

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

Годишният консолидиран финансов отчет на Групата на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД (Групата) за периода 01 Януари 2017г. - 31 Декември 2017г., е одобрен за издаване от ръководството на групата на 18.04.2018 г.

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ**Описание на основната дейност**

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД (Дружеството-майка) е акционерно дружество, регистрирано в Република България в търговския регистър с ЕИК 200845765. Дружеството-майка е учредено на 09 септември 2009 година и е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Емил Берсински“ № 12. Считано от 04 юли 2017 г. основната дейност на Дружеството-майка е променена на: 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.

Дружеството-майка е учредено за неопределен срок.

Акциите на дружеството-майка са регистрирани за търговия на „Българска фондова борса – София“ АД, поради което то е със статут на публично дружество. Със свое решение Комисията по финансов надзор на България е вписала дружеството в регистъра на публичните дружества.

Управленска структура

Дружеството-майка е с едностепенна система за управление. Съветът на директорите към 31.12.2017 г. е в състав :

Съвет на директорите:

Георги Веселинов Шаранков
Илиан Милков Илиев
Емилия Руменова Нанова

Дружеството се представлява заедно от:

Георги Веселинов Шаранков
Емилия Руменова Нанова

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД притежава дъщерно дружество ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД (Дъщерно дружество), ЕИК: 202271575. Датата на учредяване на дъщерното дружество е 09.10.2012 г. Основният капитал на дъщерното дружество е разпределен в 1 048 000 броя дружествени дяла с номинална стойност 1 лев и е внесен изцяло към 31.12.2017 г.

Собственик на капитала на ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД	Дялово участие	Брой дялове	Номинална стойност (лева)
АЛФА БЪЛГАРИЯ АД, ЕИК 200845765	100%	1 048 000	1 048 000
	100%	1 048 000	1 048 000

По тази причина АЛФА БЪЛГАРИЯ АД изготвя консолидиран финансов отчет.

Консолидираният финансов отчет на Дружеството-майка обхваща индивидуалния отчет на Дружеството-майка и индивидуалния отчет на дъщерното му дружество ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД (заедно наричани „Група“).

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 групата на Алфа България АД.

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.

2. СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

База за изготвяне на годишния консолидиран финансов отчет

При изготвянето на настоящия годишен консолидиран финансов отчет е прилагана същата счетоводна политика, отчетни техники и методи на изчисление, и основни предположения, както при последния консолидиран годишен финансов отчет за 2016 година.

Годишния консолидиран финансов отчет за периода, завършващ на 31 декември 2017 година, е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година Групата е приела всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за нейната дейност.

Изменени стандарти

ГРУПАТА НА АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

Годишен консолидиран финансов отчет за периода 01.01.2017-31.12.2017г.

стр.14

Този финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет към 31 декември 2016 г., с изключение на прилагането на следните нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения:

Нови и изменени стандарти

Групата е приложила следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

Нови стандарти и изменения	Дата на прилагане
Изменения в МСС 7 – Инициатива за оповестяване	1 Януари 2017
Изменения в МСС 12 - Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби	
Изменения на различни стандарти – Подобрения в МСФО (цикъл 2014-2016), произтичащи от годишния проект за подобрения в МСФО (Изменения в МСФО 12)	

Промените не оказват съществено въздействие върху финансовите отчети.

Нови стандарти и тълкувания, които са издадени но все още не са влезли в сила

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 финансовите години, започващи след 1 януари 2017 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приложени през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Нови стандарти и изменения	Дата на прилагане
МСФО 15 Приходи от договори с клиенти	1 Януари 2018
МСФО 9 Финансови инструменти	
Изменения в МСФО 12 - Класификация и оценяване на плащанията, базирани на акции	
Изменения в МСФО 4 – Прилагане на МСФО 9 с МСФО 4 Застрахователни договори	
Изменения в МСС 40 - Трансфери на инвестиционни имоти	
Изменения на различни стандарти – Подобрения в МСФО (цикъл 2014-2016), произтичащи от годишния проект за подобрения в МСФО (Изменения в МСФО 1 и МСС 28)	
КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и предварителни плащания	1 Януари 2019
МСФО 16 Лизинг	
КРМСФО 23 Несигурност при третирането на данъка върху доходите	1 Януари 2021
МСФО 17 Застрахователни договори	

Прилагането на новия МСФО 9 налага промени в класифицирането на финансовите активи и отчитане на очаквана кредитна обезценка. Не се очаква тези промени да оказват значително влияние върху финансовите отчети на Дружеството за следващите отчетни периоди.

