв. всяка.

На Извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на „Алфа България“ АД, проведено на 16.09.2009 г., е взето решение за промяна на вида на акциите на Дружеството от обикновени, налични, поименни с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев за всяка акция на обикновени, безналични поименни с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев за всяка акция, както и е взето решение за изменение на Устава на Дружеството във връзка с промяната на вида на акциите. Решението е вписано в търговския регистър по партидата на Дружеството на 23.09.2009 г.

Структурата на капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД към 31.12 .2020 г. е следната:

- Ивар Гьоран Свенсон - 33.02 % от капитала
- Валери Петров Китев - 33.02 % от капитала
- Антон Ерокхине - 17.96 % от капитала
- Хайнц Русвурм - 16.00 % от капитала
- ИП Бета Корп АД - 0.00008% от капитала

На 20.01.2021 г., беше извършена сделка на Българска Фондова Борса, въз основа на която Валери Китев, собственик на 33.02% от акциите в Алфа България АД, продаде 12.17%, или 143750 броя, от притежаваните си акции на дружеството "Фактори" АД, ЕИК 121550393, което се явява купувач по сделката. След сделката Валери Китев остава акционер с 20.848%, или 246 250 броя акции и е вписан нов акционер, а именно "Фактори" АД с 12.17% или 143750 броя акции. Алфа България АД оповести КФН, БФБ и обществеността посредством платформата на Инфосток за промяната в дяловото участие на 26.01.2021 г.

Ценните книжа на дружеството се търгуват на Неофициален пазар на „БФБ - София“ АД.

Капиталът на дружеството към 31.12.2020 г. е разпределен в 1181160 (един милион сто осемдесет и една хиляди сто и шестдесет) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1/един/ леввсяка.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

Дружеството издава само безналични акции, водени по регистрите на „Централен депозитар“ АД. Всички акции образуват един клас от обикновени поименни безналични свободно прехвърляеми акции с право на глас, като всяка акция дава права, еднакви с тези, дадени от всяка друга акция.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

II. Организационна структура

Дейността на Дружеството не е организирана по отдели и няма клонова мрежа.

III. Описание на дейността и резултати за периода.

„Алфа България“ АД има предмет на дейност: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване на предприятия, придобиване на участия в капиталови дружества, включително, но не само кредитни институции, застрахователни дружества, финансови компании и организации, покупка-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация.

IV. Финансово състояние и основни рискове.

През 2020 г. дружеството реализира финансов резултат загуба в размер на 119 хил. лв.

За 2020 г. са реализирани 14 хил. лева приходи от лихви.

През 2020 г. са реализирани 1 хил. лв. приходи от услуги. През 2020 г. като други приходи е осчетоводена опростена дължима сума на Истейт България ЕООД.

Дружеството е изложено на бизнес риск, който се състои в това планираното сегментиране на инвестиционните области да не успее да генерира достатъчно приходи, които да възвърнат инвестирания капитал, както и да поставят емитента в по-неконкурентна позиция спрямо съществуващите и утвърдени на пазара лидери. Управлението на този риск е свързано с гъвкави политики по отношение навлизането на пазара и плавно осъществяване на инвестициите, съобразено с българските реалности.

Ръководството на компанията има кредитна политика за оценка и контрол на финансовия риск. При евентуално ползване на заеман ресурс в по-големи размери под формата на банкови кредити и/или облигационни заеми, компанията планира да поддържа достатъчно ликвидни активи с оглед редовното обслужване на задълженията си.

Разработките не показват съществени рискове на бизнес средата или на вътрешното състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост. Аргументите за такъв извод са следните:

- Относителният дял на рисковите финансови активи в общата сума на активите на дружеството е 0%.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

- Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута. Това намалява валутните рискове.
- Като цяло кредитните, ценовите и валутните рискове за дружеството за периода до края на 2020 година се оценяват от анализаторите на дружеството като по-малки от нормалните за отрасъла.

V. Допълнителна Информация

През 2019 г. Дружеството сключи сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, в резултат на която Дружеството прехвърли активи (дружествени дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, ЕИК 202271575) на стойност (цена на прехвърляне) над определената по чл.114, ал.1, т.1, б. „б“ и б. „а“ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите на Дружеството по реда на чл.114а, ал.1 от ЗППЦК и новонастъпилите обстоятелства, а именно: сключване на договор за покупко- продажба на дружествени дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, ЕИК 202271575, по силата на който „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, в качеството на едноличен собственик, прехвърля 100% от притежаваните дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, а именно 1 048 000 (един милион четиридесет и осем хиляди) дружествени дяла, с номинална стойност от 1 лв. (един лев), в полза на ЮШРИ БАШИР, гражданин на Алжир, за цена от 950 000 лв.

VI. Важни събития за Дружеството, настъпили през отчетната 2020 година:

В периода между 01.10.2019 г. и 31.12.2019 г., Дружеството взема решение за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, в резултат на която Дружеството да прехвърли активи (дружествени дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, ЕИК 202271575) на стойност (цена на прехвърляне) над определената по чл.114, ал.1, т.1, б. „б“ и б. „а“ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите на Дружеството по реда на чл.114а, ал.1 от ЗППЦК и новонастъпилите обстоятелства, а именно: сключване на договор за покупко- продажба на дружествени дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, ЕИК 202271575, по силата на който „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, в качеството на едноличен собственик, прехвърля 100% от притежаваните дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, а именно 1 048 000 (един милион четиридесет и осем хиляди) дружествени дяла, с номинална стойност от 1 лв. (един лев), в полза на ЮШРИ БАШИР, гражданин на Алжир, за цена от 950 000 лв. Сделката между „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД и „Истейт България“ ЕООД е сключена на 08.01.2020.

Към 09.10.2012 г. е налична инвестиция в дъщерно предприятие „Истейт България“ ЕООД с ЕИК 202271575, еднолична собственост на „Алфа България“ АД. Дъщерно дружество е предприятие, което е контролирано от друго предприятие (компания майка – „Алфа България“ АД). Датата на учредяване на дъщерното дружество е 16.10.2012 г. Цената на инвестицията към 31.12.2013 г. е в размер на 480 000 лв. На 26.03.2014 г. е извършено увеличение на капитала на дъщерното предприятие като размерът на инвестицията е увеличен на 940 000 лв, която представлява 100% от дружествените дялове на „Истейт България“ ЕООД, разпределени в 940 000 дружествени дялове с номинална стойност 1 лв на дял. На 17.07.2014 г. размерът на инвестицията в капитала на дъщерното предприятие е увеличен със 108 хил. лв.

През 2019 г. Дружеството е възложило пазарна оценка на дъщерното дружество „Истейт България“ ЕООД. Оценката е извършена от лицензиран оценител „ОГИ-С-Огнян Илиев“ ЕТ, ЕИК 122039868. Оценката е с ефективна дата 15.11.2019 г. Пазарната оценка на „Истейт България“ ЕООД е в размер на 950 хил. лв., поради което Дружеството е извършило обезценка на инвестицията си.

С решение от 23.12.2019 г. на Извънредно Общо събрание на акционерите на „Алфа България“ АД на Съвета на директорите на Дружеството е възложено да сключи договор за покупко-продажба

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

на 100% от дружествените дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД с Юшри Башир, гражданин на Алжир, на цена от 950 хил. лв. Въз основа на това решение, Дружеството е прекласифицирало дългосрочната си инвестиция в дъщерното дружество в Краткосрочни ктиви, обявени за продажба.

На 08.01.2020 г. Дружеството е сключило Договор за прехвърляне на дружествените дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД с Юшри Башир. Продажната цена по сделката е в размер на 950 хил. лв. и е изцяло получена по банковта сметка на Дружеството на 08.01.2020 г.

На 08.01.2020 г. Дружеството „Алфа България“ АД сключва заедно с дъщерната компания „Истейт България“ ЕООД Анекс за прекратяване към Договор за услуги от 03.01.2014 г.

На 10.01.2020 г. бе подписано Споразумение за прихващане между „Алфа България“ АД и „Истейт България“ ЕООД, считано от подписването на това споразумение „Истейт България“ ЕООД прихваща вземането си от „Алфа България“ АД в общ размер на 140962.40 лв. срещу задължението си от 14299.55 лв. С подписването на това споразумение, оставащата сума в размер на 662.85 лв. се опрощава, като по този начин се изчистват всички финансови взаимоотношения между страните.

На 06.01.2020 г. „Алфа България“ АД подписва договор за назначаване на Емилия Руменова Нанова като Директор за Връзки с Инвеститорите.

На 02.01.2020 г. в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е вписана промяна в Съвета на директорите, както следва:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине
- Уилиам Фитцпатрик Костофф

Считано от 02.01.2020 г. Дружеството се представлява заедно от:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине

В съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на "Алфа България" АД от 23.12.2019 г. за промяна на членовете на Съвета на Директорите и представляващите, на 02-01-2020 г. чрез вписване с рег. 20191223151136 на търговски регистър към Агенция по вписванията е вписана промяната в представителната власт и състава на Съвета на директорите, с която Емилия Руменова Нанова е освободена като член на Съвета на Директорите и Валери Петров Китев, ЕГН 5908055383, е избран за член на Съвета на Директорите и представляващ /изпълнителен директор/ на Дружеството.

Считано от 02.01.2020 г., Изпълнителни директори представляващи Дружеството, действащи единствено и само заедно са:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине

Считано от 02.01.2020 г. в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е вписана промяна в Съвета на директорите, както следва:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине
- Уилиам Фитцпатрик Костофф

Считано от 06.01.2020 г., в съответствие с чл. 116г, ал. 1 от ЗППЦК, „Алфа България“ АД назначава Емилия Руменова Нанова на трудов договор в качеството на нов Директор за Връзки с Инвеститорите на Дружеството.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

Към 09.10.2012 г. е налична инвестиция в дъщерно предприятие „Истейт България“ ЕООД с ЕИК 202271575, еднолична собственост на 11 Алфа България АД. Дъщерно дружество е предприятие, което е контролирано от друго предприятие (компания майка - „Алфа България“ АД). Датата на учредяване на дъщерното дружество е 16.10.2012 г. Цената на инвестицията към 31.12.2013 г. е в размер на 480 000 лв. На 26.03.2014 г. е извършено увеличение на капитала на дъщерното предприятие като размерът на инвестицията е увеличен на 940 000 лв, която представлява 100% от дружествените дялове на „Истейт България“ ЕООД, разпределени в 940 000 дружествени дялове с номинална стойност 1 лв на дял. На 17.07.2014 г. размерът на инвестицията в капитала на дъщерното предприятие е увеличен със 108 хил. лв.

През 2019 г. Дружеството е възложило пазарна оценка на дъщерното дружество „Истейт България“ ЕООД. Оценката е извършена от лицензиран оценител „ОГИ-С-Огнян Илиев“ ЕТ, ЕИК 122039868. Оценката е с ефективна дата 15.11.2019 г. Пазарната оценка на „Истейт България“ ЕООД е в размер на 950 хил. лв., поради което Дружеството е извършило обезценка на инвестицията си.

С решение от 23.12.2019 г. на Извънредно Общо събрание на акционерите на „Алфа България“ АД на Съвета на директорите на Дружеството е възложено да сключи договор за покупка-продажба на 100% от дружествените дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД с Юшри Башир, гражданин на Алжир, на цена от 950 хил. лв. Въз основа на това решение, Дружеството е прекласифицирало дългосрочната си инвестиция в дъщерното дружество в Краткосрочни активи, обявени за продажба.

С оглед вземане на информирано решение от Общото събрание на акционерите по дневния ред на Извънредното Общо събрание на 08.01.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ сключи сделка по чл.114, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗППЦК и подписа договор за покупко-продажба на дружествени дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, ЕИК 202271575 с Юшри Башир, по силата на който „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, в качеството на едноличен собственик, прехвърли 100% от притежаваните дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, а именно 1 048 000 (един милион четиридесет и осем хиляди) дружествени дяла, с номинална стойност от 1 лв. (един лев), в полза на ЮШРИ БАШИР, гражданин на Алжир, за цена от 950 000 лв.

На 08.01.2020 г. Дружеството „Алфа България“ АД сключва заедно с дъщерната компания „Истейт България“ ЕООД Анекс за прекратяване към Договор за услуги от 03.01.2014 г.

На 10.01.2020 г. бе подписано Споразумение за прихващане между „Алфа България“ АД и „Истейт България“ ЕООД, считано от подписването на това споразумение „Истейт България“ ЕООД прихваща вземането си от „Алфа България“ АД в общ размер на 14 962.40 лв. срещу задължението си от 14 299.55 лв. С подписването на това споразумение, оставащата сума в размер на 662.85 лв. се опрощава, като по този начин се изчистват всички финансови взаимоотношения между страните.

В съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на „Алфа България“ АД от 23.12.2019 г. за приемане на промени в Устава на Дружеството, на 28.01.2020 г. с рег. 20200124090633 на търговски регистър към Агенция по вписванията са обявени промените в Устава, а именно:

- Чл.8, ал.2; Създава нов чл.8, ал.2а; Създава нов чл.8, ал.2б; Създава нов чл.8, ал.2в;
- Чл.8, ал.2 от Устава се променя както следва: "В срок до 5 години от вписване на настоящото изменение на Устава в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, Съветът на Директорите на основание чл.19б, ал.1 от Търговския Закон има право да взема решения за увеличение на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер до 200000 000 лв. (двеста милиона лева) чрез емитиране на нови акции, чрез превръщане на облигации, издадени като конвертируеми облигации в акции, чрез превръщане на варианти в

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

акции или чрез превръщане на част от печалбата в капитал по реда и условията на ТЗ и ЗППЦК, както и другите нормативни актове. В решението за увеличение на капитала, Съвета на директорите определя размера и целите на всяко увеличение, броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях, тяхната номинална и емисионна стойност, срок и условия за записване и заплащане на акциите, срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т.3 от ДР на ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции, избор на инвестиционен посредник за обслужване на емисиите акции или варианти, както и всички други параметри и обстоятелства, изискуеми съгласно действащото законодателство за осъществяване на съответното увеличение на капитала."

- Създаване на нов чл.8, ал.2а със следното съдържание: „В срока по ал.2 Съвета на директорите има право да приема решения за издаване на варианти, даващи право да се запишат акции от бъдещо увеличение на капитала. В случай, че Дружеството издаде варианти, в изпълнение на овластяването по предходното изречение, Съветът на директорите има право да взема решения под условие съгласно чл.113, ал.2, т.2 от ЗППЦК с цел осигуряване на правата на притежателите на варианти. Размерът на увеличението по предходното изречение не може да надвишава размера по ал.2 по-горе като се отчита възможността правата по всички варианти да бъдат упражнени".

