
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2014 ГОДИНА

НА АЛФАКОМЕРС АД

ОПОВЕСТЯВАНЕ

1. Учредяване и регистрация

„Алфакомерс” АД е акционерно дружество регистрирано в Търговски регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121845593, със седалище и адрес на управление гр.София, бул. „Професор Цветан Лазаров” № 113. Дружеството е с едностепенна система на управление. Управленски орган е Съвет на Директорите в състав:

- г-н Жан Табаков;
- г-н Стефан Стефанов.

Дружеството се представлява и управлява от г-н Жан Табаков.

Предметът на дейност на дружеството е: предприемаческа и проектантска дейност, рекламна и маркетингова дейност, издателска и печатна дейност, извършване на вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, както и друга търговска дейност незабранена от закона, производство в страната и чужбина на всички видове стоки незабранени със закон, включително рекламни чадъри, покривки, знамена, транспаранти и други, инженерингова дейност в страната и чужбина, търговско представителство, посредническа и комисионерска дейност, дистрибуция, лизинг, ноу-хау, организиране, изграждане и функциониране в страната и чужбина на търговски обекти, извършване на предприемачество, проектиране, строителство, дизайн, реклама и импресарска дейност, томболи, панаири, търгове, придобиване на участия в български и чуждестранни търговски дружества, както и на дейност у нас и чужбина, незабранена със закон.

2. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско, счетоводно и данъчно законодателство. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия утвърдени за прилагане в Република България с ПМС 46/21.03.2005г., изменени с ПМС 251/2007г. и включват: баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричния поток, отчет за собствения капитал, приложение и годишен доклад за дейността.

В дружеството е възприета финансово-счетоводна политика, регламентираща счетоводното отчитане, представяне и оценка на активите и пасивите, приходите и разходите. Спазени са принципите на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и/или пасиви по тяхната справедлива стойност.

Годишният финансов отчет е изготвен при спазване принципите на :

- Действащо предприятие - предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще;
- Текущо начисляване - приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- Предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- Предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;

- Съпоставимост на приходи и разходи - съпоставимост между приходите и разходите; разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;

- Запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период - постигане съпоставимост на счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди;

- Независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период съвпадат с данните в края на предходния отчетен период.

Всяка съществена статия се представя във финансовия отчет отделно. Несъществените суми се обединяват със суми от подобен характер. Активите и пасивите не се компенсират, освен в следните случаи:

- а) когато се разрешава от друг счетоводен стандарт;
- б) когато печалбата и загубата или свързаните разходи се получават от едно и също събитие и не са съществени.

Сравнителната информация по отношение на предходния отчетен период е оповестена за всички представени статии в текущия период.

Към датата на изготвяне на Отчета е взето решение, въз основа на оценка да се прекласифицират отдадените под наем активи в инвестиционни имоти.

Всички данни за 2013г. и 2014г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лева.

Годишният финансов отчет е изготвен към 31.12.2014г. на **26.03.2015г.** и е приет от Съвета на Директорите с протокол от **26.03.2015 г.**

3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет за 2013г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат с цел да се постигне по – добра съпоставимост с данните за текущата година. Данните, посочени във финансовите отчети за 2012 и 2013 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в пояснителните сведения към настоящия финансов отчет.

Към 31 декември 2014г. не са осчетоводявани факти и събития, които да налагат промени в представянето и класификацията на статии от финансовия отчет.

4. Дефиниция и оценка на елементите в счетоводния баланс

4.1 Активи

4.1.1 Дълготрайни материални активи (ДМА)

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи. Преки разходи, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние са:

- разходи за подготовка на обекта-терена, където ще бъде монтиран и използван актива;
- разходи по първоначална доставка на актива;
- разходи за монтаж, включително направените през контролните и пропускателните периоди, както и обичайните разходи свързани с поэтапното въвеждане в употреба на актива;
- разходи за привеждане в работно състояние на придобития актив;

- разходи за хонорари на оценителите на активите, хонорарите на други лица по пускането на актива в действие;

разходите, произтичащи от непризнато ДДС, платените данъци и такси по придобивката на актива.

Не са разход и не се включват към първоначалната цена на актива:

- административните разходи- освен ако същите не са свързани пряко с придобиването или въвеждането на ДМА в работно състояние;
- разходите по обучение на персонала за работа с актива. тези разходи ще се отразяват като разходи за квалификация на персонала;

С последващите разходи, свързани с отделен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценяваната стандартна ефективност на съществуващият актив. Всички други разходи се признават като текущ разход за дейността.

