

„АЛЕНА – Р” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Алена-Р АД (наричано по-нататък още “Дружеството”) е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията, ЕИК 115122687. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, бул.”Братя Бъкстон” № 40.

Дружеството има предмет на дейност отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Дружеството се управлява и представлява от Георги Саулов

Дружеството има регистриран капитал в размер на 61 975 лева, разпределен в 12 395 обикновени поименни акции с номинал 5,00 лева всяка.

В началото на периода дружеството беше предприятие от група, като предприятието-майка е “Развитие Индустрия Холдинг” АД, със седалище гр. София, бул.”Бр.Бъкстон”. В резултат на сделка по продажба на 11114 бр.акции на 06.12.2013 нов собственик на контролния пакет акции е Алфа Асетс ЕООД . седалище гр. София, ж.к.” Бъкстон” бл.27.

II. ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет на дружеството е индивидуален финансов отчет и е изготвен на база Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (ДВ, бр.30/2005 г., изм. и доп. с ПМС № 251/17.10.2007 г., обн. ДВ, бр.86/26.10.2007 г., в сила от 01 януари 2008 г.).

Отчетният период за изготвяне на финансовия отчет е 01 януари – 31 декември 2013 г. Представена е сравнителна информация и за предходния период. Датата на изготвяне на отчета е 25 февруари 2014 г. Финансовият отчет е изготвен в хиляди левове и всички оповестени суми са в хиляди левове, освен ако изрично не е посочено друго.

III. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на финансовия отчет, са представени по-долу. Счетоводните политики са определени от Управляващия орган на дружеството.

При изготвянето на финансовия отчет са използвани някои счетоводни оценки и допускания. Те се базират на най-пълното познаване на текущите събития и действия

„АЛЕНА – Р“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

от страна на ръководството, но въпреки това реалните резултати могат да бъдат различни от тези оценки и допускания.

2. Промени в НСФОМСП в сила от 01 януари 2008 г.

Считано от 01 януари 2008 год. бяха променени следните счетоводни стандарти, които дружеството прилага и през 2012 г.:

- СС1 Представяне на финансови отчети;
- СС7 Отчети за паричните потоци;
- СС8 Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика;
- СС12 Данъци от печалбата;
- СС18 Приходи;
- СС24 Оповестяване на свързани лица;
- СС34 Междинно счетоводно отчитане; -
- СС36 Обезценка на активи;
- СС40 Инвестиционни имоти

3. Счетоводни стандарти, които са в сила, но не са приложими за дружеството:

- СС2 Отчитане на стоково-материалните запаси;
- СС4 Отчитане на амортизациите
- СС9 Представяне на финансовите отчети за предприятия с нестопанска дейност;
- СС10 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет;
- СС11 Договори за строителство;
- СС13 Отчитане при ликвидация и несъстоятелност;
- СС16 Дълготрайни материални активи;
- СС17 Лизинг;
- СС20 Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ;
- СС22 Отчитане на бизнескомбинации;
- СС27 Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия;
- СС28 Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия;
- СС31 Отчитане на дялове в смесени предприятия;
- СС32 Финансови инструменти;
- СС37 Провизии, условни задължения и условни активи;
- СС38 Нематериални активи;
- СС41 Селско стопанство.

4. Сделки в чуждестранна валута

Финансовият отчет е изготвен и представен в български лева, което е отчетната валута на дружеството. Дружеството не е извършвало сделки в чуждестранна валута.

„АЛЕНА – Р” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

5. Приходи

Приходите се определят по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходите от продажби се признават както следва:

- продажба на продукция, стоки, материали, нематериални активи и дълготрайни материални активи – при фактуриране и прехвърляне на собствеността на продавача;
- продажби на услуги – в зависимост от етапа на завършеност и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени;
- лихви – текущо, пропорционално на времева база;
- дивиденди – при установяване на правото за получаването им;
- лицензионни възнаграждения – съгласно договори.

Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените разходи за нея.

6. Разходи

Разходите в дружеството се отчитат по икономически елементи, съобразно счетоводните принципи за текущо начисляване и съпоставимост на приходите и разходите

7. Получени заеми

Получените заеми се признават първоначално по справедлива стойност на полученото. Последващото оценяване става на базата на амортизируема стойност, т.е. на подлежащото на връщане. Разходите за лихви се признават текущо в Отчета за приходите и разходите като “Разходи за лихви”.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Регистрираният капитал отразява номиналната стойност на акциите на дружеството.

