

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
И
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012- 31.12.2012г.
Изготвен на 28.02.2013

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Основна информация за дружеството.

Наименование на предприятието: „Алфа България“ АД

Държава на регистрацията на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрацията: гр. София 1000, ул. "Г. С. Раковски" № 130, ет.1, ап. 4

Брой служители / наети лица в края на годината: един служител на трудов договор и Съвет на директорите състоящ се от три лица.

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

На Извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, проведено на 16.09.2009г., 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 23.09.2009г.

Структурата на капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД към 31.12.2012г. е следната:

- Юшир Башир - 99,999% от капитала
- МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ - 0.001% от капитала

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

Капиталът на дружеството е разпределен в 579 610 (петстотин седемдесет и девет хиляди шестстотин и десет) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка.

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, давани 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. Описание на дейността и резултати за периода.

„Алфа България“ АД има предмет на дейност: развитие на пазара на недвижими имоти, отдаване под наем, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти. За 2009г. дружеството не е реализирало приходи. За 2010г. са реализирани 2х. лв. приходи от лихви. За 2011г. няма реализирани приходи. За 2012 са реализирани приходи от лихви по депозитна сметка в размер на 22 х. лв.

III. Финансово състояние и основни рискове.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

- Коефициентът на финансова автономност на дружеството, който по данните от счетоводния баланс към 31.12.2012г. е (19.91). Или на 1 лев привлечен капитал се падат по 19.91 лв. собствен капитал.
- Коефициентът на незабавна и абсолютна ликвидност към 31.12.2012г., който е 1.05. Или на 1 лев текущи задължения дружеството отчита към датата на баланса 1.05 лева бързоликвидни активи (парични средства и краткосрочни (текущи) финансови активи);
- Коефициентът за обща ликвидност е 0,00.

Дружеството функционира в условията на световната икономическа криза.

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%.
- 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 2012 година се оценяват от анализаторите на дружеството като по-малки от нормалните за отрасъла.

IV. Важни събития за Дружеството, настъпили през отчетната 2012 година:

На проведено заседание на 05.02.2012 г. Съветът на директорите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД прие Програма за добро корпоративно управление на дружеството.

На 23.03.2012г. чрез сделка на Българската Фондова Борса г-н Юири Башир е закупил 49 999 броя акции от „М И С Проекти“ ЕООД от капитала на „Алфа България“ АД

Към 09.10.2012г. 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 16.10.2012г. Цената на инвестицията е 480 000 лв, която представлява 100% от дружествените дялове на „Истейт България“ ЕООД, разпределени в 480 000 дружествени дялове с номинална стойност 1 лв на дял.

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

Финансовия отчет на дружеството е изготвен на 28.02.2013 и описва дейността на дружеството до 31 Декември 2012г.

В периода между 01.01.2012г. и 31.12.2012г. не са настъпили по-съществени некоригиращи или коригиращи събития.

V. Вероятно бъдещо развитие на предприятието и действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

„Алфа България“ АД е регистрирано в Търговския регистър на 09.09.2009г. и към момента не е стартирало осъществяването на основната си дейност. 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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

поземлени имоти.

VI. Информация, изисквана на основание на чл. 187d и 247 от Търговския закон

През 2012 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите от 3-ма членове. Общата сума на възнагражденията на членовете на Управителния съвет за 2012 г. е 15х.лв.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството не притежават акции в дружеството.

Членовете на Съвета на директорите нямат по устав право на първа опция при придобиване на нови акции или облигации на дружеството. Такива през 2012г. не са издавани.

Има членове на Съвета на директорите, които участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници с притежаване на повече от 25% от капитала на такива дружества. Един от членовете на Съвета на директорите участва в управлението на други дружества като управител, като за същото той е подписал декларация за отсъствие на конфликт на интереси.

„Алфа България“ АД няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това през 2012 г. не са предприемани дейности за хеджиране на финансови позиции.

VI. Дружеството няма регистрирани клонове.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ЕДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината приключваща на 31 декември 2012 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	Приложение	2012 г.	2011 г.
Разходи за въшни услуги	3.6.7	(8)	(22)
Разходи за персонала	3.6.8	(17)	(18)
Други разходи за дейността		(2)	
Общо разходи за основна дейност		(27)	(40)
ПЕЧАЛБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		(27)	(40)
Финансови приходи	3.6.10	22	-
Финансови разходи			(1)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		(5)	(41)
Отсрочен данък	3.6.9	1	
ПЕЧАЛБА СЛЕД ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		(4)	(41)
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА за периода		(4)	(41)
ОБЩА СУМА НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД		(4)	(41)
Основен доход на акция в лева		(0.01)	(0.14)

Дата на съставяне: 28.02.2013

Подписано от името на: "Алфа България" АД

Съставител: Гугушев Файнънс Енд Акаунтинг ООД

Регистриран одитор отговорен за одита: ДПС Мария Вакинова

Дата на заверка: 28.03.2013

Представяващ: Евгений Райлинов

Отчетът за единния всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с приложения от стр 1 до стр.28, представляващи неразделна част от финансовия отчет

(Своеручен подпис)

0353 Мария Вакинова
Регистриран одитор

(Своеручен подпис)

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2012 г.
за годината приключваща на 31 декември 2012 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

АКТИВИ

Нетекущи активи

Нетекущи финансови активи

Дългосрочни инвестиции

3.6.1 480 0

Общо:

480 0

Активи по отсрочени данъци

3.6.9 1 0

Общо нетекущи активи:

481 0

Парични средства и еквиваленти

3.6.2 25 521

Общо текущи активи:

25 521

Сума на активите:

506 521

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Основен капитал

3.6.3 580 580

Общо:

580 580

Намрупана печалба/загуба

3.6.4 (94) (53)

Нетна печалба/загуба за периода

3.6.4 (4) (41)

Общ всеобхватен доход:

(98) (94)

Общо собствен капитал:

482 486

Нетекущи пасиви

Задължения към свързани лица

3.6.5 8

Общо:

0 8

Общо нетекущи пасиви:

0 8

Текущи пасиви

Задължения към персонала

3.6.6 23 22

Задължения към социално осигуряване

5

Други задължения

1

Общо:

24 27

Сума на пасивите

24 35

Общо собствен капитал и пасиви

506 521

Дата на съставяне: 28.02.2013

Подписано от името на: Алфа България АД

Съставител: Гугушев Файнънс Енд
ООД

Регистриран одитор отговорен за одита:
Мария Ваклинова
Дата на заверка: 28-03-2013