- Създаване на нов чл.8, ал.2б със следното съдържание: „Предвиденият праг до 200 000 000 лв.(двеста милиона лева) се прилага общо за сумата от стойностите на всички увеличения на капитала, включително акциите, които са издадени като варианти или конвертируеми облигации."

- Създаване на нов чл.8, ал.2в със следното съдържание: „При упражняване на правата си по ал.2 и ал.2а от настоящия член 8 за осигуряване на правата на притежателите на варианти или конвертируеми облигации, Съветът на директорите може да вземе решение по чл.196 ал. 3 ТЗ да изключи или ограничи правото на всеки акционер по чл. 194 ал.1 ТЗ да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличаването."

- Създаване на нов чл.8, ал.2г със следното съдържание: „Решенията на Съвета на директорите по чл.8, ал.2 и ал.2а се взимат с мнозинство от 2/3".

На 28.01.2020 г. Съвета на директорите на Алфа България АД, на основание чл.223 от ТЗ, свика Извънредно Общото събрание на акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, насрочено за провеждане на 06.03.2020 г., от 12.00 часа в седалището на дружеството в гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Емил Берсински" №12, което не се проведе поради липса на необходимия кворум за законно провеждане на събрание и валидно вземане на решения в съответствие с изискванията на закона и Устава на Дружеството. На основание чл.227, ал.3 от ТЗ и чл.115, ал.12 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите ще се проведе на следващата дата, оповестена в поканата, а именно на 23.03.2020 г., от 12:00 часа, на същото място и при същия дневен ред, като събранието ще бъде законно независимо от представения на него капитал. На посочената дата Дружеството представи Констативен Протокол, с който уведоми, че насроченото за 23.03.2020г. от 12:00 часа Извънредно Общо събрание на акционерите отново не се проведе поради липса на необходимия кворум за законно провеждане на събрание и валидно вземане на решения в съответствие с изискванията на закона и Устава на Дружеството.

На 20.02.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 200845765 проведе заседание на Съвета на директорите, на което бяха взети следните решения:

-В съответствие с чл. 8, ал. 2а във връзка с чл. 33, ал. 2 от Устава на „Алфа България" АД, за увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване при условията на първично публично предлагане на емисия варианти със следните параметри:

- Обща стойност на емисията: до 194 891 400 лв. (сто деветдесет и четири милиона осемстотиндеветдесет и една хиляди и четиристотин лева);
- Емисионна стойност на един вариант: 0.002 лв. (две десети от стотинката);

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

- Брой права, които ще бъдат емитирани - 1 181 160 броя
- Съотношение между право и вариант: 1 бр. право за записване на 165 броя варианти;
- Брой варианти: до 194 891 400 (сто деветдесет и четири милиона осемстотин деветдесет и една хиляди и четиристотин);
- Цена на упражняване на вариантите: 1 лв. (един лев);
- Срок за упражнение на вариантите: до 5 години (шестдесет и два месеца) Публичното предлагане ще се извърши в съответствие с разпоредбата на чл. 112 от ЗППЦК, като всеки акционер на „АлфаБългария“ АД ще има право да придобие част от вариантите, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. При увеличението на капитала се издават права по смисъла на параграф 3 от допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция ще се издава едно право. Крайните параметри на емисията, включително съотношението между издадените права и новите варианти и подробния ред за провеждане на предлагането ще бъдат описани в Проспект за публично предлагане на варианти, който следва да бъде приет от Съвета на директорите с последващо решение.

-Съвета на Директорите определя и избира ИП „Първа Финансова Брокерска Къща“, ЕИК: 000694724, за инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала съгласно чл.112б, ал.1 от ЗППЦК като консултира Дружеството относно процедурата по публичното предлагане, организира процеса по приемане на заявките за записване на варианти и извършват всички други необходими действия във връзка с подписката и увеличението на капитала в съответствие със действащото законодателство.

На проведено на 20.02.2020 г. заседание на Съвета на директорите на „Алфа България“ АД, е взето решение в съответствие с чл. 8, ал. 2а във връзка с чл. 33, ал. 2 от Устава на Дружеството, за увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване при условията на първично публично предлагане на емисия варианти с обща стойност на емисията до 194 891 400 лв. За инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала е избран ИП „Първа Финансова Брокерска Къща“, ЕИК: 000694724. На 08.04.2020 г. Дружеството е подало заявление за потвърждение на Проспект за първично публично предлагане на варианти в Комисията за финансов надзор с вх. № РГ-05-1506-8. С решение № 473–Е от 25.06.2020 г. на Комисията за финансов надзор отказва да издаде потвърждение на проспекта.

На 26.02.2020 г. бе подписано Споразумение между „Алфа България“ АД и „Риджънт Кепитал“ АД, ЕИК: 175382383, с което „Алфа България“ АД изцяло погасява задълженията по заемите предоставени от „Риджънт Кепитал“ АД в общ размер от 55 595.14 лв.(петдесет и пет хиляди петстотин деветдесет и пет лева и четиринадесет стотинки), по следните договори сключени между страните:

1. Договор за заем от 19.05.2017г. и съответните анекси към него;
2. Договор за заем от 26.06.2017г. и съответните анекси към него;
3. Договор за заем от 14.07.2017г. и съответните анекси към него;
4. Договор за заем от 11.09.2017г. и съответните анекси към него;
5. Договор за заем от 26.09.2017г. и съответните анекси към него;
6. Договор за заем от 16.10.2017г. и съответните анекси към него;
7. Договор за заем от 11.12.2017г. и съответните анекси към него;

На 26.02.2020 г. бе подписано Споразумение между „Алфа България“ АД и „Логистичен Терминал Свиленград“ АД, ЕИК 202542311, с което „Алфа България“ АД изцяло погасява задълженията по заемите предоставени от „Логистичен Терминал Свиленград“ АД в общ размер от 26 617.10 лв. (двадесет и шест хиляди шестстотин и седемнадесет лева и десет стотинки), по следните договори сключени между страните:

1. Договор за заем от 17.01.2018г., изменен с Анекс 1 от 14.01.2019г.;
2. Договор за заем от 16.02.2018г., изменен с Анекс 1 от 13.02.2019г.;
3. Договор за заем от 24.04.2018 г., изменен с Анекс 1 от 22.04.2019г.;
4. Договор за заем от 31.05.2018 г., изменен с Анекс 1 от 30.05.2019г.;
5. Договор за заем от 28.06.2018 г., изменен с Анекс 1 от 27.06.2019г.;
6. Договор за заем от

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

20.09.2018 г., изменен с Анекс 1 от 18.09.2019г.; 7. Договор за заем от 05.11.2018 г., изменен с Анекс 1 от 01.11.2019г.;

На 26.02.2020 г. бе подписано Споразумение между „Алфа България“ АД и „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД, ЕИК 202969548, с което „Алфа България“ АД изцяло погасява задължението си по заем предоставен от „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД по Договор за заем, сключен между Страните на 01.11.2019г, с общ размер от главница и лихва равняващ се на 24 938.33 лв. (двадесет и четири хиляди деветстотин тридесет и осем лева и тридесет и три стотинки).

На 24.03.2020 г. Съвета на Директорите на „Алфа България“ АД, на основание чл.223 от ТЗ, взе решение и представи материали за свикването на Редовно Общото събрание на акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК200845765, което ще се проведе на 04.05.2020 г., от 12.00 часа в седалището на дружеството в гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Емил Берсински“ №12 и представи ма при следния Дневен ред: 1. Обсъждане и приемане на доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2019г.; 2. Обсъждане и приемане на доклада на назначения регистриран одитор по годишните финансови отчети на Дружеството за 2019 г.; 3. Обсъждане и приемане на Годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2019 г.; 4. Обсъждане и приемане на Годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2019 г.; 5. Вземане на решение относно финансовия резултат на дружеството за 2019 г.; 6. Освобождаване ототговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2019 г.; 7. Избор на регистриран одитор за 2020 г.; 8. Обсъждане и приемане на отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2019 г.; 9. Обсъждане и приемане на годишния доклад на Одитния комитет за дейността през 2019 г.; 10. Обсъждане и приемане на Доклад на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията на Дружеството за 2019 г.; 11. Приемане на изменения в Политиката за възнагражденията на Дружеството.; 12. Определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2020 г.; 13. Промяна в адреса на управление на Дружеството; 14. Приемане на промени в Устава на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД.; 15. Освобождаване на Антон Ерохкинекато член на Съвета на директорите на Дружеството.; 16. Избор на Ивар Гьоран Свенсон, за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.; 17. Избор на Стефан Христов Софийски за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.; 18. Избор на Дилян Никифоров Петров за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.; 19. Промяна в състава на Одитния комитет; 20. Разни;

На 04.05.2020 г. се проведе Редовно годишно Общо Събрание на Акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД на което бяха приети следните решения:

1. Обсъждане и приемане на доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2019г.; 2. Обсъждане и приемане на доклада на назначения регистриран одитор по годишните финансови отчети на Дружеството за 2019 г.; 3. Обсъждане и приемане на Годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2019 г.; 4. Обсъждане и приемане на Годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2019 г.; 5. Вземане на решение относно финансовия резултат на дружеството за 2019 г.; 6. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2019 г.; 7. Избор на регистриран одитор за 2020 г.; 8. Обсъждане и приемане на отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2019 г.; 9. Обсъждане и приемане на годишния доклад на Одитния комитет за дейността през 2019 г.; 10. Обсъждане и приемане на Доклад на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията на Дружеството за 2019 г.; 11. Приемане на изменения в Политиката за възнагражденията на Дружеството.; 12. Определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2020 г.; 13. Промяна в адреса на управление на Дружеството; 14. Приемане на промени в Устава на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД.; 15. Освобождаване на Антон Ерохкинекато член на Съвета на директорите на Дружеството.; 16. Избор на Ивар Гьоран Свенсон, за нов член на Съвета

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

на директорите на Дружеството.; 17. Избор на Стефан Христов Софийски за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.; 18. Избор на Дилян Никифоров Петров за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.; 19. Промяна в състава на Одитния комитет.; 20. Разни.;

В съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на "Алфа България" АД от 04.05.2020г. за вписване на промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, считано от 14.05.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, са вписани промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, а именно:

- Г-н Антон Ерокхине е освободен като член на Съвета на директорите;
- Г-н Ивар Гьоран Свенсон и г-н Дилян Никифоров Петров са вписани като нови членове на Съвета на директорите;
- Г-н Ивар Гьоран Свенсон и г-н Дилян Никифоров Петров са вписани като представляващи/изпълнителни директори/ на Дружеството.

Считано от 14.05.2020 г., чрез вписване с регистрационен № 20200514145626 в Търговския регистър към Агенция по вписванията и регистъра на ЮЛНЦ, е вписана промяната в представителната власт и състава на Съвета на директорите, като занапред представляващи /изпълнителни директори/ на Дружеството са: Валери Петров Китев представлява дружеството само заедно с Ивар Гьоран Свенсон или с Дилян Никифоров Петров. Ивар Гьоран Свенсон представлява дружеството само заедно с Валери Петров Китев. Дилян Никифоров Петров представлява дружеството само заедно с Валери Петров Китев.

С Решение на Общото събрание на акционерите на Алфа България АД от 04.05.2020г. за вписване на промени в Устава на Алфа България АД. Считано от 11.05.2020 г., и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър към Агенция по вписванията и регистъра на ЮЛНЦ, е обявен актуалния Устав на „Алфа България“ АД, приет на редовно годишно общо събрание на акционерите от 04.05.2020 г.

С Решение на Общото събрание на акционерите на Алфа България АД от 04.05.2020г. за вписване на промени относно адреса на управление на Дружеството от гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Емил Берсински“ №12 на гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Димитър Манов“ №10, партер. Считано от 14.05.2020 г., и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър към Агенция по вписванията и регистъра на ЮЛНЦ, е вписана промяната и новия адрес на управление на Дружеството, както следва: гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Димитър Манов“ №10, партер.

На 29.09.2020 г. с Определение № 12016 Върховният Административен Съд на Република България отмени Определение № 787 от 30.07.2020 г., постановено по адм. д. № 751/2020 г. по описа на Административен съд София-област и вместо него постанови за отменянето на Решение № 473-Е от 25.06.2020 г. на Комисията за финансов надзор въз основа на което изпраща преписка на Комисията за финансов надзор за продължаване на административнопроизводствените действия по заявление вх. № РГ-05-1506-8/08.04.2020 г. на „Алфа България“ АД. Определението е окончателно

Въз основа на това, с писмо от Комисия за Финансов Надзор с изходящ номер № РГ-0501506-8 от 06.10.2020г., КФН възобновява производството по заявление на „Алфа България“ АД с вх. № РГ-05-1506-8/08.04.2020 г за одобрение на проспект за публично предлагане на варанти.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

На 19.10.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД сключи Допълнително Споразумение към Договор за инвестиционно посредничество при изготвяне на проспект и публично предлагане на варианти от 23.03.2020 г. с ИП „Първа Финансова Брокерска Къща“, ЕИК: 000694724 за извършване на подготовка на публично предлагане на до 194 891 400 варианти, даващи право да се запишат акции от увеличения на капитала, съобразно решение на компетентния му орган, чрез изготвяне на проспект за публично предлагане на варианти в съответствие с нормативните изисквания; и провеждане на процедурата по публично предлагане на емисия варианти, комуникация с институции, при спазване на приложимите разпоредби, включително ЗППЦК, Правилника на "Българска фондова борса - София" АД, Правилника на Централен депозитар АД; и предоставяне на пълномощно за представяване пред Българска фондова борса - София АД, Централен депозитар АД и Комисия за финансов надзор, както и навсякъде където е необходимо във връзка с изпълнение на предмета на този договор.

На проведеното на 27.10.2020 г. Заседание на Съвета на Директорите на "Алфа България" АД, бе гласувано и взето решение за сключване на Споразумение към Договор за Заем с "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД от 10.08.2020 г. за 110 000 лв., с което "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД, в качеството си на Заемател, се задължава предсрочно да погаси част от главницата по заема, със сума в размер от 17 602.48 лв., като посочената сума бъде използвана за изплащане на задължение на Алфа България АД към Първа Финансова Брокерска Къща ЕООД;

На 28.10.2020 г., Дружеството е подписало Споразумение към Договор за Заем сключен на 10.08.2020 г. с "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД за 110 000 лв., съгласно който страните се съгласяват "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД, в качеството си на Заемател да предсрочно да погаси част от главницата по заема, със сума в размер от 17 602.48 лв. като посочената сума бъде използвана за изплащане на задължение на Алфа България АД към Първа Финансова Брокерска Къща ЕООД, съгласно фактура издадена на 28.10.2020г.