Промяната в счетоводната политика се прилага ретроспективно.

Няма други МСФО или КРМСФО разяснения, които все още не са влезли в сила, които биха се очаква да има съществено влияние върху финансовия отчет.

Принцип на действащото предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

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

Оценката на ръководството относно приложимостта на принципа на действащото предприятие обхваща период от 12 месеца от датата на отчета. На базата на тази оценка, ръководството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет. Намеренията на ръководството по отношение на бъдещото съществуване на групата са тя да продължи да изпълнява всички свои дейности.

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на групата.

Мерна база

Консолидираният финансов отчет на Групата е изготвен на база историческата цена с изключение на имотите, машините и оборудването, инвестиционните имоти и финансовите инструменти на разположение и за продажба, които са оценени на база преоценена респ. справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в консолидирания финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Принципи на консолидацията

Годишният консолидиран финансов отчет включва индивидуалните финансови отчети на дружеството-майка и дъщерното дружество ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД.

Финансовите отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

В годишния консолидиран финансов отчет, отчетите на включеното дъщерно дружество са консолидирани на база на метода "пълна консолидация", ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството-майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешно-груповите операции и разчети са напълно елиминирани, вкл. Нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба.

Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни активи и пасиви към датата на баланса, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Фактическите резултати в бъдеще могат да се различават от направените приблизителни оценки и разликата да е съществена за финансовия отчет. Тези оценки се преразглеждат регулярно и ако е необходима промяна, последната се осчетоводява в периода, през който е станала известна.

Липсват предпоставки за бъдещи несигурности към датата на баланса, които биха оказали влияние върху балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период.

Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация в този финансов отчет в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчитане. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към датата на всеки представен отчет те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им, като се третират като "други доходи/(загуби) от дейността" (в печалбата или загубата за годината) и се представят нетно.

Активи**Признаване и оценка на нетекущите активи**

Групата отчита като дълготрайни материални активи установимите нефинансови активи с натурално веществена форма, придобити и притежавани от него, които се използват в

ГРУПАТА НА АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

Годишен консолидиран финансов отчет за периода 01.01.2017-31.12.2017г.

стр.17

производствената, търговската и административната дейност и от които се чакат бъдещи икономически ползи.

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

Стойностния праг, над който активите се признават за ДМА, е определен на 700 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Първоначалната оценка на ДМА се определя както следва :

Последващите разходи по ДМА се капитализират /увеличават стойността им/ само в случай че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на ремонт и др. се отчитат като текущи. Използването на допустимия метод при последваща оценка на ДМА се допуска по изключение, за сгради и съоръжения, с оглед на върното представяне на справедливите стойности на активите.

За придобити чрез покупка - Оценката е по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи до въвеждането им в експлоатация.

За създадени в предприятието - себестойността. Не се включват вътрешни печалби, административните и други общи разходи /несвързани пряко с процеса на придобиване/

Справедлива стойност на ДМА се определя както следва: - сумата за която един актив може да бъде разменен между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им. При невъзможност да се набави необходимата информация, справедливата стойност следва да се определи на базата на извършена от лицензиран оценител оценка.

Оценката след първоначалното признаване се извършва както следва :

Последващите разходи по ДМА се капитализират /увеличават стойността им/ само в случай че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на ремонт и др. се отчитат като текущи.

Амортизация на Дълготрайни Материални Активи

Групата, начислява амортизации на ДМА съгласно полезния живот на отделните активи, определени от ръководството на Групата за всеки клас активи по линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми :

Сгради

- 4 %

Срок на годност на Дълготрайните Материални Активи

Първоначално полезния срок на ДМА се определя въз основа на документацията предоставена от производителя за нормалната експлоатационна продължителност на актива. При липса на подобна информация ръководството на Групата определя полезния живот на ДМА използвайки данни за полезния срок на сходни активи.