Представяващ: Евгени Найденов

Отчетът за единния всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с приложения от стр. 1 до стр. 28,
представляващи неразделна част от финансовия отчет

0353 Мария
Ваклинова
Регистриран одитор

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК за 2012 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	2012	2011
Парични потоци от основна дейност		
Плащания на доставчици и други	(8)	(22)
Плащания свързани с персонала и осигурителните институции	(20)	(2)
Парични наличности, получени от основна дейност	(28)	(24)
Други постъпления/плащания	(2)	
Нетни парични наличности от основна дейност:	(30)	(24)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на участия в дъщерни и асоциирани предприятия	(480)	-
Нетни парични наличности от инвест. дейност:	(480)	-
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиран капитал		530
Плащания по кредити	(8)	8
Получени лихви	22	
Нетни парични наличности от финанс. дейност:	14	538
Нетно увеличение на паричните наличн.и еквивал.	(496)	514
Парични наличности и еквив.към нач. на периода:	521	7
Парични наличности и еквив.към края на периода:	25	521

Дата на съставяне:

Дата на съставяне: 28.02.2013

Подписано от името на: "Алфа България" АД

Съставител: Гугушев Файнаме ЕООД Акад. Г. Овчаров

Регистриран одитор отговорен за одита: Д-р Мария Ваклинова

Дата на заверка: 28.03.2013



0353 Мария Ваклинова
 Регистриран одитор

Представяващ
 Евгени Найденов



Отчетът за единния всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с приложения от стр.1 до стр.28, представляващи неразделна част от финансовия отчет

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината приключваща на 31 декември 2012 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	Основен капитал	Натрупана печалба/ загуба	Нетна печалба/ загуба за периода	Общо собствен капитал
Салдо на 31.12.2009 г.	50	-	(8)	42
Корекция на грешки и ефектът от промени в счетоводната политика				-
Салдо на 01.01.2010 г. - коригирано	50	-	(8)	42
Нетна печалба/загуба за периода			(45)	(45)
Друг всеобхватен доход				-
Общо всеобхватен доход	-	-	(45)	(45)
Разпределение на печалбата в т.ч. за:		(8)	8	
непокрита загуба		(8)	8	
Салдо към 31.12.2010 г.	50	(8)	(45)	(3)
Корекция на грешки и ефектът от промени в счетоводната политика				-
Салдо към 01.01.2011 г. - коригирано	50	(8)	(45)	(3)
Нетна печалба/загуба за периода			(41)	(41)
Друг всеобхватен доход				-
Общо всеобхватен доход	-	-	(41)	(41)
Разпределение на печалбата в т.ч. за:		(45)	45	
непокрита загуба		(45)	45	
Емитиране на основен капитал	530			530
Салдо към 31.12.2011 г.	580	(53)	(41)	486
Корекция на грешки и ефектът от промени в счетоводната политика				-
Салдо към 01.01.2012 г.	580	(53)	(41)	486
Нетна печалба/загуба за периода			(4)	(4)
Друг всеобхватен доход				-
Общо всеобхватен доход	-	-	(4)	(4)
Разпределение на печалбата в т.ч. за:		(41)	41	
непокрита загуба		(41)	41	
Салдо към 31.12.2012 г.	580	(94)	(4)	482

Дата на съставяне: 28.02.2013

Подписано от името на: АЛФА БЪЛГАРИЯ

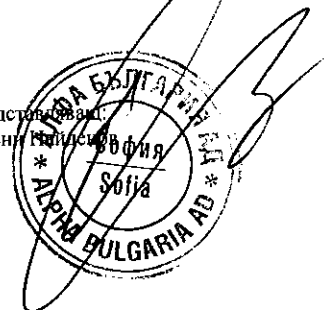
Съставител: Гугушев Файнънс онд. Акаунтинг ООД

Регистриран одитор отговорен за одита: ДЕС Мария Ваклинова

Дата на заверка: 28.03.2013

Отчетът за единния всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с приложения от стр. 1 до стр. 28, представляващи неразделна част от финансовия отчет

Представител:
Евгени Милославов



0353 Мария Ваклинова
Регистриран одитор

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

I. Корпоративна информация

Индивидуалният Финансов отчет на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД („Дружеството“) за периода 01 Януари 2012г.-31.Декември 2012г., е одобрен за издаване от Изпълнителния Директор на 28.02.2013

1.1. 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 година със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Георги Сава Раковски“ 130, ет.1 ап.4. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември. Настоящия отчет обхваща дейността на дружеството от 01.Януари 2012г. до 31.Декември 2012г.

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.

1.2. Резултати за отчетния период

Алфа България АД е свързано лице с МИС ПРОЕКТИ ЕООД, което до 23.03.2012 е собственик на 8.63% от капитала. През отчетния период са налични сделки между двете дружества във връзка с предоставен паричен заем в размер на 8 х.лв. от МИС ПРОЕКТИ ЕООД, като през 2012 година сумата на главницата е изцяло погасена. За отчетния период Януари- Декември 2012г. Алфа България АД е формирало текуща загуба в размер на 4 хил. лв. дължаща се на реализирани разходи свързани с организиране и популяризиране на дейността на дружеството.

1.3 Структура на основния капитал

Към 31 Декември 2010 г. съдружниците в Дружеството са:

М И С ПРОЕКТИ ЕООД	99.00 %
Милен Христов Тодоров	1.00 %.

Съгласно Решение от 17 Декември 2009г. 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 проспект 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.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

На 26 Януари 2010г. 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. Капитала ще се увеличава от 50,000 лв. на 15,050,000 лева, чрез издаване на нови, обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял с номинална стойност от един лев всяка. На 01.04.2010г. с Решение № 213 - Е на Комисията за финансов надзор е потвърден проспект за първично публично предлагане на емисия акции издадени от „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София в размер на 15 000 000 (петнадесет милиона) лева, разпределени в 15 000 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност 1 лев всяка, ISIN код BG1100038097, които ще бъдат издадени в резултат на увеличаване на капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, съгласно решение, взето на заседание на Съвета на директорите, проведено на 27.01.2010г. Вписана е посочената емисия акции (в процес на емитиране) в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар.

На 10.08.2010г. съгласно решение на Съвета на директорите от 27.01.2010 г. е изтекъл крайният срок на подписката за увеличение на капитала на „Алфа България“ АД. В резултат на подписката не са записани нови акции, поради което подписката е неуспешна и капиталът на дружеството не е увеличен;

На проведено заседание на 05.02.2011г. Съветът на директорите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД прие Програма за добро корпоративно управление на дружеството.