На 05.11.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765 проведе заседание на Съвета на Директорите, на което бе взето решение за одобряване на промени в Проспект за публично предлагане на варианти и ново внасяне в КФН съгласно изискванията по писмо на Комисия за Финансов Надзор с изх. Номер РГ-05-1506-8/06.10.2020 г.;

На 05.11.2020 с рег. номер РГ-05-1506-8#40 в Комисия за Финансов Надзор бе входиран Коригиран проспект на "Алфа България" АД, съгласно изискванията по писмо на Комисия за Финансов Надзор с изх. Номер РГ-05-1506-8/06.10.2020 г.

На проведеното на 16.11.2021 г. заседание на Съвета на Директорите на "Алфа България" АД бе одобрено и взето решение за подписване на Анекс 1 към Договор за Заем сключен на 08.07.2020 г. с „АЛФА УНГАРИЯ“, частно акционерно дружество, с европейски код HUOCCSZ.01-10-140768, с адрес: Будапеща, ул. „Тур Ищван“ №9, съгласно следните условия:

- Дължимата лихва по Договора за заем да се намали до 2 на сто, с оглед да се съобразят нивата на пазарни лихви на унгарския пазар, където възниква кредитния риск
- „Алфа Унгария“, в качеството си на Заемател, се задължава предварително да погаси част от главницата в размер до 7 500 евро в срок до 10.01.2021 г.;

На 16.11.2020 г. Дружеството е подписало АНЕКС 1 към Договор за Заем сключен на 08.07.2020 г. с „АЛФА УНГАРИЯ“, с който страните се споразумяват за следните условия: съгласно чл. 1 от Анекс 1, дължимата лихва по Договора за заем е съответно намалена от 4 на сто до 2 на сто, с оглед да се съобразят нивата на пазарни лихви на унгарския пазар, където възниква кредитния риск; с чл. 2 от Анекс 1 „Алфа Унгария“ се задължава предварително да погаси част от главницата по Договора в размер до 7 500 евро в срок до 10.01.2021 г.;

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

Считано от 25.11.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20201125132445, Дилян Никифоров Петров, ЕГН: 6302146927, е заличен като член на Съвета на директорите.

На 09.12.2020 г. Съвета на Директорите на "Алфа България" АД проведе заседание с оглед да се определи начина на представяване на Дружеството. Съвета на Директорите взе решение Дружеството да се представява от двамата изпълнителни директори Ивар Гьоран Свенсон, гражданин на Швеция, роден на 27.12.1967 г., и Валери Петров Китев, ЕГН 5908055383, само заедно.

На 15.12.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765 проведе заседание на Съвета на Директорите, на което бе взето решение за одобряване на промени в Проспект за публично предлагане на варианти съгласно изискванията по писмо на Комисия за Финансов Надзор с изх. Номер РГ-05-1506-8 от 19.11.2020 г.;

На 16.12.2020 г с рег. номер РГ-05-1506-8#45., в КФН бе входиран Коригиран проспект на "Алфа България" АД съгласно изискванията по писмо на Комисия за Финансов Надзор с изх. Номер РГ-05-1506-8 от 19.11.2020 г.,

VII. Оповестяване на свързани лица

Към 31.12.2020 г. Дружеството определя като свързано лице и Риджънт Кепитал АД, ЕИК 175382383.

VIII. Правни искиове

Към 31.12.2020г. срещу дружеството няма заведени правни искиове.

IX. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет.

Валери Петров Китев по своя инициатива и на основание чл. 233, ал. 5 от Търговския закон е заявил за вписване освобождаването си в Търговския регистър като изпълнителен директор и член на съвета на директорите на Алфа България АД и считано от 11.02.2021 г. е вписано в Търговския регистър, освобождаването на Валери Петров Китев като изпълнителен директор и член на съвета на директорите на „Алфа България“ АД, като считано от същата дата е стартирана процедура за номинирането и избор на нов изпълнителен член на съвета на директорите на Алфа България АД.

На 20.01.2021 г., беше извършена сделка на Българска Фондова Борса, въз основа на която Валери Китев, собственик на 33.02% от акциите в Алфа България АД, продаде 12.17%, или 143750 броя, от притежаваните си акции на дружеството "Фактори" АД, ЕИК 121550393, което се явява купувач по сделката. След сделката Валери Китев остава акционер с 20.848%, или 246 250 броя акции и е вписан нов акционер, а именно "Фактори" АД с 12.17% или 143750 броя акции. Алфа България АД оповести КФН, БФБ и обществеността посредством платформата на Инфосток за промяната в дяловото участие на 26.01.2021 г.

Финансовия отчет на дружеството е изготвен на 25-03-2020 г. и описва дейността на дружеството до 31 Декември 2020 г.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

Х. Настояще и бъдещо развитие на дружеството.

Алфа България" АД е регистрирано в Търговския регистър на 09.09.2009г. Дейността на дружеството е съсредоточена в развитието на пазара на недвижимите имоти, отдаване под наем, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти.

Инвестиционните цели на дружеството са продажба и/или придобиване на недвижими имоти с цел последваща продажба и/или извличане на доходи от тях, строителство върху регулирани поземлени имоти.

След успешното увеличение на капитала на дружеството от края на 2011г., Дружеството е започнало преговори с водещи компании за продажба на недвижими имоти в районите, в които е насочена инвестиционната програма на Алфа България АД, а именно гр. Банско, гр. Разлог и гр. София.

Дружеството има разработен бизнес план за развитие, който план е изготвен след анализ на тенденциите на пазара на недвижими имоти на територията на югозападна България, както и на тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти в страната, съгласно който дружеството следва да инвестира, чрез свои дъщерни компании, сумата от 15 млн.лв., в недвижими имоти, намиращи се в регионите на Разлог и София

Намеренията за придобиване на недвижими имоти от жилищни сгради в София и ваканционни комплекси, разположени в района на гр. Разлог и гр. Банско, кореспондират с програмата за развитие на Алфа България АД. С оглед сегментиране на бъдещата стопанска дейност на Емитента, Дружеството предвижда учредяване на дъщерни дружества, които да упражняват пълен контрол над направените инвестиции, както и да управляват закупените недвижими имоти с цел отдаване под наем.

През 2013г. капитала на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД е увеличен от 579 610 лв на 1181160 лв. Увеличението е свързано с дългосрочната стратегия на дружеството - инвестиции на пазара на недвижими имоти.

Към дата 31.12.2020 г. дейността на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД е свързана с пазара на недвижими имоти.

Съгласно взетите решения от извънредното ОСА проведено на 26.09.2017 г., Дружеството възнамерява да осъществи инвестиции в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване на предприятия, придобиване на участия в капиталови дружества, включително, но не само кредитни институции, застрахователни дружества, финансови компании и организации, покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на република България. всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация.

На 20.02.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765 проведе заседание на Съвета на директорите, на което бяха взети следните решения:

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

- В съответствие с чл. 8, ал. 2а във връзка с чл. 33, ал. 2 от Устава на „Алфа България“ АД, за увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване при условията на първично публично предлагане на емисия варианти със следните параметри:

- Обща стойност на емисията: до 194 891 400 лв. (сто деветдесет и четири милиона осемстотин деветдесет и една хиляди и четиристотин лева);
- Емисионна стойност на един вариант: 0.002 лв. (две десети от стотинката);
- Брой права, които ще бъдат емитирани - 1 181 160 броя
- Съотношение между право и вариант: 1 бр. право за записване на 165 броя варианти;
- Брой варианти: до 194 891 400 (сто деветдесет и четири милиона осемстотин деветдесет и една хиляди и четиристотин);
- Цена на упражняване на вариантите: 1 лв. (един лев);
- Срок за упражнение на вариантите: до 5 години (шестдесет и два месеца) Публичното предлагане ще се извърши в съответствие с разпоредбата на чл. 112 от ЗППЦК, като всеки акционер на „Алфа България“ АД ще има право да придобие част от вариантите, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. При увеличението на капитала се издават права по смисъла на параграф 3 от допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция ще се издава едно право. Крайните параметри на емисията, включително съотношението между издадените права и новите варианти и подробния ред за провеждане на предлагането ще бъдат описани в Проспект за публично предлагане на варианти, който следва да бъде приет от Съвета на директорите с последващо решение.

- Съвета на Директорите определя и избира ИП „Първа Финансова Брокерска Къща“, ЕИК: 000694724, за инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала съгласно чл.112б, ал.1 от ЗППЦК като консултира Дружеството относно процедурата по публичното предлагане, организира процеса по приемане на заявките за записване на варианти и извършват всички други необходими действия във връзка с подписката и увеличението на капитала в съответствие със действащото законодателство.

XI. Допълнителна информация

Информация, изисквана на основание на чл.39 от ЗСч, чл. 187д и 247 от Търговския закон

Дружеството не извършва действия в областта на научноизследователската и развойната дейност. Няма влияние върху дейността и отчетите на Дружеството за 2020 година.

Дружеството не използва финансови инструменти през отчетния период.

През 2020 г. Дружеството не е придобивало, респ. прехвърляло собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции.

През 2020 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите, състоящ се от 3-ма членове.

Към 31.12.2020г. Двама от Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават акции в дружеството.

На 09.12.2019 г. Валери Китев придобива пряко чрез покупка 33,01805% или 389 996 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765, представляващи 389 996 броя права на глас в Общото събрание на публичното дружество, след което на извънредното Общо събрание на акционерите, проведено на 23.12.2019 г., бива избран за член на Съвета на Директорите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД.

-Считано от 11.02.2021г., Валери Китев по собствена инициатива бива освободен като член на Съвета на Директорите и изпълнителен директор на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД и към датата на изготвяне на отчета той вече не е представляващ на Дружеството.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

На 09.12.2019 г. Ивар Гьоран Свенсон придобива пряко чрез покупка 33,02% или 390 000 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765, представляващи 390 000 броя права на глас в Общото събрание на публичното дружество, след което в съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на "Алфа България" АД от 04.05.2020г. за вписване на промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, считано от 14.05.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, Ивар Гьоран Свенсон бива избран за член на Съвета на Директорите и изпълнителен директор на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД.

Уилиам Костофф – не притежава акции в дружеството

За периода 01.01.2020 - 31.12.2020 г. няма придобити или прехвърлени от членове на съвета на директорите акции и облигации на дружеството.

Няма ограничение в правото и няма специални права на членове на съвета на директорите да придобиват акции или облигации на дружеството.

Към 31.12.2020 г. членовете на Съвета на директорите участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети, както следва:

- Валери Китев – не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет;
- Уилиам Фитцпатрик Костофф – Акционер, изпълнителен директор и член на съвета на директорите на Риджънт Кепитал АД.
- Ивар Гьоран Свенсон не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет;

През 2020 г. дружеството не е сключвало сделки по чл. 240 б от Търговския закон, а именно договори с членове на съвета на директорите и свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Информация съгласно чл. 100н, ал. 7 и 8 ЗППЦК

Представена в отделна декларация.

Информация съгласно приложение № 10 от Наредба №2

- а) Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.**

Приходите от услуги през 2020 г. са в размер 1 хил. лв.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с дружеството.

За 2020 г. са реализирани 14 хил. лева приходи от лихви.

През 2020 г. са реализирани 1 хил. лв. приходи от услуги. През 2020 г. като други приходи е осчетоводена опростена дължима сума на Истейт България ЕООД.

Информация за сключени съществени сделки

В периода между 01.10.2019 г. и 31.12.2019 г., Дружеството взема решение за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, в резултат на която Дружеството да прехвърли активи (дружествени дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, ЕИК 202271575) на стойност (цена на прехвърляне) над определената по чл.114, ал.1, т.1, б. „б“ и б. „а“ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите на Дружеството по реда на чл.114а, ал.1 от ЗППЦК и новонастъпилите обстоятелства, а именно: сключване на договор за покупко- продажба на дружествени дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, ЕИК 202271575, по силата на който „АЛФА БЪЛГАРИЯ» АД, в качеството на едноличен собственик, прехвърля 100% от притежаваните дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, а именно 1 048 000 (един милион четиридесет и осем хиляди) дружествени дяла, с номинална стойност от 1 лв. (един лев), в полза на ЮШРИ БАШИР, гражданин на Алжир, за цена от 950 000 лв. Сделката между „АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД и „Истейт България“ ЕООД е сключена на 08.01.2020.

Към 09.10.2012 г. е налична инвестиция в дъщерно предприятие „Истейт България“ ЕООД с ЕИК 202271575, еднолична собственост на „Алфа България“ АД. Дъщерно дружество е предприятие, което е контролирано от друго предприятие (компания майка – „Алфа България“ АД). Датата на учредяване на дъщерното дружество е 16.10.2012 г. Цената на инвестицията към 31.12.2013 г. е в размер на 480 000 лв. На 26.03.2014 г. е извършено увеличение на капитала на дъщерното предприятие като размерът на инвестицията е увеличен на 940 000 лв, която представлява 100% от дружествените дялове на „Истейт България“ ЕООД, разпределени в 940 000 дружествени дялове с номинална стойност 1 лв на дял. На 17.07.2014 г. размерът на инвестицията в капитала на дъщерното предприятие е увеличен със 108 хил. лв.

През 2019 г. Дружеството е възложило пазарна оценка на дъщерното дружество „Истейт България“ ЕООД. Оценката е извършена от лицензиран оценител „ОГИ-С-Огнян Илиев“ ЕТ, ЕИК 122039868. Оценката е с ефективна дата 15.11.2019 г. Пазарната оценка на „Истейт България“ ЕООД е в размер на 950 хил. лв., поради което Дружеството е извършило обезценка на инвестицията си.

С решение от 23.12.2019 г. на Извънредно Общо събрание на акционерите на „Алфа България“ АД на Съвета на директорите на Дружеството е възложено да сключи договор за покупко-продажба на 100% от дружествените дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД с Юшри Башир, гражданин на Алжир, на цена от 950 хил. лв. Въз основа на това решение, Дружеството е прекласифицирало дългосрочната си инвестиция в дъщерното дружество в Краткосрочни ктиви, обявени за продажба.

На 08.01.2020 г. Дружеството е сключило Договор за прехвърляне на дружествените дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД с Юшри Башир. Продажната цена по сделката е в размер на 950 хил. лв. и е изцяло получена по банковта сметка на Дружеството на 08.01.2020 г.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

На 08.01.2020 г. Дружеството „Алфа България“ АД сключва заедно с дъщерната компания „Истейт България“ ЕООД Анекс за прекратяване към Договор за услуги от 03.01.2014 г.