Всички дълготрайни материални активи се отчитат впоследствие по цена на придобиване намалена с начислената амортизация и евентуална обезценка, съгласно СС .

Стойностният праг на същественост за признаване дълготраен материален актив в дружеството е 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристики за дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

При определяне на срока на годност на амортизируемия актив, предприятието се съобразява със:

- предполагаемото физическо износване , което включва:

- степен на използване на възможностите на актива;
- условията, при които ще се ползва актива;
- експертни оценки за актива;
- натрупания в предприятието опит в ползването на подобен вид актив.

- предполагаемо морално остаряване, което включва:

- възможност за поетапно или цялостно обновление на актива;

- вероятност на пазара да се появи усъвършенстван вариант на актива, който икономически да е по изгоден за употреба в дейността на предприятието;

прогнозите на специалистите за моралното остаряване на актива и др.

Към всяка дата на баланса и задължително към 31 декември предприятието преразглежда балансовата стойност на всички дълготрайни материални активи и определя тяхната възстановима стойност. Когато от даден актив не се очакват никакви икономически изгоди, същият се отписва.

Решението за отписването на актива се извежда в писмен вид от страна на отговорното техническо лице, комисия или др., натоварени със съответната отговорност със заповед на ръководството и одобрено (подписано) от ръководството на предприятието.

Дълготраен материален актив се отписва от баланса при продажба или когато активът окончателно бъде изведен от употреба и след отписването му не се очакват никакви други икономически изгоди.

Печалбите или загубите от отписването на ДМА се отчита, като следва:

- ПРОДАЖБА- разликата м/у нетния приход от продажбата и балансовата стойност се отчита като печалба или загуба.
- замяна на други активи – не се отчита печалба или загуба.
- трансформирането в стока с цел последваща продажба – по балансова стойност.
- Не е налице отписване на актив, когато същият се извежда от употреба – за ремонтване, за подобрения, за консервиране и др.

При окончателно изваждане от употреба на актива, когато след отписването му не се очакват никакви икономически изгоди – въз основа на съставения Акт за изваждане от употреба или протокол.

Начисляването на амортизацията на дълготрайните материални активи започва от първия ден на месеца следващ месеца на въвеждането в САП, като се съставят Протоколи за въвеждане в експлоатация.

Амортизациите на дълготрайни материални активи са изчислени по линейния метод. По групи активи са приложени следните амортизационни норми:

Сгради	2%
Транспортни средства	25%
Машини и оборудване	10-30%
Компютри	15-50%
Други	15%

Предприятието разработва и утвърждава амортизационен план за всеки амортизируем актив – на база действителният срок на годност на актива. Въз основа на индивидуалните планове е съставен обобщен амортизационен план за отчетният период за всички амортизируеми ДМА със следното съдържание: номер по ред, номер на групата, наименование, инвентарен номер на актива, отчетна стойност на актива, годишна амортизационна квота – общо и по месеци, начислената до момента амортизация и балансовата стойност.

Начислената за отчетния период амортизация на дълготрайните активи е 140 хил.лв.

Данъчно амортизационния план е съобразен с изискванията и разпоредбите на чл.58 от ЗКПО. Определената данъчна амортизация на дълготрайните активи е 120 хил. лв.

Движението на ДМА през 2014г. е както следва:

Дълготрайни материални активи	Отч.стойн. на 01.01.14 г.	Постъпили ДМА, от инв. имот	Излезли ДМА, прехвърлени в инв.имот	Начисл. амортиз. към 31.12.14	Балансова стойност
Земи	192	0	152		40
Сгради		1300		30	1270

Машини, съоръж.и оборудване	1596	0	0	890	706
Съоръжения и други ДМА	378	0	0	367	11
Обща стойност на ДМА	2166	1300	152	1287	2027

Прилаганият от предприятието метод на последваща оценка на дълготрайните материални активи е препоръчителен, съгласно СС16. Активите са представени по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и загуби от обезценка.

Отчетната стойност на дълготрайните материални активи към 01.01.2014г. е 2166 хил.лв., а към 31.12.2014г. е 2027 хил.лв.

През периода във връзка с промяна на предназначението, част от собствената земя на дружеството с отчетна стойност 152 хил. лв. е преклусифицирана като инвестиционен имот. Във връзка с промяна в модела на отчитане на инвестиционните имоти е извършена рекласификация на част от сграда отчитана като инвестиционен имот, в сграда ползвана в дейността с балансова стойност 1 300 хил. лв.