На 15.03.2011г. Съветът на директорите на „Алфа България“ АД взе решение за увеличение на капитала на Дружеството, като определи следните параметри на новата емисия акции:

- ☒ Максимален размер на емисията акции — 10'000'000 (десет милиона) броя поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции;
- ☒ Минимален размер записани акции, за да се счита подписката за успешна — 10'000 (десет хиляди) броя акции;
- ☒ Емисионна стойност — 1.00 лева (един лев) за една акция.
- ☒ Номинална стойност — 1.00 лева (един лев), всяка акция.

На 14.12.2011г. в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е вписано увеличение на капитала на „Алфа България“ АД от 50 000 лв. на 579 610 лв.;

На 27.12.2011г. „Централен депозитар“ АД е издало Акт за регистрация на нова емисия акции, притежавани от г-н Юшри Башир.

На 23.03.2012г. чрез сделка на Българската Фондова Борса г-н Юшри Башир е закупил 49 999 броя акции от „М И С Проекти“ ЕООД от капитала на „Алфа България“ АД.

Собственост:

Основен /записан/ капитал АД

Акционер	31.12.2012				2011			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Милен Христов Тодоров	1	1	1	0.001%	1	1	1	0.001%
М и С Проекти ЕООД					49 999	49 999	49 999	8.626%
Юшри Башир	579 609	579 609	579 609	99.999%	529 610	529 610	529 610	91.37%
Общо:	579 610	579 610	579 610	100%	579 610	579 610	579 610	100%

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

II. УПРАВЛЕНИЕ

1. Управленска структура на Алфа България АД:

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

На проведено заседание на 23.02.2011г. Съветът на директорите на „Алфа България“ АД освободи Димка Иванова Кънчева като „Директор за връзка с инвеститорите“ и назначи Виктор Марков Гугушев на длъжност „Директор за връзка с инвеститорите“.

Към 31 Декември 2012г. управленската структура на дружеството е както следва:

Съвет на Директорите:

Стефан Марков Гугушев – Председател и член на съвета на Директорите

Елена Ненова Ненова – Заместник- председател и член на съвета на Директорите

Евгени Иванов Найденов – Член на съвета на Директорите

Изпълнителен Директор

Евгени Иванов Найденов.

2. 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 „Алфа България АД“.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на Междинния 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 Междинният финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

III. СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1 База за изготвяне на финансовия отчет.

Индивидуалния финансов отчет на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД АД 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), които ефективно са в сила на 1 януари 2011 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело 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 неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2012 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Тези стандарти и тълкувания включват:

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

МСС 1 (променен) Представяне на финансовите отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Този стандарт въвежда отчет за всеобхватния доход, като поставя акцент на разделението на промените в собствения капитал в резултат на операции със собствениците (капиталови операции) от тези, които не са резултат от операции със собствениците. Общият всеобхватния доход може да бъде представен или в един отчет на всеобхватния доход (обхващайки отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и всички ефекти в собствения капитал, които не са резултат от операции със собствениците), или в два отчета – отчет за доходите и отделен отчет за всеобхватния доход. Допълнително, наименованието на счетоводния баланс е променено на отчет за финансовото състояние, а форматът на отчета за промените в собствения капитал е променен в по-кондензиран вид. Ръководството на дружеството е избрало да прилага единен отчет за представяне на всеобхватния доход;

МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Промените в стандарта изискват допълнителни оповестявания относно оценяването по справедлива стойност по нива на йерархия на оценките и за ликвидния риск, в частта на деривативните трансакции и активи, използвани за управление на ликвидността;

МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Този стандарт е заместил МСС14. Стандартът изисква "управленски подход" при определянето на сегментите и представянето на сегментната информация в публичните финансови отчети, аналогично на установената вътрешно-управленска отчетност;

МСС 23 (променен) Разходи по заеми (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Този стандарт, в променения си вариант, определя разходите за заеми, с които се финансира придобиването, строителството и производството на квалифицирани активи, да бъдат капитализирани като компонент от цената на придобиване (себестойността) на актива за срока на строителството/изграждането/производството. Дружеството прилага промените в стандарта от 01.01.2009г. и те биха намерили приложение за отчитане на негови бъдещи операции и проекти;

Подобрения в МСФО (май 2008 г.) – подобрения в МСС 1, 8, 10, 16, 19, 20, 23, 27 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3), 28 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27), 29, 31 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27), 34, 36, 38, 39, 40 и 41; МСС 7 във връзка с МСС 16; МСФО 7 и МСС 32 във връзка с МСС 28 и 31 (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност в правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията.

Ръководството е направило проучване и е определило, че посочените по-долу промени в стандарти и тълкувания, или нови стандарти и тълкувания за 2010 г. не са оказали влияние върху счетоводната политика и върху отчитането на активите, пасивите и резултатите на дружеството доколкото то няма практика или статут за подобен тип обекти, сделки и операции, респ. задължение за докладване:

МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне и МСС 1 (променен) Представяне на финансовите отчети – относно упражняемите финансови инструменти (с пут опция) и задължения възникнали при ликвидация (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Промените в тези стандарти изискват упражняеми финансови инструменти (с пут опция), както и инструменти, които налагат на предприятие задължение да предостави на друга страна *pro rata* дял от нетните му активи само в случай на ликвидация, да бъдат класифицирани като компоненти на собствения капитал, ако са налице определени условия;

МСФО 2 (променен) Плащане на база акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.) – относно условия за придобиване (на права) и отменяния (анулирания). Тези промени поясняват определенията за условията за придобиване (на права), въвеждат концепцията за условия за непридобиване (на права) като налагат изискването последните да бъдат отразени в справедливата стойност на датата на предоставянето (споразумяването). Също така са включени правила за счетоводното третиране на условията на непридобиване (на права) и отменянията (анулиранията);

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

КРМСФО 12 Договори по концесионни услуги (в сила за годишни периоди от 01.01.2008 г. - прието от ЕК за 2009/2010 г.). Това тълкуване се прилага за договори, при които дружество-оператор от частния сектор участва в изграждането, финансирането, оперирането и поддържането на инфраструктурата, предназначена за услуги от публичния сектор;