На 10.01.2020 г. бе подписано Споразумение за прихващане между „Алфа България“ АД и „Истейт България“ ЕООД, считано от подписването на това споразумение „Истейт България“ ЕООД прихваща вземането си от „Алфа България“ АД в общ размер на 140962.40 лв. срещу задължението си от 14299.55 лв. С подписването на това споразумение, оставащата сума в размер на 662.85 лв. се опрощава, като по този начин се изчистват всички финансови взаимоотношения между страните.

- b) Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които дружеството или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на дружеството**

На 20.04.2015 г. дружеството е сключило договор за заем с Истейт България ЕООД в размер 40 хил. лв. с лихва 3% годишно. На база споразумение за насрещно прихващане от 22.12.2017 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 29 хил. лв. Прихванати са вземанията от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11 хил. лв., възникнало от фактура 4/08.08.2017 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. През 2018 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 21.12.2018 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 19474.64 лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 9 хил. лв., възникнало от фактура 5/01.12.2018 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2015 г. в размер на 1 хил. лв. През 2019 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 27.12.2019 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 8173.47 лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11301.17 лв., възникнало от фактура 6/02.12.2019 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2016 г. в размер на 1 хил. лв. На 09.01.2020 г. Дружеството е погасило изцяло задълженията си към Истейт България ЕООД чрез взаимно прихващане на насрещни задължения и вземания.

- c) Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

Няма такива събития и показатели през отчетния период, няма влияние върху дейността и отчетите на дружеството за 2020 година.

- d) Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за дружеството, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на дружеството.**

Дружеството няма сделки водени извънбалансово, няма влияние върху дейността и отчетите на дружеството за 2020 година.

- e) Информация за дялови участия на дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина {в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти}, както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.**

В периода между 01.10.2019 г. и 31.12.2019 г., Дружеството взема решение за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, в резултат на която Дружеството да

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

прехвърли активи (дружествени дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, ЕИК 202271575) на стойност (цена на прехвърляне) над определената по чл.114, ал.1, т.1, б. „б“ и б. „а“ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите на Дружеството по реда на чл.114а, ал.1 от ЗППЦК и новонастъпилите обстоятелства, а именно: сключване на договор за покупко- продажба на дружествени дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, ЕИК 202271575, по силата на който „АЛФА БЪЛГАРИЯ» АД, в качеството на едноличен собственик, прехвърля 100% от притежаваните дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, а именно 1 048 000 (един милион четиридесет и осем хиляди) дружествени дяла, с номинална стойност от 1 лв. (един лев), в полза на ЮШРИ БАШИР, гражданин на Алжир, за цена от 950 000 лв. Сделката между „АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД и „Истейт България“ ЕООД е сключена на 08.01.2020.

Към 09.10.2012 г. е налична инвестиция в дъщерно предприятие „Истейт България“ ЕООД с ЕИК 202271575, еднолична собственост на „Алфа България” АД. Дъщерно дружество е предприятие, което е контролирано от друго предприятие (компания майка – „Алфа България” АД). Датата на учредяване на дъщерното дружество е 16.10.2012 г. Цената на инвестицията към 31.12.2013 г. е в размер на 480 000 лв. На 26.03.2014 г. е извършено увеличение на капитала на дъщерното предприятие като размерът на инвестицията е увеличен на 940 000 лв, която представлява 100% от дружествените дялове на „Истейт България“ ЕООД, разпределени в 940 000 дружествени дялове с номинална стойност 1 лв на дял. На 17.07.2014 г. размерът на инвестицията в капитала на дъщерното предприятие е увеличен със 108 хил. лв.

През 2019 г. Дружеството е възложило пазарна оценка на дъщерното дружество „Истейт България“ ЕООД. Оценката е извършена от лицензиран оценител „ОГИ-С-Огнян Илиев“ ЕТ, ЕИК 122039868. Оценката е с ефективна дата 15.11.2019 г. Пазарната оценка на „Истейт България“ ЕООД е в размер на 950 хил. лв., поради което Дружеството е извършило обезценка на инвестицията си.

С решение от 23.12.2019 г. на Извънредно Общо събрание на акционерите на „Алфа България” АД на Съвета на директорите на Дружеството е възложено да сключи договор за покупко-продажба на 100% от дружествените дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД с Юшри Башир, гражданин на Алжир, на цена от 950 хил. лв. Въз основа на това решение, Дружеството е прекласифицирало дългосрочната си инвестиция в дъщерното дружество в Краткосрочни ктиви, обявени за продажба.

На 08.01.2020 г. Дружеството е сключило Договор за прехвърляне на дружествените дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД с Юшри Башир. Продажната цена по сделката е в размер на 950 хил. лв. и е изцяло получена по банковта сметка на Дружеството на 08.01.2020 г.

На 08.01.2020 г. Дружеството „Алфа България” АД сключва заедно с дъщерната компания „Истейт България“ ЕООД Анекс за прекратяване към Договор за услуги от 03.01.2014 г.

На 10.01.2020 г. бе подписано Споразумение за прихващане между „Алфа България” АД и „Истейт България“ ЕООД, считано от подписването на това споразумение „Истейт България“ ЕООД прихваща вземането си от „Алфа България” АД в общ размер на 140962.40 лв. срещу задължението си от 14299.55 лв. С подписването на това споразумение, оставащата сума в размер на 662.85 лв. се опрощава, като по този начин се изчистват всички финансови взаимоотношения между страните.

- f) Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация**

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

за предоставени гаранции и поемане на задължения. През 2020 г. дружеството е сключвало следните договори за заем:

- На 08.07.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Алфа Унгария“ Частно Акционерно Дружество в размер 142 хил. евро или левовата равностойност по фиксинга на БНБ равняваща се на 277 727,86 лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 30.06.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД в размер 55 хил. лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 1 година.
- На 09.07.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „MSM IM-&Export“ GmbH в размер 65 хил. евро или левовата равностойност по фиксинга на БНБ равняваща се на 127 128,95 лв. хил. лв. с лихва 3 мес. EURIBOR+600 dpi. Договорът е със срок до 31.12.2022г.
- На 10.07.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Флайтел 1“ ЕООД в размер 6 820 евро или левовата равностойност по фиксинга на БНБ равняваща се на 13 338,76 лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 14.07.2020г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД в размер 64 хил. лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 10.08.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД в размер 110 хил. лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 10.08.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Мари Тур България“ ЕООД в размер 100 хил. лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 16.09.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Флайтел 1“ ЕООД в размер 2 100 евро или левовата равностойност по фиксинга на БНБ равняваща се на 4 107,24 лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 28.10.2020 г., Дружеството е подписало Споразумение към Договор за Заем сключен на 10.08.2020 г. с "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД за 110 000 лв., съгласно който страните сесъгласяват "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД, в качеството си на Заемател да предсрочно дапогаси част от главницата по заема, със сума в размер от 17 602.48 лв. като посочената сумабъде използвана за изплащане на задължение на Алфа България АД към Първа ФинансоваБрокерска Къща ЕООД, съгласно фактура издадена на 28.10.2020г..
- На 16.11.2020 г. Дружеството е подписало АНЕКС 1 към Договор за Заем сключен на 08.07.2020 г. с „АЛФА УНГАРИЯ“, с който стрните се спорзумяват за следните условия: съгласно чл. 1 от Анекс 1, дължимата лихва по Договора за заем е съответно намалена от 4 насто до 2 на сто, с оглед да се съобразят нивата на пазарни лихви на унгарския пазар, къдетовъзниква кредитния риск; с чл. 2 от Анекс 1 „Алфа Унгария“ се задължава предварително дапогаси част от главницата по Договора в размер до 7 500 евро в срок до 10.01.2021 г.;
- На 20.04.2015 г. дружеството е сключило договор за заем с Истейт България ЕООД в размер 40 хил. лв. с лихва 3% годишно. На база споразумение за насрещно прихващане от 22.12.2017 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 29 хил. лв. Прихванати са вземанията от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11 хил. лв., възникнало от фактура 4/08.08.2017 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. През 2018 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 21.12.2018 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 19 хил. лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 9 хил. лв.,

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

възникнало от фактура 5/01.12.2018 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2015 г. в размер на 1 хил. лв. През 2019 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 27.12.2019 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 8 хил. лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11 хил. лв., възникнало от фактура 6/02.12.2019 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2016 г. в размер на 1 хил. лв. На 09.01.2020 г. Дружеството е погасило изцяло задълженията си към Истейт България ЕООД чрез взаимно прихващане на насрещни задължения и вземания.

- г) Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.**

Няма такива.

- h) Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.**

За 2020 година не е извършвана нова емисия ценни книжа.

- i) Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.**

Дружеството не е публикувало прогнози за финансови резултати, поради което извършването на анализ е неприложимо.

- j) Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които дружеството, е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им**

Към 31.12.2020 г. Дружеството няма издадени облигационни заеми и не е ползвало банкови кредити. Компанията има задължения единствено във връзка с получени търговски заеми с незначителен размер на фона на собствения капитал на Дружеството.

Ръководството на компанията има кредитна политика за оценка и контрол на финансовия риск. При евентуално ползване на заеман ресурс в по-големи размери под формата на банкови кредити и/или облигационни заеми, компанията планира да поддържа достатъчно ликвидни активи с оглед редовното обслужване на задълженията си.

- к) Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

Дружеството има разработен бизнес план за развитие, който план е изготвен след анализ на тенденциите на пазара на недвижими имоти на територията на югозападна България, както и на тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти в страната. Към дата 31.12.2019 г. дейността на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД е свързана с пазара на недвижими имоти. Съгласно взетите решения от извънредното ОСА проведено на 26.09.2017г., Дружеството възнамерява да осъществи инвестиции в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване на предприятия, придобиване на участия в капиталови дружества, включително, но не само кредитни институции, застрахователни дружества, финансови компании

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

и организации, покупка-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, турсоператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори.

l) Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През 2020 г. не са настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството и на неговата група по смисъла на ЗСч.

m) Информация за основните характеристики на прилаганите от дружеството, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Дружеството е приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

n) Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната финансова 2020 година са извършени следните промени в управителните и надзорните органи:

На извънредно Общото събрание на акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД от 23.12.2019 г. е взето решение за промяна на членовете на Съвета на директорите и представляващите. На 02-01-2020 г. чрез вписване с рег. 20191223151136 на търговски регистър към Агенцията по вписванията е вписана промяната в представителната власт и състава на Съвета на директорите.

Емилия Нанова е освободена като член на СД. Валери Петров Китев е вписан като член на СД и представляващ /изпълнителен директор/ на Дружеството.

Считано от 02.01.2020 г. Съвета на директорите, вписан в Търговския регистър при Агенцията по вписванията се състои от следните членове:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерохине
- Уилям Фитцпатрик Костофф

Считано от 02.01.2020 г. представляващи /изпълнителни директори/ на Дружеството, действащи единствено и само заедно, са Валери Петров Китев и Антон Ерохине.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

В съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на "Алфа България" АД от 04.05.2020г. за вписване на промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, считано от 14.05.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, са вписани промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, а именно:

- Г-н Антон Ерокхине е освободен като член на Съвета на директорите;
- Г-н Ивар Гьоран Свенсон и г-н Дилян Никифоров Петров са вписани като нови членове на Съвета на директорите;
- Г-н Ивар Гьоран Свенсон и г-н Дилян Никифоров Петров са вписани като представляващи/изпълнителни директори/ на Дружеството.

Считано от 14.05.2020 г., чрез вписване с регистрационен № 20200514145626 в Търговския регистър към Агенция по вписванията и регистъра на ЮЛНЦ, е вписана промяната в представителната власт и състава на Съвета на директорите, като занапред представляващи /изпълнителни директори/ на Дружеството са: Валери Петров Китев представлява дружеството само заедно с Ивар Гьоран Свенсон или с Дилян Никифоров Петров. Ивар Гьоран Свенсон представлява дружеството само заедно с Валери Петров Китев. Дилян Никифоров Петров представлява дружеството само заедно с Валери Петров Китев.

Считано от 25.11.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20201125132445, Дилян Никифоров Петров, ЕГН: 6302146927, е заличен като член на Съвета на директорите.

-Считано от 11.02.2021г., Валери Петров Китев по своя инициатива и на основание чл. 233, ал. 5 от Търговския закон е заявил за вписване освобождаването си в Търговския регистър като изпълнителен директор и член на съвета на директорите на Алфа България АД и считано от 11.02.2021 г. е вписано в Търговския регистър, освобождаването на Валери Петров Китев като изпълнителен директор и член на съвета на директорите на „Алфа България“ АД, като считано от същата дата е стартирана процедура за номинирането и избор на нов изпълнителен член на съвета на директорите на Алфа България АД. Към датата на изготвяне на отчета той вече не е представляващ на Дружеството.

- о) **Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от дружеството, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на дружеството, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

- 1) **Получени суми и непарични възнаграждения;**

Няма получени суми и непарични възнаграждения.

- 2) **Условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**

През 2020 г. няма условни или разсрочени възнаграждения.

- 3) **Сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

През 2020 г. няма суми, дължими за изплащане на пенсии.

- р) Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.**

Дружеството няма сключени договорености с настоящи акционери или облигационери.

- q) За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.**

Членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав на Дружеството притежават акции на емитента, а именно:

Към 31.12.2020г. двама от Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават акции в дружеството.

На 09.12.2019 г. Валери Китев придобива пряко чрез покупка 33,01805% или 389 996 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765, представляващи 389 996 броя права на глас в Общото събрание на публичното дружество, след което на извънредното Общо събрание на акционерите, проведено на 23.12.2019 г., бива избран за член на Съвета на Директорите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД.

-Считано от 11.02.2021г., Валери Китев по собствена инициатива бива освободен като член на Съвета на Директорите и изпълнителен директор на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД и към датата на изготвяне на отчета той вече не е представляващ на Дружеството.

На 09.12.2019 г. Ивар Гьоран Свенсон придобива пряко чрез покупка 33,02% или 390 000 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765, представляващи 390 000 броя права на глас в Общото събрание на публичното дружество, след което в съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на "Алфа България" АД от 04.05.2020г. за вписване на промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, считано от 14.05.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, водена в Търговския регистър към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, Ивар Гьоран Свенсон бива избран за член на Съвета на Директорите и изпълнителен директор на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД.

Уилиам Костофф – не притежава акции в дружеството

- г) Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на дружеството, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Дружеството няма участие в съдебни дела, касаещи задължения или вземания на дружеството.

Допълнителна информация съгласно Приложение № 11 (към чл. 32, ал. 1, т. 4, чл. 35, ал. 1, т. 5 и чл. 41, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценникнижа)

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

- а) а. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.**

Дружеството е издавало само един клас акции. Регистрираният капитал на емитента към 31.12.2020 г. е в размер на 1181 160 (един милион сто осемдесет и една хиляди сто и шестдесет) лева, разпределени в 1181 160 акции. Те са обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми и дават следните права на техните притежатели:

- право на 1 глас в общото събрание на акционерите за всяка една
- притежавана акция; право на дивидент, пропорционално на общия
- брой издадени акции на Дружеството; право на ликвидационен дял.