Финансовите резултати то минали периоди включва - неразпределената печалба и непокритата загуба от минали години.

Резервите са:

- общи (законови);
- други.

НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

1. Дълготрайни нематериални активи

Един актив се признава и отчита като нематериален актив, когато отговаря на определенията за такъв, при придобиването му може надеждно да се оцени и от използването му се очакват икономически изгоди.

„АЛЕНА – Р” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

Дружеството няма нематериални дълготрайни активи.

2. Дълготрайни материални активи

Първоначалната оценка на всеки дълготраен материален актив става по цена на придобиване. Тази цена включва:

- покупната цена, включително невъзстановими мита и данъци, включително произтичащи от непризнат данъчен кредит във връзка с извършените преки разходи;
- всички разходи, които се отнасят пряко до привеждането на актива до мястото, където ще се използва, и в състоянието, в което ще се използва както е предвидено от ръководството на дружеството;
- първоначалната приблизителна оценка на разходите за демонтаж, преместване на актива и възстановяване на площадката, когато дружеството е поело задължение за извършването на такива разходи. Тези разходи се представят като провизия.

Разходи, които се отнасят пряко до придобиването на актива, са:

- за подготовка на обекта, например при изравняване на терен, върху който ще се строи сграда;
- за първоначална доставка и обработка – транспортни, за монтаж и други подобни;
- професионални хонорари – например на брокери, архитекти, инженери, адвокати, консултанти, нотариуси и други подобни.

Разходи, които не се включват в цената на придобиване са:

- разходи за пуск и други подобни предпроизводствени разходи;
- начални оперативни загуби;
- за обучение на персонала – за работа с нов актив, с нова категория клиенти;
- административни и други общи разходи.

Последващото оценяване на активите се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се представят в Отчета за приходите и разходите.

Разходи, които ще доведат до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от използването на актива се прибавят към стойността му. Всички други последващи разходи се отчитат като текущи през периода, през който са направени.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- сгради и съоръжения – 25 години;
- машини и оборудване – 3,33 години;

„АЛЕНА – Р” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

- автомобили – 4 години;
- компютри и мобилни телефони – 2 години;
- други – 6,67 години.

Избраният праг на същественост в дружеството е 500 лева.

Дружеството няма дълготрайни активи, за които има ограничения върху правото на собственост.

Дружеството няма поети ангажименти за придобиване на ДМА

Дружеството няма заведени дълготрайни материални активи към 31.12.2013 г.

3. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти в дружеството са земи и сгради, на които дружеството е собственик и които е отдало под наем на трети лица. За тези активи дружеството разполага с акт за държавна собственост и нотариални актове в резултат на допълнително сключени сделки със собственици на реституирани части от имота. В процес е изготвяне на единен нотариален акт за целия притежаван имот.

4 Лизингови договори

Дружеството не е страна по финансови лизингови договори.

5. Дългосрочни вземания

Дружеството няма дългосрочни вземания към датата на баланса

6. Обезценка на дългосрочните активи на дружеството

Към датата на съставяне на баланса дружеството преразглежда балансовата стойност на краткосрочните си активи с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

Дружеството прави индивидуална преценка за всеки актив и в случаите, когато възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, то последната следва да бъде намалена и сумата се отчита като загуба от обезценка.

Възстановимата стойност е по-високата стойност от нетната продажна цена и стойността в употреба на един актив.

ТЕКУЩИ АКТИВИ

1. Стоково-материални запаси

Стоково-материалните запаси включват материали, продукция, стоки и незавършено производство. В себестойността им се включват всички разходи по закупуване и преработка и други разходи, пряко свързани с тях. Към края на всеки отчетен период

„АЛЕНА – Р” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от балансовата стойност или нетната реализируема стойност. Сумата на обезценката се признава като загуба от обезценка.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с необходимите разходи за завършване и продажба. В случай, че в предходни периоди е била признавана загуба от обезценка и се окаже, че новата нетна реализируема стойност е по-висока, то се признава възстановяване на загуба от обезценка, което не може да надвишава вече признатата загуба от обезценка.

Дружеството определя разхода на стоково-материалните си запаси, като прилага формулата средно претеглена стойност. При продажби балансовата им стойност се признава като разход през периода на признаване на прихода от продажба.

Към датата на съставяне на баланса, дружеството няма налични стоково материални запаси.