КРМСФО 13 Програми за лоялност на клиентите (в сила за годишни периоди от 01.07.2008 г. - прието от ЕК за 2009 г.). Това тълкуване дава пояснение, че в случаите, когато продукти или услуги се продават заедно с някаква форма на стимул за лоялност от страна на клиента, то тези взаимоотношения са многокомпонентни, и вземането по получаваното от клиента възнаграждение се разпределя между отделните компоненти на база справедлива стойност;

КРМСФО 14 МСС 19 – Лимит относно актив от дефинирани доходи, минимални изисквания за фондиране и тяхното взаимодействие (в сила за годишни периоди от 01.01.2008 г. – прието от ЕК за 2009 г.). Това тълкуване дава насоки относно оценяването на ограничението в МСС19 за сумата на надвишението, което може да се признава като актив. То обяснява също и как актив или пасив по пенсия може да бъде повлиян от договорни или законови изисквания за минимално фондиране;

КРМСФО 15 Споразумение за изграждане на недвижими имоти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г. - прието от ЕК за 2010 г.). Това тълкуване дава пояснения кога и как приходите и разходите от продажба на недвижими имоти следва да бъдат признати, в случай че споразумението между купувач и строител е сключено преди изграждането на имота да е приключило, вкл. по различните случаи и схеми на приложението на МСС11 и МСС18;

КРМСФО 16 Хеджиране на нетната инвестиция в чуждестранна дейност (в сила за годишни периоди от 01.10.2008 г. - прието от ЕК за от 01.07. 2009 г.). Това тълкуване дава пояснения относно хеджирането на нетна инвестиция в чуждестранна дейност, като най-вече съдържа насоки за идентифициране на валутните рискове за квалифицирането на счетоводно отчитане на хеджирането на нетната инвестиция, както и как дружеството да определи сумата на печалбите и загубите, свързани с нетната инвестиция и с хеджиращия инструмент, за целите на признаването ѝ при освобождаването от инвестицията.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2009 г., няколко стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. Едни от тях са приети за действащи за 2009 г., но за годишни периоди, започващи след 1 януари 2009 г., а други – за годишни периоди, започващи на и след 1 януари 2010 г. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали евентуално потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството за следващи периоди:

Приети за периоди, започващи поне на 1 януари 2010 година

Подобрения в МСФО (м. април 2009 г.) – подобрения в МСС 1, 7, 17, 18, 36, 38 и 39, както и МСФО 2, 5, и 8, и КРМСФО 9 и 16 (основно в сила за годишни периоди от 01.01.2010 г. - не приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност в правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията;

МСС 24 (променен) Оповестявания за свързани лица (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – не е приет от ЕК). Промените са насочени към подобряване на определението за обхвата и типовете свързани лица, както и въвеждат по-специфично правило за частично изключение от пълно оповестяване по отношение на свързани лица-държавни органи от международно, национално и местно ниво и други предприятия-тяхна собственост.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

МСФО 3 (променен) Бизнес комбинации и свързаните с него промени в МСС 27, МСС 28, МСС 31, МСС21 и МСФО7 (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г.). Промените в стандарт МСФО 3 са свързани с: разширяване на определението "бизнес", което вероятно би довело до разширяване на обхвата на придобиванията третиран като бизнес комбинации; оценяването на малцинственото (неконтролиращото) участие и представянето на сделките с него; третирането на разходите по придобиванията; оценяването на частта от цената на придобиването под условие и ефектите от нейните последващи промени; оценяване на предишни дялове в придобиваното дружество при поэтапното придобиване и третиране на ефектите. Основните промени в МСС27 са свързани с новото третиране на операциите по промяна на дела на дружеството - майка в капитала на дъщерно дружество, без да има придобиване или загуба на контрол – такива операции се третират като капиталови сделки между собственици (акционери) в качеството им на собственици (акционери). Поради това последните не водят до отчитане на репутация или респ. на печалби или загуби. Ръководството е взело решение да прилага промените в този стандарт за периоди след 2009 г., перспективно, като те ще засегнат основно бъдещите операции по придобивания и загуба на контрол в дъщерни дружества;

МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – не е приет от ЕК). Новият стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2009 г., ръководството е преценило, че следните по-скоро не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството, доколкото неговата дейност не е в посочваните стопански сектори, нито има такава практика или извършва подобни сделки и операции:

А. Приети за периоди, започващи след 1 януари 2009 година

МСС 39 (променен) Финансови инструменти: Признание и оценяване (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г. - приет от ЕК за от 01.11.2009 г.) – относно хеджирани позиции отговарящи на условията. Направената промяна пояснява, че е разрешено предприятие да даде предназначение на част от промените в справедливите стойности или на паричните потоци на даден финансов инструмент като хеджиран обект;

КРМСФО 9 (променен) Повторна оценка на внедрените деривативи и МСС 39 (променен) Финансови инструменти: Признание и оценяване (в сила за годишни периоди от 30.06.2009 г. - приет от ЕК за 2009 г.). Направената промяна установява, че предприятие следва да прецени дали внедрен дериватив трябва да бъде отделен от основния договор, когато то рекласифицира един хибриден финансов актив извън категорията "отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата". Тази преценка трябва да бъде направена на база обстоятелствата, които съществуват не по-късно от на датата, на която предприятието е станало за първи път страна по договора и датата на значителна промяна в договора, която засяга съществено паричните потоци по него. Ако деривативът не би могъл да бъде надеждно оценен, целият хибриден инструмент трябва да остане класифициран в категорията "отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата";

КРМСФО 17 Разпределяне на непарични активи към собствениците (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г. - прието от ЕК за от 01.07.2009 г.). Това тълкуване дава пояснения относно признаването на задължение за дивидент и неговата оценка, особено когато е предвидено разпределението да става чрез непарични активи;

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

КРМСФО 18 Трансфер на активи от клиенти (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г. - прието от ЕК за от 01.11.2009 г.). Това тълкувание дава пояснения за счетоводното третиране на получавани активи от предприятия в сектора на комунални услуги (ютилити) от техни клиенти или трети лица, които осигуряват достъп до и услуги свързани със снабдяване с газ, вода, ток и др. подобни. Тези активи са получавани във връзка с осигуряването на достъп или снабдяването с такъв тип услуги/стоки.

Б. Приети за периоди, започващи поне на 1 януари 2010 г.