- б) Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.**

Няма ограничения за прехвърлянето или притежаването на акции, издадени от дружеството и няма необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или от негов акционер.

- с) Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.**

Към 31 декември 2020 г. акционерната структура на Дружеството е както следва:

Акционер	Участие	Брой права на глас	Номинална стойност
Ивар Гьоран Свенсон	33.02 %	390000	390000 лева
Валери Петров Китев	33.02 %	390000	390000 лева
Антон Ерокхине	17.96%	212173	212173 лева
Хайнц Русвурм	16.00%	188986	188986 лева

На 20.01.2021 г., беше извършена сделка на Българска Фондова Борса, въз основа на която Валери Китев, собственик на 33.02% от акциите в Алфа България АД, продаде 12.17%, или 143750 броя, от притежаваните си акции на дружеството "Фактори" АД, ЕИК 121550393, което се явява купувач по сделката. След сделката Валери Китев остава акционер с 20.848%, или 246 250 броя акции и е вписан нов акционер, а именно "Фактори" АД с 12.17% или 143750 броя акции. Алфа България АД оповести КФН, БФБ и обществеността посредством платформата на Инфосток за промяната в дяловото участие на 26.01.2021 г.

- д) Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.**

Няма такива акционери.

- е) Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.**

Няма такива случаи.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

- f) **Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.**

Няма такива ограничения.

- g) **Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас**

Не са известни такива споразумения.

- h) **Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.**

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството се избират и освобождават с решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от 50% плюс една от представените акции. За промени в Устава на Дружеството се изисква мнозинство от 2/3 (две трети) от представения капитал на Общото събрание на акционерите.

- i) **Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.**

Решения за издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството се вземат от Общото събрание на акционерите.

- j) **Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.**

Няма такива.

- k) **Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.**

Няма такива.

Дата 25-03-2021 г.

Подписано от името на: "Алфа България" АД


.....
Ивар Гьоран Свенсон



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2020

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	Приложение	31.12.2020	31.12.2019
АКТИВИ			
Нетекущи финансови активи			
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	6.2	129	-
Общо нетекущи финансови активи:		129	-
Активи по отсрочени данъци	6.16	1	10
Текущи активи			
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	6.2	607	
Вземания от свързани лица	6.3	-	14
Предплатени услуги	6.4	15	20
Вземания от възстановими данъци	6.4	6	-
Парични средства и еквиваленти	6.5	2	-
Общо текущи активи:		630	34
Активи, обявени за продажба	6.1	-	950
Сума на активите:		760	994
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Основен капитал	6.6	1 181	1 181
Натрупана печалба/загуба		(313)	(237)
Нетна печалба/загуба за периода	6.7	(119)	(76)
Общ всеобхватен доход:		(432)	(313)
Общо собствен капитал:		749	868
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	6.8	-	70
Задължения към доставчици	6.9	3	2
Задължения към персонал	6.10	6	1
Задължения към социалното осигуряване	6.10	2	1
Получени краткосрочни заеми	6.8	-	52
Общо текущ пасив:		11	126
Сума на пасивите		11	126
Общо собствен капитал и пасиви		760	994

Дата на съставяне: : 25.03.2021 г.

Съставител:

Спаска Спасова-Димова

За Алфа България АД:

Ивар Свенсон




Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

31-03-2021

Николай Полинчев, дес



ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за периода от 01.01.2020 до 31.12.2020

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Приложение	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Приходи от основна дейност	6.11	-	21
Други приходи	6.11	1	1
Общо приходи за основна дейност		1	22
Разходи за въшни услуги	6.12	(69)	(5)
Разходи за персонала	6.13	(25)	(1)
Разходи от обезценка на активи	6.1	-	(98)
Други разходи	6.14	(17)	-
Общо разходи за основна дейност		(111)	(104)
ЗАГУБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		(110)	(82)
Финансови приходи/разходи, нетно	6.15	-	(4)
Общо резултат от финансова дейност		-	(4)
ЗАГУБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		(110)	(86)
Разходи за данъци		-	-
Отсрочени данъци	6.16	(9)	10
ЗАГУБА СЛЕД ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		(119)	(76)
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА за периода		(119)	(76)
ОБЩА СУМА НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД		(119)	(76)
Печалба на една акция за периода		(0.10)	(0.06)

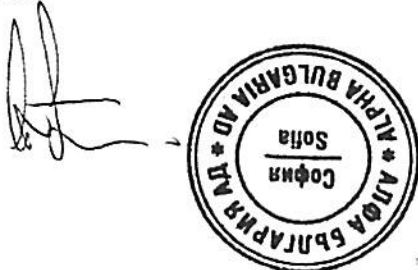
Дата на съставяне: : 25.03.2021 г.

Съставител:

Спаска Спасова-Димова

За Алфа България АД:

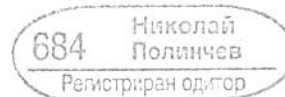
Ивар Свенсон



Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

31-03-2021

Николай Полинчев, дес



ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Парични потоци от основна дейност		
Плащания на доставчици и други	(52)	(5)
Плащания свързани с персонала	(18)	(3)
Плащания свързани с данъци	-	(2)
Други постъпления /плащания по опер.дейност/	(19)	-
Нетни парични наличности от основна дейност:	(89)	(10)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на инвестиции	950	-
Нетни парични наличности от инвестиционна дейност:	950	-
Парични потоци от финансова дейност		
Получени/възстановени заеми	(101)	9
Предоставени заеми	(751)	-
Платени лихви	(7)	-
Нетни парични наличности от финанс. дейност:	(859)	9
Нетно увеличение на паричните наличн.и еквивал:	2	(1)
Парични наличности и еквив.към нач. на периода:	-	1
Парични наличности и еквив.към края на периода:	2	-

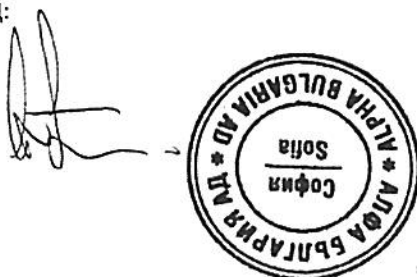
Дата на съставяне: : 25.03.2021 г.

Съставител:

Спаска Спасова-Димова

За Алфа България АД:

Ивар Свенсон



Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

31-03-2021

Николай Полинчев, дес



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31.12.2020 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Основен капитал	Натрупана печалба/ загуба	Нетна печалба/ загуба за периода	Общо собствен капитал
Салдо към 01.01.2019 г.	1 181	(223)	(14)	944
Нетна печалба/загуба за периода			(76)	(76)
Общо всеобхватен доход	-	-	(76)	(76)
Разпределение на печалбата в т.ч. за:		(14)	14	-
непокрита загуба		(14)	14	-
Салдо към 31.12.2019 г.	1 181	(237)	(76)	868
Салдо към 01.01.2020 г.	1 181	(237)	(76)	868
Нетна печалба/загуба за периода			(119)	(119)
Общо всеобхватен доход	-	-	(119)	(119)
Разпределение на печалбата в т.ч. за:		(76)	76	-
непокрита загуба		(76)	76	-
Салдо към 31.12.2020 г.	1 181	(313)	(119)	749

Дата на съставяне: : 25.03.2021 г.

Съставител:

Спаска Спасова-Димова

За Алфа България АД:

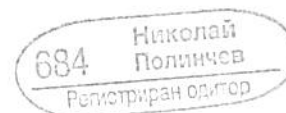
Ивар Свенсон




Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

31-03-2021

Николай Полинчев, дес



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

1. Корпоративна информация

Годишният финансов отчет на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД („Дружеството“) за периода 01 Януари 2020 г. - 31 Декември 2020 г., е одобрен за издаване от представляващите на 25.03.2021 г.

Описание на основната дейност

Алфа България АД (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано в Република България в търговския регистър с ЕИК 200845765. Дружеството е учредено на 09 Септември 2009 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София 1407, ж.к. „Иван Вазов“, ул. „Димитър Манов“ № 10, партер. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември. Настоящия отчет обхваща дейността на дружеството от 01 Януари 2020 г. до 31 Декември 2020 г.

Дейността на дружеството е свързана с придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване на предприятия, придобиване на участия в капиталови дружества, включително, но не само кредитни институции, застрахователни дружества, финансови компании и организации, покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация.

Управленска структура на Алфа България АД:

Съгласно действащия Търговски закон в България, Алфа България АД е акционерно дружество.

Към 31 Декември 2020 г. управленската структура на дружеството, е както следва:

Съвет на директорите:

- *Уилиам Фитцпатрик Костофф*
- *Валери Петров Китев*
- *Ивар Гьоран Свенсон*

На 11.02.2021 г. в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е вписана промяна в Съвета на директорите, както следва:

- *Уилиам Фитцпатрик Костофф*
- *Ивар Гьоран Свенсон*

Към 31 Декември 2020 г. Дружеството се представлява заедно от:

- *Валери Петров Китев*
- *Ивар Гьоран Свенсон*

Към датата на подписване на отчета Дружеството се представлява Ивар Гьоран Свенсон.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена, с изключение на финансовите инструменти и инвестициите на разположение за продажба, които се отчитат по преоценена стойност или справедлива стойност в края на всеки отчетен период, както е обяснено в счетоводната политика по-долу.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС“). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

Отговорности на ръководството

Действията на ръководството и служителите са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на Годишният финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като Годишният финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Принцип на действащото предприятие

Финансовите отчети за годината, приключваща на 31 декември 2020 г., са изготвени въз основа на предположението, че Дружеството е действащо предприятие, което предполага продължаване на извършване на стопанска дейност и реализиране на активите и уреждане на пасивите в нормалния ход на неговата дейност. COVID-19 пандемията увеличи присъщата несигурност на оценките на ръководството. Ръководството е достигнало до заключението, че не е налице съществена несигурност, която би могла да породви значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, и съответно, че е уместно да изготви финансовия отчет на база на предположението за действащо предприятие след вземане под внимание на финансовите прогнози.

През годините дружеството не успява да реализира достатъчно приходи за да генерира печалба. В резултат на това собственият капитал на дружеството е по-малък от регистрирания. Ръководството на дружеството е предприело мерки за разширяване на обхвата от дейности. Въпреки това, бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори.

3. Обобщение на съществените счетоводни политики

3.1 Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, към датата на отчета по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

3.2 Признаване на приходи

Дружеството признава приходи, за да отрази прехвърлянето на обещаните с договора услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаградението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлените стоки или услуги.

Прехвърлянето на услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

Приходите от договори с клиенти се признават, както следва:

- в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Дружеството работа по договора;
- в определен момент, когато се прехвърля контролът върху услугите на клиента.
- Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, като разграничение се прави в следните две насоки според момента на удовлетворяване на задължението за изпълнение:
 - задължение за изпълнение (прехвърляне на контрол) в течение на времето – в този случай приходите се признават постепенно, следвайки степента на прехвърляне на контрола върху стоките или услугите на клиента;
 - за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за доходите.

Приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху brutната балансова стойност на финансовите активи, с изключение на финансовите активи, които впоследствие са обезценени. За тях се прилага ефективен лихвен процент върху нетната балансова стойност на финансовия актив (след приспадане на компенсацията за загуба).

3.3 Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход, когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

- освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степента, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да бъде реализирана облагаема печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в другия всеобхватен доход, или директно в собствения капитал.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено предприятие.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е уместно; и

- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

3.4 Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, вноски за социално осигуряване и годишни компенсирани отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Когато Дружеството получи услугата, те се признават като разход за персонала в печалбата или загубата. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи.

Изплащаното възнаграждение съответства на вида на предоставяните професионални услуги; нивото на образование на служителите; нивото в корпоративната структура, което заема; професионалният опит; наложените ограничения (забрана за извършване на определена дейност или действие, несъвместимост за заемане на длъжност по допълнително правоотношение и др.).

Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, се определя от Общото събрание на акционерите на дружеството. Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които е възложено управлението, се определя от Съвета на директорите на дружеството.

Дружеството формира единствено постоянно възнаграждение, което се определя в сключените договори. Не се формира и не изплаща променливо възнаграждение. В постоянното възнаграждение се включва:

- основна работна заплата, определена съгласно действащата нормативна уредба и прилаганата система на заплащане на труда;
- Допълнителни трудови възнаграждения с непостоянен характер, в предвидените в Кодекса на труда, в наредбата или в друг нормативен акт извънредни случаи, като например за извънреден труд.
- други трудови възнаграждения, определени в нормативен акт
- възнаграждения по договори за управление и други нетрудови договори – плащане, установено в индивидуалния договор, което не е поставено в пряка зависимост от оценката за изпълнението на дейността.

Възнагражденията могат да включват непаричен компенсационен пакет - средства за здравна профилактика, средства за подобряване условията на труда и техническата/компютърна безопасност, средства за повишаване на професионалната квалификация, както и допълнителни стимули свързани с доброволно пенсионно и/или здравно осигуряване и застраховки, при спазване на общите принципи на тази политика.

Дружеството може да изплаща допълнителни възнаграждения с непостоянен характер и под формата на еднократни възнаграждения за получени годишни резултати, целеви бонуси за изпълнение на допълнително възложени или успешно изпълнени допълнителни задачи. Допълнителни възнаграждения може да се изплащат след положителни финансови резултати за минал период и позитивни прогнози за бъдещ период.

Пенсионни и други задължения към персонала

При прекратяване на трудовото правоотношение на служителите се изплащат обезщетения в случаите, по реда и в размерите, определени в Кодекса на труда.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущи пенсионни и други задължения към персонала по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати в резултат на тяхното неизползване.

3.5 Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

Първоначално признаване

Дружеството класифицира при първоначалното признаване на финансовите активи в една от следните категории:

1. Оценявани по амортизирана стойност,
2. Оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и
3. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции, държани от Дружеството с цел получаване на печалба от краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и продажба се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по предоставени депозити, инвестиции, държани до падеж.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайната дейност на дружеството. Обикновено са със срок за уреждане в рамките на 30 дни и следователно всички са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размера на безусловната сума за получаване, освен ако не съдържат значителни финансови компоненти, тогава те са признават по справедлива стойност. Когато Дружеството държи търговски вземания с цел събиране на договорните парични потоци, впоследствие ги оценява по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Други вземания

Тези суми обикновено произтичат от сделки извън обичайната оперативна дейност на дружеството. Лихви могат да се начисляват на база пазарните лихвени нива, когато срокът на погасяване надвишава шест месеца. Обикновено обезпечението не се получава. Нетекущите други вземания са дължими в рамките на три години след края на отчетния период.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел както събиране на договорените парични потоци така и продажба на актива и при които договорните парични

потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва, се отчитат по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, финансови активи, дългови инструменти, които са на разположение за продажба.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.