Полезния живот на ДМА се преразглежда най-малко веднъж на две години като се отчитат направените ремонти и подобрения по актива, както и технологичните промени и промените

ГРУПАТА НА АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

Годишен консолидиран финансов отчет за периода 01.01.2017-31.12.2017г.

стр.18

настъпили на пазара за съответните активи. Ако очакванията се различават значително от предишни оценки, амортизационните отчисления за текущия и бъдещите отчетни периоди се коригират. Промените се отразяват хронологично в инвентарните книги. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

Остатъчна стойност на ДМА

Определените остатъчни стойности се преразглеждат в началото на всеки отчетен период като промените се отразяват в хронологичен ред в инвентарните книги. Групата приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Групата преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Тестове за обезценка на нематериалните активи и имоти, машини, съоръжения и оборудване

При изчисляване на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелства индикират, че тяхната балансова стойност може да не бъде възстановена.

Когато възстановимата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, е по-ниска от съответната балансова стойност, последната следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, са пряко свързани с последния одобрен прогнозен бюджет на Групата, коригиран при необходимост, за да бъде изключено влиянието на бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активите. Дисконтовите фактори се определят по отделно за всяка една единица, генерираща парични потоци, и отразяват рисковия профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от тази единица пропорционално на балансовата им стойност. Ръководството на Групата преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Призната в минал период обезценка се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност

Инвестиционни имоти

Групата отчита като инвестиционни имоти, държани за получаване на приходи от наем. Съгласно МСС40 Инвестиционни имоти предприятието избира модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика и прилага тази политика към всички инвестиционни имоти.

Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и/или натрупаните загуби от обезценка, в случай че има такива. Амортизациите се начисляват на амортизируемите инвестиционни имоти на база на линейния метод за срока на полезния живот на актива с амортизационна норма 4%.

Оценка и управление на риска

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложена 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 и 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 Групата би могла да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и прерасна във всеобхватна пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността на търговските дружества. Това създава предпоставки Групата да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на Групата ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на Групата финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от Групата, цената на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Ценови риск

Основните приходи на Групата са свързани с размера на управляваните активи и интереса на инвеститорите към неимотите. Доколкото договорните отношения са на фиксирана база, то ръководството не счита че съществува съществен ценови риск.

Валутен риск

Всички сделки на Групата се осъществяват в български лева. Няма осъществени транзакции, деноминирани във валута различна от български лев или евро, поради което Групата не е изложена на валутен риск.

Лихвен риск

Групата използва привлечени средства за дейността си, които са с фиксиран лихвен процент, поради което лихвен риск, свързан с повишаване или намаляване на разходи по лихвени плащания, не съществува към момента на изготвяне на отчета.

Кредитен риск

Излагането на Групата 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

	31.12.2017 BGN(000)	31.12.2016 BGN(000)
Пари и парични еквиваленти	7	7
общо:	7	7

С цел елиминиране на кредитния риск, се прилага политика за незабавно събиране на търговските вземания.

Ръководството на Групата 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

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружествата да продължат да съществуват като действащи предприятия; и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

ДефиницииДружество-майка

Това е дружеството, което притежава контрола върху стопанската и финансова политика и дейност на дъщерните дружества, чрез притежанието на повече от 50% от дяловете от капитала му и/или правата на глас или по силата на сключено писмено споразумение за контрол между акционерите.

Дружеството-майка е АЛФА БЪЛГАРИЯ АД, България

Дъщерни дружества

Това са дружества, включително предприятия, неюридически лица, в които дружеството-майка, пряко или косвено, притежава повече от 50 % от правата на глас в Общото събрание (в акционерния капитал) и/или има правото да назначи повече от 50 % от Съвета на директорите на съответното дружество или по силата на сключено писмено споразумение за контрол между акционерите и може да упражнява контрол върху тяхната финансова и оперативна политика (вкл. По силата на сключено споразумение за контрол между акционери). Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от Групата и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен и е прехвърлен извън Групата. За тяхната консолидация се прилага методът на пълната консолидация.

Дъщерните дружества са ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД.

3. **ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

3.1 Земи / бележка 1/

	31.12.2017 г. BGN (000)	31.12.2016 г. BGN (000)
Поземлен имоти	699	699
ОБЩО	699	699

На 21.07.2014г. дъщерното дружество ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД придобива поземлени имоти в землището на Долна Баня, Софийска област.