В дружеството е извършена инвентаризация на дълготрайните материални активи към 31.12.2014г. Всички активи са налични и са в експлоатация.

Поддръжка и ремонти

Когато балансовата стойност е по-висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.

Печалбите и загубите от изписване на дълготрайни материални активи се определят, като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в приходи от дейността.

Поддръжка, ремонти и незначими подобрения се отчитат в отчета за приходи и разходи. Значими модернизации и подобрения, които удължават

живота и срока на годност като увеличават капацитета и производителността на дълготрайния актив, се капитализират.

Отписване на ДМА

Дълготраен материален актив се отписва от баланса при продажба или когато активът окончателно бъде изведен от употреба и след отписването му не се очакват никакви други икономически изгоди.

Печалбите или загубите от отписването на ДМА се отчита, като следва:

- ПРОДАЖБА - разликата м/у нетния приход от продажбата и балансовата стойност се отчита като печалба или загуба;
- замяна на други активи – не се отчита печалба или загуба;
- трансформирането в стока с цел последваща продажба – по балансова стойност.

ДМА при временно изваждане от употреба - за ремонтиране, подобрения, за консервиране, не се отписват и разходите за временно изваждане от употреба, се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Към 31.12.2014г., ръководството е направило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който ръководството е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

4.1.2 Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация, и загубите от обезценка. Разходи по придобиване на вещни права и други нематериални дълготрайни активи се капитализират и амортизират по линейния метод. **Амортизациите на дълготрайните**

нематериални активи са изчислени по линейния метод. По групи активи са приложени следните амортизационни норми:

Права върху софтуер	50%
Подобрения върху наети обекти	15%
Права върху инд. собственост	15%

Стойностния праг на същественост за признаване на дълготраен нематериален актив в дружеството е 700 лв.

Дълготрайни нематериални активи	Отч.стойн. на 01.01.14г.	Постъпили ДНА	Излезли ДНА	Начисл. амортиз. към 31.12.14	Балансова стойност
Концесии, патенти, лицензи и др.	45	0	0	44	1

Прилаганият метод на последваща оценка на дълготрайни нематериални активи е препоръчителен подход.

Отчетната стойност на дълготрайните нематериални активи към 01.01.2014г. е 45 хил.лв.

Балансовата стойност на дълготрайните нематериални активи към 01.01.2014 г. е 2 хил.лв., а към 31.12.2014г. е 1 хил.лв.

В дружеството е извършена инвентаризация на дълготрайните нематериални активи към 31.12.2014г.

Амортизационният план е съобразен с полезния живот на активите. Натрупаната амортизация към 01.01.2014г. е 44хил.лв., а към 31.12.2014г. е 44 хил.лв. Начислената амортизация на нематериалните активи през отчетния период е 1 хил. лв.

Нематериалните дълготрайни активи участват в дейността на предприятието и от тях ще продължи да се черпи икономическа изгода през

следващите стопански години.

4.1.3. Дългосрочни финансови активи

4.1.3.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

В баланса на дружеството се отчита участие в дъщерно предприятие от 15 хил.лв. в „Алфакомерс Украина”, които се отчитат по цена на придобиване съгласно себестойностният метод на оценка, съгласно СС 27.

Участието на „Алфакомерс” АД от 5 хил.лв. във фирма „Алфаконсулт” ЕООД е обезценено към 31.12.2010г., поради декапитализация.

4.1.3.2. Инвестиционни имоти

Класифициране и признаване на инвестиционни имоти.

Като инвестиционен имот дружеството класифицира, свои собствени имоти - разграничими части от сграда и прележаща земя находящи се гр. София, кв. „Дружба”, бул. „Цветан Лазаров” № 113. Делими части от сградата /офиси и складове/ са предоставени на контрагенти при условията на оперативен лизинг, като дружеството отчита приходи от наем.

Оценка и представяне на инвестиционните имоти.

До 31.12.2013г. инвестиционните имоти /сграда/ в дружеството са отчитани по модел на цена на придобиване в съответствие с т. 9.1. от СС 40 – Инвестиционни имоти.