Последваща оценка на финансови активи

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв на инвестициите в ценни книжа (друг всеобхватен доход). Когато дълговият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в друг всеобхватен доход се прехвърлят в печалбата или загубата.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в печалбата или загубата.

Търговски вземания и договорни активи

Дружеството прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очакваните кредитни загуби, при които се начислява обезценка за очаквани загуби през целия живот за всички търговски вземания и договорни активи.

За измерване на очакваните кредитни загуби, търговските вземания и договорните активи са групирани въз основа на споделените характеристики на кредитния риск и дните с просрочие. Договорните активи се отнасят до неизвършената работа и имат същите рискови характеристики като търговските вземания за същите видове договори. Поради това дружеството определя, че очакваните кредитни загуби за 2020 г. на търговските вземания са разумно приближение на кредитните загуби за договорните активи.

Дружеството признава в печалбата или загубата — като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно им възстановяване).

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава обезценка за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между договорните парични потоци и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани на годишна база с първоначалния ефективен лихвен процент.

Размерът на очакваните кредитни загуби, признати като коректив за обезценка, зависи от кредитния риск на финансовия актив при първоначалното му признаване и от промяната в кредитния риск през следващи отчетни периоди. Въведени са три етапа на влошаване на кредитния риск, като за всеки етап са предвидени специфични отчетни изисквания.

- Етап 1 (редовни експозиции) - класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. За финансови инструменти, за които не е имало значително увеличение на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се признава коректив за очаквани кредитни загуби, които произтичат от възможно неизпълнение през следващите 12 месеца.
- Етап 2 (експозиции с нарушено обслужване) - класифицират се финансови активи със значително увеличение на кредитния риск, спрямо първоначалната оценка, но без обективни доказателства за обезценка. За тези кредитни експозиции, за които е имало значително нарастване на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се изисква признаване. Лихвите се начисляват на база брутната балансова стойност на инструмента.
- Етап 3 (експозиции с кредитна обезценка) - класифицират се финансови активи със значително увеличение на кредитния риск, и за които са налице обективни доказателства за наличие на обезценка. За тези експозиции, които са необслужвани, се изисква признаване на кредитна обезценка за остатъчния живот на експозицията, независимо от времето на неизпълнението. Лихвите се изчисляват на база амортизираната стойност на актива.

Търговски вземания и договорни активи

Дружеството прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очакваните кредитни загуби, при които се начислява обезценка за очаквани загуби през целия живот за всички търговски вземания и договорни активи.

За измерване на очакваните кредитни загуби, търговските вземания и договорните активи са групирани въз основа на споделените характеристики на кредитния риск и дните с просрочие. Договорните активи се отнасят до неизвършената работа и имат същите рискови характеристики като търговските вземания за същите видове договори. Поради това дружеството определя, че очакваните кредитни загуби за 2020 г. на търговските вземания са разумно приближение на кредитните загуби за договорните активи.

Дружеството признава в печалбата или загубата — като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно им възстановяване). Когато корективът за очаквани кредитни загуби е признат през друг всеобхватен доход, всяка корекция в него се признава в друг всеобхватен доход.

При определяне на методологията и предположенията, на които Дружеството е базирало своите изчисления на очакваните кредитни загуби, Дружеството е включило приблизителни оценки, предположения и преценки, специфични за отражението на Covid-19.

Анализирано е влиянието на пандемията COVID-19 върху възстановимостта на вземанията. При изготвянето на тези приблизителни оценки Дружеството е взело под внимание бизнеса, в който работи, както и липсата на удължаване на кредитните срокове към края на годината. Въпреки че не са установени съществени проблеми, свързани с възстановимостта, налице е риск икономическият ефект на COVID-19 пандемията да бъде по-дълбок или по-продължителен от очакваното, което би могло да доведе до по-високи кредитни загуби от тези, моделирани при базовия случай

Отписване на финансови активи

Финансов актив се отписва от Дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Дружеството е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Дружеството запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Дружеството е запазило всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Дружеството нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Дружеството е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружеството запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Дружеството запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Дружеството е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в следната категория:

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категория попадат в тази категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известни с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

В тази категория обикновено попадат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по получени депозити.

Отписване на финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекат или бъдат отменени.

Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Компенсиране на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума когато:

- има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

3.6 Оценяване на справедлива стойност

Дружеството оценява своите финансови инструменти класифицирани за отчитане по справедлива стойност, както и активи инвестиции на разположение за продажба по справедлива стойност към отчетната дата.

Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява:

- на основния пазар за съответния актив или пасив, или
- при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив.

Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Дружеството.

Справедливата стойност на актив или пасив се оценява като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив взема предвид способността на пазарен участник да генерира икономически изгоди от използването на актива според най-ефективната и най-добрата му употреба или от продажбата на актива на друг пазарен участник, който ще използва актива според най-ефективната и най-добрата му употреба.

Дружеството използва оценителски методи, уместни при обстоятелствата, за които има достатъчно данни за оценяване на справедливата стойност като се максимизира използването на подходящи наблюдавани входящи данни и се свежда до минимум използването на ненаблюдавани входящи данни.

Всички активи и пасиви, които са оценени по справедлива стойност или за които се изисква оповестяване на справедлива стойност във финансовия отчет, са групирани в категории според йерархията на справедливата стойност, както е описано по-долу, въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло:

- Ниво 1 – Използват се котирувани (некоригирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви

- Ниво 2 – Прилагат се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са наблюдавани или пряко, или косвено
- Ниво 3 – Използват се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са ненаблюдавани.

За активите и пасивите, които се оценяват регулярно по справедлива стойност, Дружеството преразглежда категоризирането им на съответното ниво от йерархията на справедливата стойност (въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло) към края на отчетния период и определя дали има необходимост от извършване на трансфер(и) от едно ниво в друго.

Ръководството на Дружеството определя политиките и процедурите, които се прилагат по отношение както на регулярните оценки по справедлива стойност като тези на финансови активи на разположение за продажба, така и на нерегулярните оценки по справедлива стойност, като тези на активи, държани за продажба/разпределение към собствениците.

Обикновено за оценяването на справедливата стойност на съществените активи като, финансови активи на разположение за продажба се ангажират външни независими оценители като необходимостта от тях се преценява всяка година от ръководството на Дружеството. Външните оценители се избират на база на техния професионален опит, качества и репутация. След обсъждане със специалистите-оценители, ръководството решава кои оценителски методи и входящи данни са най-уместни да бъдат използвани при всеки конкретен случай.

Към всяка отчетна дата, ръководството прави анализ на измененията в стойностите на активите, които подлежат на преоценяване съгласно счетоводните политики на Дружеството. Това включва преглед на ключовите входящи данни, използвани в последната оценка и сравняването им с подходяща историческа информация като сключени договори и други подходящи документи. Също така, ръководството, съвместно със специалистите-оценители, сравнява промените в справедливата стойност на всеки актив или пасив с подходящи външни източници, за да прецени дали промените са разумни.

За целите на оповестяването на справедливата стойност, Дружеството определя различни класове активи и пасиви в зависимост от тяхното естество, характеристики и риск и от съответното ниво от йерархията на справедливата стойност, описана по-горе.

3.7 Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции в деня на регистрирането.

Неразпределената печалба / Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и неразпределената печалба/непокритите загуби от минали години.

Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средновременния фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

3.8 Парични дивиденди и непарични разпределения към собствениците

Задължение за парични или непарични разпределения към собствениците се признава, когато разпределението е одобрено от тях и не зависи от Дружеството. Кореспондиращата сума се дебитира директно в собствения капитал.

Задължението за непарични разпределения се оценява по справедливата стойност на активите, които подлежат на разпределение, като последващите преоценки се признава директно в собствения капитал.

При фактическото разпределение на непарични активи, разликата между балансовата стойност на признатото задължение и тази на разпределените активи се признава в печалбата или загубата за периода.

3.9 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

4. Промени в счетоводните политики и оповестявания

4.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2020 г.

За първи път през 2020 година се прилагат някои изменения и разяснения, но те нямат влияние върху финансовия отчет на Дружеството. Дружеството не е приело стандарти, разяснения или изменения, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

Изменения в МСС 1 Представяне на Финансови Отчети и МСС 8 Счетоводна Политика, Промени в Счетоводните Приблизителни Оценки и Грешки: Дефиниция за същественост

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията разясняват дефиницията за същественост и как трябва да бъде прилагана тя, като предоставят практически насоки, които до сега са били включени в други МСФО. Измененията също така поясняват, че съществеността зависи от естеството и значимостта на информацията. Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Дружеството.

МСФО 3 Бизнес комбинации (Изменения): Дефиниция за бизнес

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. Измененията разясняват минималните изисквания за бизнес и ограничават дефиницията за бизнес. Измененията също така премахват преценката, дали пазарните участници са в състояние да променят липсващи елементи, предоставят насоки, подпомагащи дружествата в преценката, дали придобитият процес е съществен и въвеждат незадължителен тест за концентрация на справедлива стойност. Дефиницията на термина „бизнес, стопанска дейност“ се изменя, за да се съсредоточи върху стоки и услуги, предоставяни на клиенти, генериращи доход и изключва възвръщаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи. Възприемането

на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Дружеството.

Реформа на референтните показатели на лихвените проценти - МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7 (Изменения)

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. и трябва да се прилагат ретроспективно. Публикуваните изменения, адресират проблеми, възникващи докато трае замяната на съществуващите лихвени показатели с алтернативни лихвени показатели. Адресират се ефектите върху специфични случаи на отчитане на хеджиране по МСФО 9 и МСС 39, в които се налага ориентиран към бъдещето анализ. Измененията предвиждат временни облекчения, приложими към изискванията при хеджиране, в случаите в които спазването на тези изисквания е пряко повлияно от реформата на референтните показатели. Промените позволяват отчитането на хеджирането да продължи в периода на несигурност до замяната на съществуващите референтни лихвени показатели с алтернативни безрискови лихвени показатели. Направени са изменения и в МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, съгласно които се изисква представянето на допълнителна информация за несигурността при хеджиране в резултат на реформата Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Дружеството.

Концептуална рамка за финансово отчитане

Изменената Концептуалната рамка за финансово отчитане е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. Концептуалната рамка представя концепциите за финансовото отчитане, разработване на стандарти, насоки относно изготвянето на последователни счетоводни политики и насоки към разбирането и интерпретирането на стандартите. Основните промени, въведени в ревизираната Концептуална рамка за финансово отчитане, са свързани с концепцията за оценка, включително факторите, които следва да се вземат предвид при избора на база за оценка, и концепцията за представяне и оповестяване, включително и кои доходи и разходи се класифицират в друг всеобхватен доход. Концептуалната рамка също така предоставя актуализирани определения за актив и пасив и критерии за тяхното признаване във финансовите отчети.

Измененията включват последващи изменения на засегнатите стандарти, така че да съответстват на новата рамка. Не всички изменения обаче актуализират стандартите с новите концепции. Някои изменения посочват само към коя версия на рамката се реферира конкретния стандарт (рамката на IASC, приета от IASB през 2001 г., рамката на IASB от 2010 г. или новата ревизирана рамка от 2018 г.) или да посочат, че определенията в стандарта не са актуализирани с новите дефиниции, разработени в ревизираната концептуална рамка.

Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Дружеството.

4.2 Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

МСФО 17 Застрахователни договори

През май 2017 г. СМСС публикува МСФО 17 Застрахователни договори (МСФО 17), изчерпателен нов счетоводен стандарт за застрахователни договори, обхващащ признаването и оценяването,

представянето и оповестяването. След влизането му в сила, МСФО 17 ще замени МСФО 4 Застрахователни договори (МСФО 4), който беше публикуван през 2005 г. МСФО 17 се прилага към всички видове застрахователни договори (т.е. животозастраховане, общо застраховане, пряко застраховане и презастраховане), независимо от вида на дружествата, които ги издават, както и по отношение на определени гаранции и финансови инструменти с допълнителен, негарантиран доход (участие по преценка).

Ще се прилагат малко на брой изключения от обхвата. Общата цел на МСФО 17 е да осигури счетоводен модел за застрахователните договори, който е по-полезен и последователен за застрахователите. За разлика от изискванията в МСФО 4, които до голяма степен се базират на заварените, предишни, местни счетоводни политики, МСФО 17 осигурява изчерпателен модел за застрахователните договори, който обхваща всички съответни счетоводни аспекти. В ядрото на МСФО 17 стои общият модел, допълнен от:

- Конкретно адаптиране за договори с характеристики за пряко участие (подход на променливото възнаграждение)
- Опростен подход (подход за разпределение на премията) основно за краткосрочни договори.

МСФО 17 влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г., като се изисква сравнителна информация. По-ранното прилагане е допустимо, при условие че предприятието прилага също МСФО 9 и МСФО 15 на или преди датата, в която започва да прилага МСФО 17 за първи път. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 17: Застрахователни договори (Изменения), МСФО 4: Застрахователни договори (Изменения)

Измененията в МСФО 17 влизат в сила със задна дата за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023, с разрешено по-ранно прилагане. Измененията имат за цел да помогнат на Дружествата да прилагат стандарта. По-конкретно, измененията са предназначени за намаляване на разходите чрез опростяване на някои изисквания в стандарта, улесняване обяснението на финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството и улесняване на прехода чрез отлагане на датата на влизане на сила на Стандарта до 2023 г. и чрез предоставяне на допълнително улеснение за намаляване на усилията, необходими при прилагането на МСФО 17 за първи път. Измененията в МСФО 4 променят фиксираната дата на изтичане на временното освобождаване в МСФО 4 *Застрахователни Договори* от прилагането на МСФО 9 *Финансови Инструменти*, така че Дружествата ще трябва да прилагат МСФО 9 за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Изменения в МСС 1: Класификация на пасивите като текущи или нетекущи

През януари 2020 г. СМСС публикува изменения в параграфи 69 до 76 на МСС 1, чрез които се упоменават конкретно изискванията за класифициране на пасивите като текущи или нетекущи. Измененията поясняват:

- Какво се има предвид под право за разсрочване на уреждането
- Че трябва да съществува право за разсрочване в края на отчетния период
- Че класификацията не се засяга от вероятността предприятието да упражни правото си за разсрочване
- Че единствено, ако внедрен дериватив в конвертируем пасив сам по себе си е капиталов инструмент, условията на пасива няма да се отразят на неговата класификация

Измененията влизат в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г. и трябва да бъдат приложени ретроспективно. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Препратка към Концептуалната рамка – Изменения в МСФО 3

През май 2020 г. СМСС публикува Изменения в МСФО 3 *Бизнес комбинации – Препратка към Концептуалната рамка*. Измененията са предвидени да заменят препратката към *Рамката за изготвяне и представяне на финансови отчети*, публикувана през 1989 г., с препратка към *Концептуалната рамка за финансово отчитане*, публикувана през март 2018 г. без съществени промени в изискванията.