2. Краткосрочни вземания

Вземанията представляват предоставени от дружеството услуги на клиенти по стойност при възникване. Не е отчитана обезценка, тъй като дружеството счита, че ще ги реализира в размера посочен в баланса.

3. Парични наличности и парични еквиваленти

Дружеството представя като парични наличности своите налични пари в брой или в безсрочни депозити. Парични еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са леснообратими в парични наличности.

В края на отчетния период Дружеството не разполага с налични парични средства.

ТЕКУЩИ ПАСИВИ

1. Краткосрочни задължения към финансови и нефинансови предприятия

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането

Дружеството отписва финансов пасив, когато погаси задълженията, настъпи отмяна на задълженията или изтече срокът за уреждане на задълженията.

Дружеството не е ползувало банкови заеми. Задълженията са му към свързани лица в икономическата група.

Лихвите по заемите се отчитат като текущи финансови разходи

2. Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработвало програми за доходи след напускане на персонала.

„АЛЕНА – Р“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

Дружеството е отчитало като краткосрочни задълженията си към персонала по неизползвани отпуски, които се е очаквало да бъдат използвани в рамките на 12 месеца, както и неизплатените заплати.

3. Данъци от печалбата

Текущи данъчни активи и/или пасиви представляват вземания или задължения към бюджета, които се отнасят за текущия период и представляват надвнесен или дължим данък върху печалбата. Те се изчисляват като се прилага текущата данъчна ставка на база облагаемия доход за годината.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирано във финансовия отчет.

Пасив по отсрочени данъци се признава винаги задължително за всички облагаеми временни данъчни разлики. Пасиви по отсрочени данъци се представят в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които активът да се реализира.

4. Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения, произтичащи от минали събития, уреждането на които се очаква да породят необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на дружеството.

Дружеството не отчита в баланса условни активи и условни пасиви, а ги представя извън баланса.

„АЛЕНА – Р” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

СОБСТВЕН КАПИТАЛ

1. Основен (записан) капитал

Отразява номиналната стойност на акциите на дружеството, които са в размер на 5 лв. всяка.

Бр.

Показатели	2013 г.	2012 г.
Брой акции напълно платени в началото на годината	12 395	12 395
Брой акции напълно платени в края на годината	12 395	12 395

Резерви

Показатели	2013 г.	2012 г.
Законови	6	6
Други	21	21

НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

Дълготрайните активи са представени в баланса само като финансови активи – инвестиционни имоти

Показатели	2013 г.	2012 г.
Земи	329	329
Сгради	66	65

Преоценка на активите е правена през 2009 година. Дружеството смята че текущите стойности на активите не се различават от посочените в баланса.

НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Дружеството няма нетекущи пасиви.

ТЕКУЩИ АКТИВИ

1. Материални запаси

През отчетната 2013 г., дружеството не разполага със стоково материални запаси.

„АЛЕНА – Р” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

2. Стоки

Дружеството е възстановило стоки на стойност 6 хил.лв. продадени/прехвърлени на РКИТ през 2003 год. Същите се намират в един от свободните складовете на дружеството.

3. Вземания

Показатели	Хил.лв.	
	31.12.2013 г.	31.12.2012 г..
Вземания по продажби	3	4
В т. ч. от свързани лица	0	0
Други	0	0
ОБЩО	3	4

5. Данъчни вземания

Показатели	Хил.лв.	
	31.12.2013 г.	31.12.2012 г.
Надвнесен корпоративен данък	0	0
ОБЩО	0	0

6. Парични средства

Показатели	2013 г.	2012 г.
Парични средства в наличност	1	1
Парични еквиваленти	0	0

ТЕКУЩИ ПАСИВИ

1. Краткосрочни задължения

Показатели	Хил. лв.	
	31.12.2013 г.	31.12.2012 г.
Задължения към свързани предприятия	385	454
Други	1	2
ОБЩО	386	454

Задълженията на дружеството по получени кредити са към “Развитие Индустрия Холдинг”АД . От които 343 х.лв.е главница и 42 х.лв са лихви.

„АЛЕНА – Р“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

Експлоатационен лизинг

Приходите по експлоатационен лизинг са направени във връзка с отдаване на част от сградния фонд под наем.

Към 31.12.2013 г. дружеството има 2 броя договори за наем

ХИЛ.ЛВ

Показатели	2013 г.	2012 г.
Приходи от наем	2	3

Доходи на персонала

Към 31 декември 2013 г. в дружеството няма назначен персонал.