МСФО 2 (променен) Плащане на база акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2010 г. - не приет от ЕК). Промяната е свързана с уточняване на обхвата и груповите операции базирани на акции, уреждани в парични средства;

МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.02.2010 г. - приет от ЕК за от 01.02.2010 г.) - относно класификация на емитирани права. Промяната е направена за да внесе пояснение в третирането на права, опции и варанти за придобиване на фиксиран брой от инструментите на собствения капитал на предприятие за фиксирана сума в каквато и да е валута като инструменти на собствения капитал при условие, че те се предлагат *pro rata* на всички съществуващи собственици на същия клас недеривативни инструменти на собствения капитал;

КРМСФО 14 Предплащания по минимални изисквания за фондиране по МСС19 (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. - не е прието от ЕК). Промяната е свързана с пояснения за определяне на съществуващата икономическа изгода като намаление в бъдещите вноски при двата случая, при наличие или не на изискване минимално фондиране за вноски, свързани с бъдеща трудова услуга (стаж);

КРМСФО 19 Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал (в сила за годишни периоди от 01.07.2010 г. - не е прието от ЕК). Това тълкувание дава пояснения за счетоводното третиране на операции, свързани с изцяло или частично погасяване на финансови задължения към кредитори чрез издаване на инструменти на собствения капитал на предприятието-длъжник - оценка на инструментите на собствения капитал като насрещно възнаграждение и третиране на получените разлики между оценката им и тази на финансовия пасив, определени ограничения на приложение.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2012 г., няколко стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството за следващи периоди:

- МСС 19 (променен) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. - не е приет от ЕК). Промените са свързани с плановете с дефинирани доходи и доходите при напускане. Фундаменталната промяна е отпадането на метода на „коридора“ и въвеждането на правилото за признаване на всички последващи оценки (до сега наричани - актюерски печалби или загуби) на задълженията по дефинирани доходи и на плановете от активи в момента на възникването им, през компонент на „други всеобхватни доходи“, както и ускореното признаване на разходите за минал стаж.

- МСС 27 (изменен 2011 г.) Индивидуални финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. - не е приет от ЕК). Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която засягаше консолидирани финансови отчети е изцяло обособена в нов стандарт - МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. По този начин в стандарта са останали включени само правилата за отчитане на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални отчети.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

- *МСФО 9 (издаден м.11.2009 г. и м.10.2010 г.) Финансови инструменти: Класификация и оценяване (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г., и ревизирано приложение за годишни периоди от 01.01.2015 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи. Въвеждат две основни категории оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Новите правила ще доведат до евентуални промени основно в отчитането на финансови активи като дългови инструменти и на финансови пасиви приети за отчитане по справедлива стойност през текущите печалби и загуби (за кредитния риск).*

- *МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт заменя в значителната му част МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол“, съдържащо три компонента, и определя контролът като единствена база за консолидация. Стандартът установява и основните задължителни правила по изготвянето на консолидирани финансови отчети.*

- *МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт въвежда изисквания за оповестяване и към информацията в оповестяванията във финансовите отчети относно всички видове участия на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, вкл. и ефектите и рисковете от тези участия.*

- *МСФО 13 Измерване на справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт се явява единен източник с методологически насоки, съдържащ прецизирано определение на понятието „справедлива стойност“, правила и методика за нейното измерване, както и по-широки изисквания за оповестяване относно справедливата стойност и нейното измерване за целите на всички МСФО. Той покрива както финансовите инструменти, така и нефинансовите активи и пасиви, за които МСФО изискват или разрешават прилагането на справедлива стойност.*

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила, ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството:

- *МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – не е приет от ЕК). Стандартът е с променено наименование и включва правила за отчитане по метода на собствения капитал както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия в съответствие на новите МСФО 11 и МСФО 12. МСС 31 спира да бъде приложим от 01.01.2013 г.*

- *МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – не е приет от ЕК) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и*

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

финансови пасиви. Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране“; б) приложението за едновременно реализация и споразумение за уреждане; в) нетиране на суми предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране.

- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и пасиви (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – не е приет от ЕК). Тези промени са свързани с разширяването на оповестяванията за всички финансови инструменти, които ще се нетират (компенсираат) в съответствие с МСС 32 (пара. 42), както и според допълнителни споразумения за нетиране, които са извън обхвата на МСС 32.

- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2015 г. – не е приет от ЕК).

- МСФО 11 Съвместни споразумения (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия), вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а видът на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното споразумение /съвместна дейност/, или са права върху нетните активи от съвместното споразумение /съвместно дружество/. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества.

- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на инертна маса във фаза производство на открита мина (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – не е прието от ЕК). Това тълкуване дава разяснение относно разграничението на счетоводното третиране на разходи за отстраняване на инертна маса с цел производство и разходи с цел за подобряване на достъпа до други количества минна маса за производство в бъдещи периоди.

Финансовите отчети са изготвени на база историческата цена с изключение на имотите, машините и оборудването, инвестиционните имоти и финансовите инструменти на разположение и за продажба, които са оценени по преоценена респ. справедлива стойност.

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

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни). Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

3.2. Консолидиран отчет на дружеството

Съгласно МСФО в сила за 2012 г., в консолидирания отчет на предприятието майка, дружеството „Истейт България“ ЕООД ще е включен и настоящият индивидуален отчет. Съгласно планираните дати ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 30 юни 2013 г. от Съвета на директорите на дружеството, след която дата отчетът ще бъде публично на разположение на трети лица.

3.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

През 2012г. не е направена промяна на отчета за всеобхватния доход, който съдържа финансовите показатели на предишния отчет за доходите.

3.4. 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 31 декември 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.

3.5 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения.

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

3.6 Обобщение на съществените счетоводни политики.

3.6.1 Дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия

Към 09.10.2012г. 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

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

на учредяване на дъщерното дружество е 16.10.2012г. Цената на инвестицията е 480 000 лв, която представлява 100% от дружествените дялове на „Истейт България“ ЕООД, разпределени в 480 000 дружествени дялове с номинална стойност 1 лв на дял.

Към 31.12.2012 г ръководството на Дружеството счита, че цената на придобитата инвестиция е актуална и не подлежи на преоценка

3.6.2 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 учредяването на дружеството и организирането на дейността му. Паричните потоци от финансовата дейност включват парични постъпления от внасянето на учредителния капитал на дружеството. 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.

Парични средства

Вид	2012	2011
Парични средства в брой	7	
Краткосрочни депозити в банка	18	521
Общо	25	521

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

За отчетния период в дружеството са постъпили парични средства от емитирането на ценни книги и заеми получени от свързани лица.

3.6.3 Основен капитал.

Основният капитал е представен в баланса по номиналната стойност. Към датата на съставяне на отчета капитала е изцяло внесен.