3.2 Инвестиционен имот /бележка 2/

Инвестиционни имоти		
	Сгради	Общо
<i>Отчетна стойност</i>		
Салдо към 31.12.2016	254	254
Постъпили през периода	-	-
Последваща оценка на инвестиционни имоти - нетно	(11)	(11)
Салдо към 31.12.2017	243	243
<i>Амортизация</i>		
Салдо към 31.12.2016	(27)	(27)
Начислена през периода	(10)	(10)
Салдо към 31.12.2017	(37)	(37)
Балансова стойност към 31.12.2016	227	227
Балансова стойност към 31.12.2017	206	206

Към 31.12.2017 г. дъщерното дружество ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД е преценило инвестиционните си имоти съгласно изготвена на 11.01.2018 г. оценка от лицензиран оценител ЕН ДЖИ ЕМ ИНТЕРНESHЪНЪЛ ПРОДЖЕКТС ЕООД.

3.3 Предоставени други заеми /бележка 3/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
ЕМ ЕС АЙ ПРОДЖЕКТС ЕООД	20	20
Неполучени лихви към датата на отчета	1	-
Общо	21	20

На 30.10.2015 г. ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД е предоставило заем в размер на 20 000 лева (двадесет хиляди) на „ЕМ ЕС АЙ ПРОДЖЕКТС“ ЕООД, ЕИК: 175347222, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, бул. „инж. Иван Иванов“ №:70, вх. Б, ет. 3. Условието по заема за срок от 36 (тридесет и шест) месеца от момента на подписване на договора, размер на лихвата 3% (три процента) годишно. Договорът не предвижда предоставяне на обезпечение от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД.

ГРУПАТА НА АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

Годишен консолидиран финансов отчет за периода 01.01.2017-31.12.2017г.

стр. 22

3.4 Други вземания /бележка 4/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
ДДС за възстановяване	-	6
Общо	-	6

3.5 Парични средства и парични еквиваленти /бележка 5/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
Парични средства на каса	4	3
Парични средства по сметки	3	4
Общо	7	7

Наличните парични средства и парични еквиваленти към 31.12.2017 г. са налични в каса и по депозитни и разплащателни сметки. Паричните средства са във валута – български лев.

3.6 Капитал и резерви /бележка 6/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
Основен акционерен капитал	1181	1181
Натрупана печалба/загуба	(250)	(212)
Текущ резултат	(55)	(38)
Общо	876	931

3.7 Структура на основния капитал /бележка 7/

Основния акционерен капитал на дружеството майка е разпределен в 1 181 160 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев и е внесен изцяло към датата на отчета.

Акционери	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (лева)
Юшри Башир	99.99992%	1 181 159	1 181 159
ИП Бета Корп АД	0.00008%	1	1
	100%	1 181 160	1 181 160

3.8 Финансов резултат след елиминиране на вътрешно груповите печалби /бележка 8/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
АЛФА БЪЛГАРИЯ АД	(21)	(18)
Дъщерно дружество ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД	(34)	(10)
Общо за групата	(55)	(38)

3.9 Получени други заеми /бележка 9/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
ТАРА КОНСУЛТ ООД	-	20
РИДЖЪНТ КЕПИТАЛ АД	50	-
Неплатени лихви към датата на отчета	1	-
Общо	51	20

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД отчита задължение от 20 хил.лв. към ТАРА КОНСУЛТ ООД, ЕИК: 131311776, със седалище и адрес на управление: гр. София 1799, жк Младост 2, бл.243 вх.3 ап.2, на базата на договор за заем. Договорът е сключен на 04.11.2015 г. за срок от 36 (тридесет и шест) месеца от момента на подписване, а размерът на лихвата по заема е 3% (три процента) годишно. Към 31.12.2017 заемът е погасен изцяло в едно с начислените лихви.

На 19.05.2017 г. Дружеството-майка сключва договор за заем с РИДЖЪНТ КЕПИТАЛ АД в размер 10 хил. лв. с лихва 4% годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.

На 26.06.2017 г. Дружеството-майка сключва договор за заем с РИДЖЪНТ КЕПИТАЛ АД в размер 25 хил. лв. с лихва 4% годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.