С решение на Съвета на директорите, считано от 01.01.2014г. е променен модела на отчитане на инвестиционните имоти, а именно: от модел на „цена на придобиване”, към модел на „справедлива стойност” в съответствие с т. 8.1. от СС 40. Справедливата пазарна стойност е определена на база оценка от оценител. В съответствие с т. 8.2. от СС 40 ,

възникналата разлика от промяна в модела на оценка на инвестиционните имоти, е включена в текущите приходи на дружеството и е призната в Отчета за приходите и разходите през отчетния период.

Движението на инвестиционните имоти през отчетния период е както следва:

Инвестиционен имот	Балансова стойност на 01.01.14 г.	Рекласифицирана земя в Инв.имоти	Рекласифицирана част от сграда в имот ползван дейността	Последваща оценка до справедлива стойност	Балансова стойност
Сграда и земя	2 850	152	1300	2833	4535

Балансовата стойност на инвестиционните имоти в размер на 4535хил. лв. е призната в Баланса към 31.12.2014г. в Раздел III „Дългосрочни финансови активи“, статия „Инвестиционни имоти“.

4.1.4 Материални запаси

Движението на материалните запаси през 2014г. е както следва:

Материални запаси	Наличност 01.01.14г.	Закупени, произведени	Вложени в произв. Излезли от произв.	Продадени	Наличност на 31.12.14г
Суровини и материали	0	0	0	0	0
Незавършено	0	0	0	0	0

производство					
Стоки	0	0		0	0
Продукция	1	0	0	0	1

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване:

- за суровини и материали в готов вид - всички доставни разходи, които включват вноски мита и такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и други разходи, които допринасят за привеждането на материалите в готов за ползването им вид;
- за готова продукция и незавършено производство: стойностната оценка включва стойността на основните производствени разходи.

Себестойността на продукцията се определя от стойността на вложените материали, разходите за преработка и другите разходи, свързани с производството на съответния продукт.

Стойността на вложените материали се установява, като същите се изписват на база производствени отчети изготвени от ръководителите на производства.

В себестойността на готовата продукция не се включват: административните, финансовите, извънредните и разходите за продажба.

Метод за отписване на стоково - материалните запаси при тяхното потребление е:

- препоръчителен метод - стоково-материалните запаси се изписват по средно претеглена стойност, при който метод среднопретеглената стойност за всяка единица стока или материал се определя от сбора на средно претеглената стойност на наличните сходни стоки и материали в началото на периода и стойността на сходните, закупени през периода

стоки и материали, който сбор се разделя на количеството на сходните стоки и материали – носители на тази стойност.

През 2013г. в дружеството няма констатиран брак на материални запаси .

Размерът на незавършеното производство в “Алфакомерс” АД се установява след инвентаризация в края на отчетния период, на базата на натуралното и стойностното определяне на фактически извършените разходи.

За целта със заповед на ръководството се назначава комисия от компетентни длъжностни лица.

4.1.5 Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории:

- “финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата”;
- “кредити и вземания”, включително паричните средства и еквиваленти;
- “финансови активи на разположение и за продажба”.

Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета.

Обичайно дружеството признава в Баланса към края на периода финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от Баланса, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в Баланса, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите активи по справедлива стойност през печалби и загуби са такива, които се държат от дружеството за търгуване или изрично им е определено такова предназначение.

Един финансов актив се класифицира в групата за търгуване, ако той е:

- а) бил придобит по принцип с цел търгуване в краткосрочен план;
- б) част от идентифицируем портфейл от финансови инструменти, които дружеството управлява заедно и подходът за него е насочен към краткосрочно генериране на печалби;
- в) дериватив, който не е определен и не е ефективен като хеджиращ инструмент.

Финансовите активи по справедлива стойност през печалби и загуби се оценяват и представят в Баланса по техните справедливи стойности, определени чрез цени на борсата. Всеки резултат от преоценката, печалби или загуба, се отчита в Отчета за приходите и разходите към приходи или разходи от операции с инвестиции.

Другите финансови приходи от тези активи съдържа и дивидента или лихвата, получени от тях.

Финансовите активи по справедлива стойност през печалби и загуби се класифицират като текущи активи.

Кредити и вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Обичайните за дружеството активи в тази група са: вземания по предоставени заеми и търговски вземания. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица. Лихвеният приход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в Отчета за приходите и разходите за периода към “ други финансови приходи» или « други финансови разходи ”. Към края на всеки отчетен период дружеството оценява дали са настъпили събития или обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

Обезценка на търговски вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следните критерии:

- за вземанията от контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третираат като несъбираеми и се обезценяват, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.