Основен /записан/ капитал АД

Вид акции	31.12.2012 г.			31.12.2011 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Брой	Номинал
Обикновени						
Емитирани	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Емитирани	529610	529 610	529610			
Общо:	579 610	579 610	579 610	50 000	50 000	50 000

3.6.4 Натрупани загуби за периода.

Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
-------------------	----------

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

Увеличения от:	(8)
Увеличения от загубата за 2009 г.	(8)
Загуба към 31.12.2009 г.	(8)
Увеличения от:	(45)
Увеличения от загубата за 2010 г.	(45)
Загуба към 31.12.2010 г.	(45)
Увеличения от:	(41)
Увеличения от загубата за 2011 г.	(41)
Загуба към 31.12.2011 г.	(41)
Увеличения от:	(4)
Увеличения от загубата за 2012 г.	(4)
Загуба към 31.12.2012 г.	(4)
Финансов резултат към 31.12.2009 г.	(8)
Финансов резултат към 31.12.2010 г.	(45)
Финансов резултат към 31.12.2011 г.	(41)
Финансов резултат към 31.12.2012 г.	(4)

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

За отчетния период Януари- Декември 2012г. Алфа България АД е формирало текуща загуба в размер на 4 хил. лв. дължаща се на реализирани разходи свързани с организиране и популяризиране на дейността на дружеството.

3.6.5 Нетекущи пасиви.

Като нетекущи пасиви са отразени задължения към МИС Проекти ООД. През отчетната 2012г. задълженията по главницата на предоставения заем е погасена.

Кредити - дългосрочни		
Вид	31.12.2012 г.	31.12.2011
Задължения по кредити към свързани предприятия		8

3.6.6 Задължения към персонала.

Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на Дружеството по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала предвид несигурностите в пенсонното законодателство и свързаните с тях рискове в преценките за провизии.

Има забавени плащания към персонала в размер на 23 х.лв.

Съгласно българското трудово законодателство, Дружеството като работодател, е задължено да изплати две или шест брутни месечни заплати на своите служители при пенсиониране, в зависимост от прослуженото време. Ако служителят е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия си стаж, той трябва да получи шест брутни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години при същия работодател – две брутни месечни заплати.

Персонала на дружеството е сравнително млад, предвид възрастта не се финансират дългосрочни задължения към служителите.

Планът за доходи на персонала при пенсиониране не е финансиран.

Разходи за заплати и осигуровки

Разходи за:	2012	2011
Заплати на в т.ч.	23	22
административен персонал	23	22
Осигуровки на в т.ч.		5
административен персонал		5
Общо	23	27

Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се състои от настоящата стойност на задължението за изплащане на тези доходи.

3.6.7. Разходи за външни услуги.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

	31.12.2012	31.12.2011
Управленски и административни услуги	8	22
	<u>8</u>	<u>22</u>

За отчетния период са реализирани 8 хил.лв. разходи за външни услуги свързани с подготвяне на дружеството за основната му дейност и популяризиране на дейността му. Разходите са отразени текущо.

3.6.8. Разходи за възнаграждения и осигуровки.

	31.12.2012	31.12.2011
Разходи за възнаграждения	15	15
Разходи за осигуровки	2	3
	<u>17</u>	<u>18</u>

За отчетния период са отчетени разходи за възнаграждения на персонала в размер на 15 хил.лв. Разходите се отразяват текущо. Начислени са осигуровки в размер на 2 хил.лв.

3.6.9. Отсрочени данъчни активи и пасиви.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се отчитат за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност за целите на счетоводното отчитане при данъчна ставка в размер 10 на сто приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

Данъчните временни разлики се компенсират, когато съществува право за компенсиране на краткосрочните данъчни активи срещу краткосрочните данъчни пасиви и когато данъчните временни разлики се отнасят за една и съща данъчна администрация.

За периода 01.01.2012-31.12.2012 г., дружеството е формирало активи по отсрочени данъци в размер на 1 хил.лв. за неизплатени възнаграждения по договор за управление и контрол на Изпълнителния директор.

3.6.10. Финансови приходи и разходи

Финансови приходи - нето		
Вид приход	2012	2011
Разходи за лихви в т.ч.		- 1
по заеми		- 1
Приходи от лихви в т.ч.	22	
по депозити и сметки	22	
Общо	22	(1)

IV Други оповестявания.

4.1. Оповестяване на свързани лица.

Алфа България АД е било свързано лице с МИС ПРОЕКТИ ЕООД, което е собственик на 8,6263 % от капитала към 23.03.2012г. През отчетния период е налична сделка между двете дружества – погасяване на главница от страна на Алфа България АД по предоставен паричен заем от МИС ПРОЕКТИ ЕООД в размер на 8 х.лв.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

На 23.03.2012г. чрез сделка на Българската Фондова Борса г-н Юшри Башир е придобил всички 49 999 броя акции от „М И С Проекти“ ЕООД от капитала на „Алфа България“ АД, в резултат на което МИС ПРОЕКТИ ЕООД е заличено като акционер в капитала на Алфа България АД.

Към 31.12.2012г. Дружеството е свързано лице с Милен Христов Тодоров и Юшри Башир – акционери, като през отчетния период не са осъществени сделки между свързаните лица.

На 16.10.2012г. дружеството учредява дъщерно дружество „Истейт България“ ЕООД с ЕИК 202271575, чийто едноличен собственик на дяловия капитал е. Към 31.12.2012г. Алфа България АД е свързано лице с „Истейт България“ ЕООД.

4.2. Ангажименти и условни задължения.

Към 31 Декември 2012г. Дружеството няма условни задължения и ангажименти за капиталови инвестиции.

4.3 Правни искове

Срещу Дружеството няма заведени правни искове.

4.4 Цели и политики за управление на финансовия риск.

ДЕЙНОСТТА НА „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД Е ИЗЛОЖЕНА НА ОБЩИ И СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С МАКРОИКОНОМИЧЕСКАТА СРЕДА И СПЕЦИФИЧНИЯ ОТРАСЪЛ, В КОЙТО ДРУЖЕСТВОТО РАБОТИ. РАЗЛИЧНИ ГРУПИ РИСКОВЕ МОГАТ ДА ВЛИЯТ ЕДНОВРЕМЕННО НА ДЕЙНОСТТА НА „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, КАТО НЯКОИ ОТ ТЯХ МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧАВАНИ, А ДРУГИ СА ИЗВЪН КОНТРОЛА НА ДРУЖЕСТВОТО. ПРЕДВИЖДАНИТЕ ОТ „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД МЕХАНИЗМИ ЗА ОГРАНИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА РИСКОВЕТЕ СА ОПИСАНИ В СЛЕДВАЩИТЕ ТОЧКИ.