На 14.07.2017 г. дружеството е сключило договор за заем с РИДЖЪНТ КЕПИТАЛ АД в размер 5 хил. лв. с лихва 3% годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.

На 11.09.2017 г. дружеството е сключило договор за заем с РИДЖЪНТ КЕПИТАЛ АД в размер 1 хил. лв. с лихва 3% годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.

На 26.09.2017 г. дружеството е сключило договор за заем с РИДЖЪНТ КЕПИТАЛ АД в размер 7 хил. лв. с лихва 3% годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.

На 16.10.2017 г. дружеството е сключило договор за заем с РИДЖЪНТ КЕПИТАЛ АД в размер 1 хил. лв. с лихва 3% годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.

На 11.12.2017 г. дружеството е сключило договор за заем с РИДЖЪНТ КЕПИТАЛ АД в размер 2 хил. лв. с лихва 3% годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.

3.10 Други нетекущи задължения /бележка 10/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
Задължения по гаранции	-	4
Общо	-	4

ГРУПАТА НА АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

Годишен консолидиран финансов отчет за периода 01.01.2017-31.12.2017г.

стр.24

3.11 Задължения към доставчици /бележка 11/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
Задължения към доставчици	4	2
Общо	4	2

Отчетените задължения към 31.12.2016 г. са във връзка с получени одиторски услуги. Към 31.12.2017 задълженията са във връзка с получени счетоводни и одиторски услуги.

3.12 Задължения към персонала / бележка 12/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
Задължения към персонала	2	-
Общо	2	-

3.13 Данъчни и осигурителни задължения /бележка 13/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
Задължения към социално осигуряване	-	1
Общо	-	1

Отчетените задължения към 31.12.2016 г. са във връзка с начислени осигуровки върху дохода на физическите лица.

3.14 Други текущи задължения /бележка 14/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
Задължения за лихви по заем	-	1
Общо	-	1

Отчетените задължения към 31.12.2016 са във връзка с начислени лихви по получен заем.

3.15 Приходи от основна дейност /бележка 15/

	31.12.2017 BGN (000)	31.12.2016 BGN (000)
Приходи от наем	2	1
Общо	2	1

През 2017 г. са реализирани приходи от наем на недвижими имоти, притежаван от дъщерното дружество Истейт България ЕООД.

3.16 Други приходи /бележка 16/

	01.01.2017- 31.12.2017 BGN (000)	01.01.2016- 31.12.2016 BGN (000)
Други приходи	4	4
Общо	4	4

През 2017 г. КФН възстановява такса във връзка с неodobрен проспект за увеличение на капитала.

3.17 Разходи външни услуги /бележка 17/

	01.01.2017- 31.12.2017 BGN (000)	01.01.2016- 31.12.2016 BGN (000)
Разходи за външни услуги	24	8
Общо	24	8

През 2017 г. са реализирани 24 хил. лв. разходи за външни услуги, свързани с разходи за счетоводни услуги, одиторски консултации, платени такси към Комисия за финансов надзор, Централен депозитар и др. разходи във връзка с дейността на групата.

3.18 Разходи за персонала / бележка 18/

	01.01.2017- 31.12.2017 BGN (000)	01.01.2016- 31.12.2016 BGN (000)
Разходи за възнаграждения на персонала	13	22
Разходи за социални осигуровки	2	4
Общо	15	26

3.19 Разходи за амортизация / бележка 19/

	01.01.2017- 31.12.2017 BGN (000)	01.01.2016- 31.12.2016 BGN (000)
Разходи за амортизация	10	9
Общо	10	9

Отчетени са разходи за амортизация на недвижимите имоти на дъщерното дружество ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД.

3.20 Финансови приходи и разходи / бележка 20/

	01.01.2017- 31.12.2017 BGN (000)	01.01.2016- 31.12.2016 BGN (000)
Приходи от лихви по предоставени заеми	1	1
Разходи за лихви по получени заеми	(2)	(1)
Общо	(1)	-

Събития след края на отчетния период

За периода след датата, към която е съставен годишния консолидиран финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

18.04.2018 г.

Съставител:

Спаска Спасова-Димова



Представяващи:

Георги Шаранков

Емилия Нанова