Съветът добави също и изключение от принципа на признаване в МСФО 3 за избягване на потенциални печалби или загуби от "ден 2", възникващи по пасиви и условни задължения, които биха попаднали в обхвата на МСС 37 или КРМСФО 21 Налози, ако бъдат понесени отделно. В същото време Съветът реши да поясни съществуващите насоки в МСФО 3 за условните активи, които няма да бъдат засегнати от заместването на препратката към Рамката за изготвяне и представяне на финансови отчети.

Измененията влизат в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. и са приложими за бъдещи периоди. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Реформа на референтните показатели на лихвените проценти – Фаза 2 - МСФО 7, МСФО 9 и МСС 39 (Изменения)

През август 2020, СМСС публикува Реформа на референтните показатели на лихвените проценти – Фаза 2 - МСФО 7, МСФО 9 и МСС 39, приключвайки своята работа в отговор на реформата за IBOR. Измененията предоставят временни облекчения, които се отнасят до ефектите от финансовата отчетност, когато междубанковият лихвен процент (IBOR) се заменя с алтернативен почти без рисков лихвен процент (RFR). По конкретно, измененията предвиждат практически насоки, когато се отчитат промените в основата за определяне на договорните парични потоци по финансовите активи и пасиви, да се изисква коригиране на ефективния лихвен процент, еквивалентен на движение на пазарен лихвен процент. Също така, измененията въвеждат улеснение за прекратяване на хедж взаимоотношенията, включително временно освобождаване от необходимостта да се спазват изискването за отделно идентифициране, когато RFR инструмента е определен като хеджиране на рисков инструмент. Освен това, измененията в МСФО 4 са предназначени да позволят на застрахователите, които все още прилагат МСС 39, да получат същите облекчения като тези, предвидени в измененията, направени в МСФО 9. Има и изменения на МСФО 7 *Финансови Инструменти: Оповестявания*, за да се даде възможност на потребителите на финансови отчети да разберат ефекта от реформата на референтните лихвени проценти върху финансовите инструменти и стратегията за управление на риска на Дружеството. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г. с разрешено по-ранно прилагане. Докато прилагането е със задна дата, Дружеството не е длъжно да преизчислява предишни периоди. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Имоти, машини и съоръжения: постъпления преди предвидената употреба – Изменения в МСС 16

През май 2020 г. СМСС публикува Имоти, машини и съоръжения – постъпления преди предвидената употреба, като се забранява на предприятията да приспадат от цената на придобиване на имот, машина и съоръжение, каквито и да било постъпления от продажбата на артикули, произведени докато този актив бива привездан до мястото и състоянието, необходими за да може той да функционира по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива артикули и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата. Измененията влизат в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. и трябва да бъдат прилагани в бъдещи периоди за имоти, машини и съоръжения, които са на разположение за употреба на или след началото на най-ранния представен период, през който предприятието прилага за първи път това изменение. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Обременителни договори – разходи за изпълнение на договор – Изменения в МСС 37

През май 2020 г. СМСС публикува изменения в МСС 37, упоменаващи кои разходи Дружеството трябва да включи при оценката за това дали даден договор е обременителен или губещ. Измененията прилагат "подхода на пряко свързаните разходи". Разходи, които са пряко свързани с договор за предоставяне на стоки или услуги, включват както вътрешноприсъщите разходи, така и разпределение на разходи, пряко свързани с активите по договора. Общите и административните разходи не са свързани пряко с даден договор и се изключват, освен ако те изрично не подлежат на фактуриране към контрагента по договора.

Измененията влизат в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане – Дъщерно дружество в качеството на предприятие, прилагащо МСФО за първи път

Като част от процеса за годишни подобрения на МСФО - 2018-2020 г., СМСС публикува изменение в МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане. Изменението позволява на дъщерно предприятие, което избере да приложи параграф Г16(а) на МСФО 1 за оценяване на кумулативните разлики от превръщане на чуждестранна валута, да използва сумите, отчетени от компанията-майка, на база датата на прехода към МСФО на компанията-майка. Това изменение се прилага също и по отношение на асоциирани предприятия или съвместни предприятия, които изберат да приложат параграф Г16(а) на МСФО 1. Изменението влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. По-ранното приложение е позволено. Възприемането на измененията не би оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

МСФО 9 Финансови инструменти – Възнаграждения в теста на "10-те процента" за отписване на финансови пасиви

Като част от процеса за годишни подобрения на МСФО - 2018-2020 г., СМСС публикува изменение в МСФО 9. Изменението изяснява възнагражденията, които предприятието включва, когато оценява дали условията на нов или модифициран финансов пасив са съществено различни от условията на първоначалния финансов пасив. Тези възнаграждения включват само платените или получените между кредитополучателя и кредитодателя, включително възнагражденията, платени или получени или от кредитополучателя, или от кредитодателя от името на другия. Предприятието прилага изменението за финансови пасиви, които са модифицирани или заменени на или след началото на годишния отчетен период, през който предприятието прилага изменението за първи път. Изменението влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. като по-ранно приложение е позволено. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСС 41 Земеделие – Данъчно облагане при оценяване по справедлива стойност

Като част от процеса за годишни подобрения на МСФО - 2018-2020 г., СМСС публикува изменение в МСС 41 *Земеделие*. Изменението премахва изискването в параграф 22 на МСС 41, съгласно което предприятията трябва да изключват паричните потоци, свързани с данъчно облагане, когато оценяват справедливата стойност на активите в обхвата на МСС 41. Предприятието прилага изменението за бъдещи периоди по отношение на оценки по справедлива стойност, на или след началото на първия годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2022 г. По-ранното приложение е позволено. Възприемането на измененията не би оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

4.3 Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към отчетната дата, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

При прилагането на възприетите счетоводни политики, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

5.1 Изчисление на очаквани кредитни загуби за предоставени заеми търговски и други вземания

За изчисляване на очакваните кредитни загуби съгласно МСФО 9 Дружеството използва информация, ориентирана към бъдещето. Признаването на кредитни загуби не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите активи. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които то очаква да получи в действителност. Към 31 декември 2020 г. по преценка на Ръководството върху брутната балансова стойност на дълговите финансови активи, отчитани по амортизирана стойност са начислени очаквани кредитни загуби в размер на 1.5%. Допълнителна информация е предоставена в Бележка 6.2.

5.2 Справедлива стойност на финансовите активи

При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов актив. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период. За определянето на справедливата стойност на финансовите активи, обявени за продажба, Ръководството е използвало външен оценител. Подробности относно методите за определяне на справедливата стойност на финансовите активи в настоящия отчет са посочени в т. 8.1 и 8.2 по-долу.

6. Пояснителни бележки

6.1. Дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия

Дългосрочни инвестиции:

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
В началото на годината	-	1 048
Увеличения/(намаления) от последващи оценки	-	(98)
Прекаласификация към Финансови активи, обявени за продажба	-	(950)
В края на годината	-	-

Към 09.10.2012 г. е налична инвестиция в дъщерно предприятие „Истейт България“ ЕООД с ЕИК 202271575, еднолична собственост на „Алфа България“ АД. Дъщерно дружество е предприятие, което е контролирано от друго предприятие (компания майка – „Алфа България“ АД). Датата на учредяване на дъщерното дружество е 16.10.2012 г. Цената на инвестицията към 31.12.2013 г. е в

размер на 480 000 лв. На 26.03.2014 г. е извършено увеличение на капитала на дъщерното предприятие като размерът на инвестицията е увеличен на 940 000 лв, която представлява 100% от дружествените дялове на „Истейт България“ ЕООД, разпределени в 940 000 дружествени дялове с номинална стойност 1 лв на дял. На 17.07.2014 г. размерът на инвестицията в капитала на дъщерното предприятие е увеличен със 108 хил. лв.

През 2019 г. Дружеството е възложило пазарна оценка на дъщерното дружество „Истейт България“ ЕООД. Оценката е извършена от лицензиран оценител „ОГИ-С-Огнян Илиев“ ЕТ, ЕИК 122039868. Оценката е с ефективна дата 15.11.2019 г. Пазарната оценка на „Истейт България“ ЕООД е в размер на 950 хил. лв., поради което Дружеството е извършило обезценка на инвестицията си.

С решение от 23.12.2019 г. на Извънредно Общо събрание на акционерите на „Алфа България“ АД на Съвета на директорите на Дружеството е възложено да сключи договор за покупко-продажба на 100% от дружествените дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД с Юшри Башир, гражданин на Алжир, на цена от 950 хил. лв. Въз основа на това решение, Дружеството е прекласифицирало дългосрочната си инвестиция в дъщерното дружество в Краткосрочни ктиви, обявени за продажба.

Финансови активи, обявени за продажба

	31.12.2020 BGN '000	31.12.2019 BGN '000
В началото на годината	950	-
<i>Прекласификация от Дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия</i>		
<i>Продадени през периода</i>	(950)	950
В края на годината	-	950

На 08.01.2020 г. Дружеството е сключило Договор за прехвърляне на дружествените дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД с Юшри Башир. Продажната цена по сделката е изцяло получена по банковта сметка на Дружеството на 08.01.2020 г.

6.2 Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	31.12.2020 г.	31.12.2020 г.	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2019 г.	31.12.2019 г.
	BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Вземания по нетекущи кредити и заеми от несвързани лица	127	4	131	-	-	-
Начислени обезценки	(2)	-	(2)	-	-	-
Нетекущи общо	125	4	129	-	-	-
Вземания по текущи кредити и заеми от несвързани лица	606	10	616	-	-	-
Начислени обезценки	(9)	-	(9)	-	-	-
Общо текущи	597	10	607	-	-	-

Към 31.12.2020 г. условията по предоставените заеми са представени в следната таблица:

Заемо-получател	Дата на договор	Валута	Срок	Падеж	Лихва (фикс.)	Погасяван е на главница	Обезпечение	Състояние главница лв. 31.12.2020 000	Състояние лихва в лв. 31.12.2020 000
Длъжник 1	30.06.2020	BGN	12 месеца	30.06.2021	4%	На Падеж	необезпечен	55	1
Длъжник 2	08.07.2020	EUR	12 месеца	08.07.2021	2%	На Падеж	необезпечен	278	4
Длъжник 3	09.07.2020	EUR	30 месеца	31.12.2022	4%	На Падеж	необезпечен	127	4
Длъжник 4	10.07.2020	EUR	12 месеца	10.07.2021	4%	На Падеж	необезпечен	13	-
Длъжник 1	14.07.2020	BGN	12 месеца	14.07.2021	4%	На Падеж	необезпечен	64	1
Длъжник 1	10.08.2020	BGN	12 месеца	10.08.2021	4%	На Падеж	необезпечен	92	2
Длъжник 5	10.08.2020	BGN	12 месеца	10.08.2021	4%	На Падеж	необезпечен	100	2
Длъжник 4	16.09.2020	EUR	12 месеца	16.09.2021	4%	На Падеж	необезпечен	4	-

6.3 Вземания от свързани лица

	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Вземания от свързани лица	-	14
	-	14

Вземанията от свързани лица са във връзка с издадени от Дружеството фактури за управление на имотите на дъщерното дружество. Взemanето е погасено на 10.01.2020 г. чрез прихващане на насрещни задължения и вземания, съгласно подписано споразумение. Договорът за управление на имотите с дъщерното дружество е прекратен на 08.01.2020 г.

6.4 Други текущи вземания и предплатени услуги

	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Предплатени услуги	15	20
Вземания от възстановими данъци	6	-
	21	20

Предплащанията на Дружеството в размер на 15 хил. лв. са във връзка с авансово плащане за изготвяне на проспект за емитиране на финансови инструменти, съгласно подписан на 22.11.2019 г. договор за консултантски услуги с Първа финансова брокерска къща ЕООД. Текущите вземания от данъци представляват ДДС за възстановяване по получени фактури за услуги. Дружеството е получило ДДС за възстановяване в началото на 2021 г.

Възрастова структура на вземанията

Към 31 декември, възрастовият анализ на вземанията, които не са обезценени, е представен в таблицата по-долу:

	Общо BGN '000	Нито просрочени, нито обезценени BGN '000
2020	6	6
2019	14	14

6.5 Парични средства и парични еквиваленти

Приложим стандарт МСС 7 Отчети за паричните потоци. Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки и краткосрочни депозити с първоначален падеж от дванадесет или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе. Паричните потоци от оперативна дейност включват направени плащания към доставчици свързани с дейността му.

Паричните потоци от инвестиционна дейност включват постъпления от продадена инвестиция в дъщерното дружество.

Паричните потоци от финансовата дейност включват парични постъпления и плащания по получени и предоставени заеми.

Предприятието прилага прекия метод за отчитане на паричните потоци, при който се отразяват главните групи от брутни парични постъпления и брутни парични плащания.

Паричните потоци се представят в хиляди лева. Към датата на настоящия отчет в дружеството не са реализирани парични потоци в чуждестранна валута.

Паричните средства в банкови сметки не се олихвяват.

	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
<i>Парични средства в разплащателни сметки</i>	1	-
<i>Парични средства в брой</i>	1	-
Общо:	2	-

Към 31.12.2020 г. справедливата стойност на паричните средства е 2 хил. лв.

6.6 Основен капитал

Основният капитал е представен в баланса по номиналната стойност. Към датата на съставяне на отчета капитала е изцяло внесен. Съгласно решение от 17 Декември 2009 г. на Комисията за финансов надзор, Алфа България АД е вписано като публично дружество в регистъра по чл. 30 ал.1, т.3 от ЗКФН воден от КФН. Потвърден е проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия акции, издадени от Алфа България АД, в размер на 50,000 лева, разпределени в 50,000 броя обикновени, безналични поименни, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лев всяка и ISN код BG1100038097, представляващи съдебно регистрирания капитал на дружеството. Емисията акции е вписана в регистъра по чл.30 ал.1 т.3 от ЗКФН, воден от КФН, с цел търговия на регулиран пазар. На 26 Януари 2010 г. акциите на Алфа България АД са въведени за

търговия на неофициален пазар. На 27 Януари 2010г. на заседание на Съвета на директорите на Алфа България АД е взето решение за увеличаване на капитала на дружеството чрез издаване на нови акции и определяне на параметрите на увеличението на основание чл. 112 и сл. от ЗППЦК.

На 12.05.2013 г., в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е вписано увеличение на капитала на „Алфа България“ АД от 579 610 лв на 1 181 160 лв.