А) ПАЗАРЕН РИСК. ДЕЙНОСТТА НА „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД Е СВЪРЗАНА С ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ. ДРУЖЕСТВОТО ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ОСЪЩЕСТВИ ИНВЕСТИЦИИ В ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ 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.

ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ НЯКОЛКО ГОДИНИ ПАЗАРЪТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В СТРАНАТА СЕ ХАРАКТЕРИЗИРА СЪС СИЛЕН РЪСТ, КАТО ТОЗИ СЕКТОР И ВЕРТИКАЛНО СВЪРЗАНИТЕ С НЕГО БЯХА ОСНОВЕН ФАКТОР ЗА РЪСТА НА ИКОНОМИКАТА В СТРАНАТА ЗА ПЕРИОДА. ПАЗАРЪТ СЕ ХАРАКТЕРИЗИРА СЪС СИЛНА КОНКУРЕНЦИЯ, СЕГМЕНТАЦИЯ И НАЛИЧИЕ НА МНОЖЕСТВО ИГРАЧИ, ОПЕРИРАЩИ НА ПАЗАРА.

СЛЕД ПЪРВИТЕ СИГНАЛИ ЗА ГЛОБАЛНА ФИНАНСОВА КРИЗА, ПАЗАРЪТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В СВЕТОВЕН МАЩАБ БЕ ЗАСЕГНАТ НЕЗАБАВНО. ПАЗАРЪТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ ЗАБАВИ СВОЯ РАСТЕЖ, КАТО ПОЛОЖИТЕЛНАТА ТЕНДЕНЦИЯ ПОСТЕПЕННО ПОЕ НЕГАТИВНА ПОСОКА.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ПРОГРАМА НА КОМПАНИЯТА БИ ИЗЛОЖИЛО ДРУЖЕСТВОТО НА РИСК ОТ ТОВА НЕГАТИВНАТА ТЕНДЕНЦИЯ НА ПАЗАРА ДА ПРОДЪЛЖИ, КОЕТО БИ ОКАЗАЛО НЕГАТИВНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ВЛИЯНИЕТО НА СВЕТОВНАТА ФИНАНСОВА КРИЗА Е РИСК, КОЙТО НЕ МОЖЕ ДА БЪДЕ УПРАВЛЯВАН НАПЪЛНО, ТЪЙ КАТО ПРЕДСТАВЛЯВА ВЪНШЕН ФАКТОР. МЕРКИТЕ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОГРАНИЧАВАНЕ ИЗЛОЖЕНОСТТА НА ТОЗИ РИСК СА СВЪРЗАНИ С ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДИВЕРСИФИКАЦИЯ НА ПОРТФЕЙЛА ОТ ИНВЕСТИЦИИ НА КОМПАНИЯТА.

ЦЕНОВИ РИСК. ПРОЯВЛЕНИЕТО НА ТОЗИ РИСК Е СВЪРЗАНО С ПОТЕНЦИАЛНАТА ОПАСНОСТ ОТ ПОНИЖЕНИЕ НА ЦЕНИТЕ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ. ЦЕНОВИ РИСК СЪЩЕСТВУВА И ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОПАСНОСТТА ЦЕНИТЕ НА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ ДА СЕ ПОНИЖАТ, В СЛУЧАЙ, ЧЕ ДРУЖЕСТВОТО ЗАПАЗИ СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ И ГИ ОТДАВА ПОД НАЕМ. ПОНИЖЕНИЕТО, КАКТО В НАЕМНИТЕ НИВА, ТАКА И В ПРОДАЖНИТЕ ЦЕНИ МОЖЕ ДА БЪДЕ ПРЕДИЗВИКАНО ОТ КОНКУРЕНТЕН НАТИСК, ОТ СВРЪХ ПРЕДЛАГАНЕ И ОТ ОГРАНИЧЕНО ТЪРСЕНЕ. ДРУГО ПРОЯВЛЕНИЕ НА ТОЗИ РИСК, ПРЕДСТАВЛЯВА ОПАСНОСТТА ОТ НАРАСТВАНЕ СЕБЕСТОЙНОСТТА НА ОБЕКТИТЕ, КАКТО ПОРАДИ ПО-ВИСОКИ ЦЕНИ НА СТРОИТЕЛНИТЕ МАТЕРИАЛИ, ТАКА И ПОРАДИ ПОВИШАВАНЕ В ЦЕНИТЕ НА ТРУДА В СЕКТОРА.

ВАЛУТЕН РИСК. ВАЛУТНИЯТ РИСК НАМИРА СВОЕТО ПРОЯВЛЕНИЕ ПРИ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В СЪОТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ ВАЛУТИТЕ, В КОИТО СА ДЕНОМИНИРАНИ ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ НА "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД ИЛИ ОБОБЩАВА НЕОЧАКВАНИ, ВНЕЗАПНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ВАЛУТНИТЕ КУРСОВЕ, НОСЕЩИ РИСК ОТ СЕРИОЗНИ ЗАГУБИ ОТ ПРЕВАЛУТИРАНЕ. ВЪЗМОЖНО Е, В СЛЕДСТВИЕ НА ВАЛУТНИЯ РИСК, НА КОЙТО СА ИЗЛОЖЕНИ ДОСТАВЧИЦИТЕ И КЛИЕНТИТЕ НА "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ДРУЖЕСТВОТО ИНДИРЕКТНО ДА ПРЕТЪРПИ ИКОНОМИЧЕСКИ ЗАГУБИ И ПРОПУСНАТИ ПОЛЗИ. ВЛИЯНИЕТО НА ВАЛУТНИЯ РИСК ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД БИ СЕ ПРОЯВИЛО ПРИ ЕВЕНТУАЛНА ПРОМЯНА НА ФИКСИРАНИЯ ВАЛУТЕН КУРС НА ЛЕВА КЪМ ЕВРОТО И/ ИЛИ ОТМЯНА НА СИСТЕМАТА НА ВАЛУТЕН БОРД ДОКАТО БЪЛГАРИЯ СЕ ПРИСЪЕДИНИ КЪМ ЕВРОЗОНАТА И ВЪВЕДЕ КАТО ПЛАТЕЖНА ЕДИНИЦА ЕВРОТО. ВЪПРЕКИ, ЧЕ ПРИСЪЕДИНЯВАНЕТО КЪМ ЕВРОЗОНАТА И ВЪВЕЖДАНЕТО НА ЕВРОТО КАТО ПЛАТЕЖНА ЕДИНИЦА В БЪЛГАРИЯ Е ПЛАНИРАНО ДА СТАНЕ ПРЕЗ 2012Г. НЯМА СИГУРНОСТ И ГАРАНЦИИ, ЧЕ ЩЕ БЪДЕ ПОСТИГНАТО.