ПРИХОДИ

Хил.лв.

Показатели	2013 г.	2012 г.
Приходи от предоставени услуги/наеми/	2	3
Приходи от преоценки на активи	0	0
Отписани задължения	99	0
ОБЩО	101	3

Отписаните задължения са в резултат на споразумение с фирма Тони АД /в ликвидация/ в резултат на което са отписани 62 х.лв. и поради настъпила давност 37 х.лв.

РАЗХОДИ

1. Разходи за външни услуги

ХИЛ.ЛВ

Показатели	2013 г.	2012 г.
Разходи за охрана	7	4.8
Разходи за гр.договори	0	0,1
Разходи за консум.и телекомуникационни услуги	1	0.3
Разходи за участие в СД на юридическите лица	0	0
Други разходи за външни услуги	1	3,8
ОБЩО	9	9

„АЛЕНА – Р” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

2. Други разходи

ХИЛ.ЛВ

Показатели	2013 г.	2012 г.
Разходи за данък сгради и такса смет	2	2
Разходи за командировки в страната	0	0
Други разходи – отписани вземания	0	1
ОБЩО	2	3

Финансови разходи

1. Разходи за лихви

ХИЛ.ЛВ

Показатели	2013 г.	2012 г.
По получени търговски заеми	17	20
ОБЩО	17	20

2. Други финансови разходи

ХИЛ.ЛВ

Показатели	2013 г.	2012 г.
По отписани вземания	3	2
ОБЩО	3	2

Данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на данъчна ставка за 2013 г. в размер на 10% (2012 г. 10%) и действително признатите данъчни разходи в Отчета за приходите и разходите са равнени както следва:

Показатели	2013 г.	2012 г.
Финансов резултат за периода преди данъци	70	(32)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за текущ данък	7	0
Намаления за данъчни цели	70	0
Действителен разход за данък	0	0

„АЛЕНА – Р” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

Сделки със свързани лица

През 2013 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

Показатели	2013	2012
Получени заеми	0	10
Платени заеми	0	6
Покупка на стока	0	6

През 2013 г. не са извършени сделки с членовете на органите на управление и административния персонал и не са начислявани възнаграждения:

Показатели	2013 г.	2012 г.
Изплатени възн. на чл. на СД – на ЮЛ	0	0

Към 31 декември 2013 г- има неуредени разчети със свързани лица както следва:

Показатели	вземания	задължения
Свързани предприятия	0	454

Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили коригиращи събития:

Политика на ръководството по отношение на риска

Дейността на дружеството не създава предпоставки за излагане на валутен, кредитен и лихвен риск. Най-значимите финансови рискове, са изброени по-долу.

1. Валутен риск

Сделките на дружеството се осъществяват в български лева което минимизира валутния риск.

2. Лихвен риск

Дружеството не ползува банкови кредити и не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по привлечените средства, които са с променлив лихвен процент.

„АЛЕНА – Р” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

Задълженията на дружеството по получени кредити са към “Развитие Индустрия Холдинг” АД. Лихвените равнища са по-управляеми. Лихвеният риск за дружеството е минимизиран.

3. Кредитен риск

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на баланса, както е посочено по-долу:

Показатели	2013 г.	2012 г.
Търговски и други вземания	3	4
Вземания от свързани лица	0	0
ОБЩО	3	4

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

Други оповестявания

1. Информация съгл. Чл. 38, ал. 5 от Закона за счетоводството

Дружеството е начислило суми за ползваните услуги от регистрираните одитори както следва:

Хил. лв.

Показатели	2013 г.	2012 г.
Независим финансов одит	0.4	0.3
ОБЩО	0.4	0.3

2. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството

Към датата на баланса няма заведени дела от и към дружеството.

3. Други оповестявания

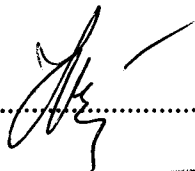
Не са налице съществени събития извън упоменатите в предходните точки
Ръководството има намерение да предприеме действия по смисъла на чл.252 ал.5 от ТЗ.

„АЛЕНА – Р“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

Дата на одобрение на годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет за 2013 г. на дружеството е приет на 25 февруари 2014 г. от Съвета на директорите.

Съставител:.....



Н. Анастасова

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СДИ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