Основен /записан/ капитал

Вид акции	31.12.2020			31.12.2019		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Обикновени						
Емитирани	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Емитирани	529 610	529 610	529 610	529 610	529 610	529 610
Емитирани	601 550	601 550	601 550	601 550	601 550	601 550
Общо	1 181 160	1 181 160	1 181 160	1 181 160	1 181 160	1 181 160

Акционерен капитал:

Акционер	31.12.2020			31.12.2019		
	Брой акции	Стойност	% Дял	Брой акции	Стойност	% Дял
Валери Петров Китев	390 000	390 000	33.02%	390 000	390 000	33.02%
Антон Ерокхине	212 173	212 173	17.96%	212 173	212 173	17.96%
Ивар Йоран Свенсон	390 000	390 000	33.02%	390 000	390 000	33.02%
Хайнц Русвурм	188 986	188 986	16.00%	188 986	188 986	16.00%
ИП Бета Корп АД	1	1	0.00%	1	1	0.00%
Общо:	1 181 160	1 181 160	100	1 181 160	1 181 160	100

6.7 Натрупана печалба/загуба за периода

За отчетния период януари- декември 2020 г. Алфа България АД е формирало текуща загуба в размер на 119 хил. лв (2019: 76 хил. лв.), дължаща се на реализирани разходи свързани с възнаграждения на персонала, разходи за външни услуги - консултантски услуги и такси за КФН, БФБ, Централен депозитар и др.

6.8 Получени заеми

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN'000	BGN'000
Получени заеми от свързани лица:		
Истейт България ЕООД:	-	8
Неплатени лихви към датата на отчета	-	3
Други привлечени средства от свързани лица	-	4
Общо задължения към дъщерно дружество	-	15
<i>Начислени разходи за лихви</i>	-	1
<i>Отписани задължения за лихви</i>	-	(1)
Риджънт Кепитал АД	-	50
Неплатени лихви към датата на отчета	-	5
Общо задължения към Риджънт Кепитал АД	-	55
<i>Начислени разходи за лихви</i>	-	2
Общо задължения към свързани лица	-	70

Получени други заеми

Логистичен терминал Свиленград -АД	-	25
Терезин Хаусфервалтунг ЕООД	-	25
Неплатени лихви към датата на отчета	-	2
Общо задължения по други заеми	-	52
<i>Начислени разходи за лихви</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Общо задължение = Главница + лихви	-	122

През текущия период Дружеството е погасило всички суми по получени заеми ведно с начислените лихви за тях.

6.9 Задължения към доставчици

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици	3	2
	3	2

Към 31.12.2020 г. Дружеството има непогасени задължения по предоставени счетоводни услуги, неплатени такси към Централен депозитар АД и др.

Към 31.12.2019 г. Дружеството има непогасени задължения по предоставени счетоводни и информационни услуги.

6.10 Задължения към персонала и осигурители

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN'000	BGN'000
Задължения по неизплатени възнаграждения	5	1
Задължения за компенсируеми отпуски	1	-
Задължения за задължителни осигурителни вноски	2	1
	8	2

Задълженията към персонала са неизплатени възнаграждения към датата на отчета.

Задълженията към социално осигуряване са формирани във връзка с начислени удръжки върху доходите на физическите лица.

6.11 Приходи от основна дейност

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
	BGN'000	BGN'000
Приходи от услуги	-	21
Други приходи	1	1
	1	22

През 2020 г. като други приходи е осчетоводена опростена дължима сума на Истейт България ЕООД. През 2019 г. Дружеството отчита приход от извършени услуги, свързани с управление на имоти, притежавани от дъщерното дружество Истейт България ЕООД.

6.12 Разходи за външни услуги

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019-31.12.2019
	BGN'000	BGN'000
Консултантски услуги	(66)	(3)
Платени такси и други услуги	(3)	(2)
	(69)	(5)

За отчетния период са реализирани 69 хил.лв. разходи за външни услуги, свързани с платени консултантски услуги, такси към Комисия за финансов надзор, БФБ – София АД, Централен депозитар и др. Разходите са отразени текущо.

През 2019 г. реализирани 5 хил.лв. разходи за външни услуги, свързани с разходи за счетоводни услуги, платени такси към Комисия за финансов надзор, БФБ-София АД, Централен депозитар и др. разходи във връзка с дейността на дружеството. Разходите са отразени текущо.

6.13 Разходи за възнаграждения и осигуровки.

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
	BGN'000	BGN'000
Разходи за възнаграждения, в т.ч.:	(21)	(1)
<i>за компенсируеми отпуски</i>	(1)	-
Разходи за осигуровки	(4)	-
	(25)	(1)

През текущия период е начислен разход за извънреден труд на служител в размер на 2 хил. лв.

6.14 Други разходи

През текущия период Дружеството е извършило разходи, които не са свързани с осъществяваната от него дейност, в размер на 17 хил. лв.

6.15 Финансови приходи и разходи

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на дъщерно предприятие	950	-
Себестойност на инвестицията в дъщерно предприятие	(950)	-
Приходи от лихви	14	-
Разходи за лихви	(1)	(4)
Разходи за очаквани кредитни загуби на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	(11)	-
Отрицателни валутни разлики	(1)	-
Банкови такси	(1)	-
	-	(4)

6.16 Разходи за данъци от печалбата/Активи по отсрочени данъци

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019-31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Печалба (загуба) преди облагане	(110)	(86)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък върху дохода	-	-
Данъчен ефект от временни разлики	(9)	10
Разходи за данъци върху печалбата	(9)	10

През отчетния период движението на данъчните временни разлики е, както следва:

Временна разлика BGN(000)	Движение на отсрочените данъци							
	В началото на периода		Увеличение		Намаление		В края на периода	
	Дан. основ а	Временн а разлика	Дан. основ а	Временн а разлика	Дан. основ а	Временн а разлика	Дан. основ а	Временн а разлика
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка на инвестиция	98	10			(98)	(10)	-	-
Обезценка на вземания, отчитани по амортизирана стойност	-	-	11	1			11	1
Отсрочени данъци (нето)	98	10	11	1	(98)	(10)	11	1

През 2019 г. движението на данъчните временни разлики е:

Временна разлика BGN(000)	Движение на отсрочените данъци							
	В началото на периода		Увеличение		Намаление		В края на периода	
	Дан. основа	Временн а разлика	Дан. основа	Временн а разлика	Дан. основа	Временн а разлика	Дан. основа	Временн а разлика
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка	-	-	98	10			98	10
Отсрочени данъци (нето)	-	-	98	10	-	-	98	10

7. Други оповестявания

Сделки със свързани лица

	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Предоставени услуги на свързани лица	-	21

На 19.07.2016 г., в съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД от 18.07.2016 г., Дружеството получава от Истейт България ЕООД, ЕИК 202271575, възнаграждение по сключения на 03.01.2014 г. Договор за услуги в размер на 1,2% от стойността на притежаваните от Истейт България ЕООД имоти. Договорът е прекратен считано от 08.01.2020 г.

	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Получени заеми и депозити от свързани лица:		
Истейт България ЕООД	-	12
Начислени разходи за лихви	-	1
Отписани задължения за лихви	-	(1)
Неплатени лихви към датата на отчета	-	3
Риджънт Кепитал АД	-	50
Начислени разходи за лихви	-	2
Неплатени лихви към датата на отчета	-	5
Общо задължение към свързани лица	-	70

През представените отчетни периоди, Дружеството не е извършвало сделки и няма неуредени разчети с ключовия управленски персонал по повод на начисляваните през периода разходи за възнаграждения.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите с ключов управленски персонал не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва изпълнителните директори и членовете на Съвета на директорите. През 2020 година не са начислявани възнаграждения на ключовия управленски персонал.

8. Справедливи стойности на финансовите активи

8.1 Оценяване по справедлива стойност

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови активи чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Търговски и други вземания

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- открояване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преостойностяване на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

8.2 Определяне на справедливата стойност

Някои от счетоводните политики и оповестявания на дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото това е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котирани цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност. Не е включена информация за справедливите стойности на онези финансови активи и пасиви, за които ръководството смята, че посочените в съответните приложения преносни стойности е разумно приближение на справедливата им стойност.

През 2020 г. движението на активите, отчетани на ниво 3, е както следва:

Финансови активи	Начално салдо 01.01.2020г.	Закупена/ Освободена инвестиция	Рекласи- фикация	Начислени приходи от лихви	Преоценка + / -	Крайно салдо 31.12.2020г.
Финансови активи, обявени за продажба	950	(950)	-	-	-	-
	950	(950)	-	-	-	-

31 декември 2019 г.	Ниво 1 (‘000) BGN	Ниво 2 (‘000) BGN	Ниво 3 (‘000) BGN	Общо (‘000) BGN
Активи				
Финансови активи, обявени за продажба			-	950
Нетна справедлива стойност			-	950

Капиталовите инструменти в ниво 3 са оценени чрез изготвена пазарна оценка.

През 2019 година, Дружеството е възложило изготвянето на пазарна оценка на вземането на лицензирана оценителска фирма „ОГИ-С-Огнян Илиев“ ЕТ, ЕИК 122039868. Ефективна дата на оценката е 15.11.2019 г. За оценката са използвани метода на чистата стойност на активите и метода на дисконтираните парични потоци. Избраните подходи и анализни методики се свеждат до комбинираното прилагане (използване) на метод на разходите за създаване или подмяна, осигуряващ индикативен подход към вещевата (възстановителна) пазарна стойност на оценяваните активи в режим на замяна (подмяна) и употреба и метод на пазарното сравнение,

осигуряващ индикативен подход към сравнителната пазарна стойност на оценяваните активи в режим на очаквана сделка при условията на нормална ликвидност.

ПРИЛОЖЕН МЕТОД	ОЦЕНКА	ТЕЖ. КОЕФ.	ПАЗ. С-СТ лв.
хил.лв.		хил.лв.	
ПАЗ.С-СТ - ЧСА	1201.443	0.80	961.154
ПАЗ.. С-СТ - ДЧПП	-57.022	0.20	-11.404
НЕТНА ПАЗАРНА ЦЕНА			949.750

9. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Фактори на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск или друг ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството на дружеството текущо идентифицира, измерва и наблюдава финансовите рискове с помощта на различни контролни механизми, за да определи адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да оцени адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

Всички сделки на Дружеството се осъществяват в български лев или евро. Няма осъществени трансакции, деноминирани във валута различна от български лев или евро, поради което Дружеството не е изложено на валутен риск.

При извършване на сделки в чуждестранна валута възникват приходи и разходи от валутни операции, които се отчитат в печалбите или загубите за периода.

Лихвен риск

В началото на отчетния период Дружеството използва привлечени средства за дейността си, поради което е било изложено на лихвен риск, свързан с повишаване или намаляване на разходи по лихвени плащания. Към датата на изготвяне на отчета Дружеството не използва привлечени средства.

Кредитен риск

Кредитният риск означава риск от неизпълнение на задължение на насрещната страна по договор, сключен с Дружеството, в резултат на който за същия е възникнала кредитна експозиция.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Към датата на финансовия отчет Дружеството няма предоставени собствени финансови активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Управлението на риска включва използването на механизми за мониторинг на паричните потоци в дружеството и ограничаване на възможностите за възникване на нови вземания.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Групи финансови активи – балансови стойности

	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	736	-
Финансови активи, обявени за продажба	-	950
Търговски вземания	-	14
Пари и парични еквиваленти	2	-
	738	964

Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка, включително и тези, които са с настъпил падеж.

Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква във връзка с осигуряването на средства за дейностите на Дружеството и управлението на неговите позиции. Той има две измерения - риск Дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията си, когато те станат изискуеми и риск от невъзможност Дружеството да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.

Реализацията на същинския ликвиден риск, настъпва, когато ликвидните задължения и неликвидните активи не са балансирани правилно. Стратегията за справяне с ликвидния риск е правилното управление на паричните потоци. Дружеството се придържа към балансирана консервативна стратегия на инвестициите с цел сигурност на инвестициите, която се измерва с риска от неплащане, забавяне в плащането и неблагоприятна промяна на пазарната цена.

COVID-19 пандемията не оказва отрицателно влияние върху ликвидността на Дружеството. С цел управление на ликвидността се извършва ежедневно наблюдение. При констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите лица – лицето отговорно за управлението на риска, съвета на директорите.

Ликвидната структура на задълженията към 31.12.2020 е, както следва:

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Общо
	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.
<i>Задължения по договори за заем и депозити</i>	-	-	-	-	-
<i>Задължения към доставчици</i>	3	-	-	-	3
<i>Задължения към персонала</i>	5	-	1	-	6
<i>Осигурителни задължения</i>	2	-	-	-	2
	10	-	1	-	11

Ликвидната структура на задълженията към 31.12.2019 е, както следва:

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Общо
	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.
<i>Задължения по договори за заем и депозити</i>	15	3	104	-	122
<i>Задължения към доставчици</i>	2	-	-	-	2
<i>Задължения към персонала</i>	1	-	-	-	1
<i>Осигурителни задължения</i>	1	-	-	-	1
	19	3	104	-	126

10. Политика и процедури за управление на капитала

Капиталът на всяко дружество е размера на собствените средства, който е необходим за покриване на рискове, възникнали във връзка с обичайната му дейност. Той се явява необходимият буфер, който гарантира изпълнението на поетите ангажменти пред контрагентите на Дружеството и е израз на ангажираността на собствениците в стопанските процеси.

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие;
- да спазва регулаторните изисквания;
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа и коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Дружеството непрекъснато следи за адекватността на капитала си и на тази база се правят преценки в каква насока ще е бъдещото развитие, какъв е потенциала да се поемат рискове, срещу съответната възвръщаемост.

В случай, че капиталовата база спадне до критичните стойности, управителния орган на Дружеството незабавно уведомява акционерите си за създалата се ситуация и за мерките, които следва да бъдат предприети в тази връзка – увеличаване на капитала, ограничаване на рисковете от дейността, на които е изложено Дружеството и др.

11. Събития след датата на баланса

На 11.02.2021 г. в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е вписана промяна в Съвета на директорите, както следва:

- *Уилиам Фитцпатрик Костофф*
- *Ивар Гьоран Свенсон*

Считано от 11.02.2021 г. Дружеството се представлява Ивар Гьоран Свенсон.

12. Допълнителни оповестявания

През отчетния период не са отчетени значителни разходи, които не са платени към датата на финансовия отчет.

В дружеството не са отчитани условни задължения.

Не са предоставяни аванси и кредити на членовете на органите на управление.

През отчетния период не са постигнати договорености с други лица, които не са представени в

отчета за финансовото състояние и имат значение за оценяване на финансовото състояние на предприятието.

13. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2020 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 25.03.2021 г.