ЛИХВЕН РИСК. ПРОЯВЛЕНИЕТО НА ЛИХВЕНИЯ РИСК Е СВЪРЗАНО С ЕВЕНТУАЛНИ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ЛИХВЕНИТЕ НИВА В БЪЛГАРИЯ. В СЛУЧАЙ, ЧЕ "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД ИЗПОЛЗВА ДЪЛГОВ КАПИТАЛ ЗА ФИНАНСИРАНЕ, ПРИ ЕВЕНТУАЛНО ПОВИШАВАНЕ НА ЛИХВЕНИТЕ ПРОЦЕНТИ В ЕВРОЗОНАТА И В БЪЛГАРИЯ, РАЗХОДИТЕ ЗА ЛИХВИ ПО ПОЛЗВАНИЕТО ОТ ДРУЖЕСТВОТО КРЕДИТИ ЩЕ СЕ УВЕЛИЧАТ, СЪОТВЕТНО ТОВА БИ ИМАЛО НЕБЛАГОПРИЯТНО ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ ЛИКВИДНОСТТА И ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ. КЪМ МОМЕНТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, ДРУЖЕСТВОТО НЕ ИЗПОЛЗВА ИНВЕСТИЦИОННИ, ОБОРОТНИ ИЛИ ДРУГ ВИД КРЕДИТИ И СЪОТВЕТНО ИЗЛОЖЕНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО НА ТОЗИ РИСК Е ОГРАНИЧЕНА ДО ПОТЕНЦИАЛНАТА НУЖДА ОТ ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИВЛЕЧЕНИ СРЕДСТВА.

Б) ОТРАСЛОВ РИСК. ОСНОВНИТЕ ПРОЯВЛЕНИЯ НА ОТРАСЛОВИЯ РИСК ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД СА СЛЕДНИТЕ:

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

УВЕЛИЧЕНА КОНКУРЕНЦИЯ.

СЕКТОРЪТ СЕ ХАРАКТЕРИЗИРА С НАЛИЧИЕТО НА СИЛНО РАЗВИТА КОНКУРЕНЦИЯ. НА ПАЗАРА ОПЕРИРАТ МНОГО МЕСТНИ И МЕЖДУНАРОДНИ КОМПАНИИ.

ЕДИН ОТ ЕФЕКТИТЕ НА ВЛИЯНИЕТО НА ГЛОБАЛНАТА ФИНАНСОВА КРИЗА ВЪРХУ СЕКТОРА Е ЗАМРАЗЯВАНЕТО НА РЕДИЦА ПРОЕКТИ, КОЕТО ИЗТЛАСКВА РЕДИЦА КОНКУРЕНТИ И ПРЕДПОЛАГА ОГРАНИЧЕНА ИЗЛОЖЕНОСТ НА КОМПАНИЯТА НА ТОВА ПРОЯВЛЕНИЕ НА ОТРАСЛОВИЯ РИСК, ПРИ ТЕКУЩАТА КОНЮНКТУРА НА ПАЗАРА. В СЛУЧАЙ НА УВЕЛИЧЕНА КОНКУРЕНЦИЯ, ПАЗАРНАТА СИТУАЦИЯ БИ СЕ ПРОМЕНИЛА, КОЕТО ЩЕ НАЛОЖИ РЕОРГАНИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПЛАНОВЕ НА КОМПАНИЯТА И СЪОБРАЗЯВАНЕТО ИМ С КОНКРЕТНИТЕ УСЛОВИЯ.

РЕГУЛАТОРЕН РИСК

СТЕПЕНТА, В КОЯТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗЛОЖЕН НА ТОЗИ ВИД РИСК, СЕ ИЗМЕРВА С ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ПРОМЕНИ В РЕГУЛАТОРНАТА РАМКА, РЕГУЛИРАЩА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО, КОИТО ПРОМЕНИ ДА ДОВЕДАТ ДО РЕСТРИКЦИИ ИЛИ ДА БЪДАТ ВЪВЕДЕНИ ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА.

В) СПЕЦИФИЧЕН РИСК НА ДРУЖЕСТВОТО. РИСКЪТ СЕ СВЪРЗВА С ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА ПРОЕКТИТЕ И КОМПАНИИТЕ, В КОИТО "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ИНВЕСТИРА.

МНОГО Е ВАЖНО ВЪЗВРАЩАЕМОСТТА ОТ ИНВЕСТИРАНИЯ КАПИТАЛ ДА БЪДЕ АДЕКВАТНА НА ПОЕТИЯ РИСК. СТЕПЕНТА НА РИСК ОСНОВНО СЕ ОПРЕДЕЛЯ ОТ СТЕПЕНТА НА ДИВЕРСИФИКАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОРТФЕЙЛ НА ДРУЖЕСТВОТО. КЪМ ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКЛАД "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД НЯМА ОСЪЩЕСТВЕНИ ИНВЕСТИЦИИ. ИНВЕСТИЦИОННАТА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО ВКЛЮЧВА ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА БЪЛГАРИЯ. ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ТАЗИ СТРАТЕГИЯ ЩЕ ОСИГУРИ ОГРАНИЧАВАНЕ НА РИСКА ПОСРЕДСТВОМ ВЪТРЕСЕКТОРНА ДИВЕРСИФИКАЦИЯ. УПРАВЛЕНИЕТО НА РИСКА ЩЕ Е СВЪРЗАНО С АКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ, НАЕМАНЕТО НА ВИСОКО КВАЛИФИЦИРАН ПЕРСОНАЛ НА РЪКОВОДНИТЕ ПОЗИЦИИ, ЗАСИЛЕН КОНТРОЛ ВЪРХУ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА СТРАТЕГИИТЕ И ПЛАНОВЕТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

БИЗНЕС РИСК. ТОЗИ РИСК СЕ ОПРЕДЕЛЯ ОТ ЕСТЕСТВОТО НА БИЗНЕСА НА ДРУЖЕСТВОТО И ПРОЯВЛЕНИЕТО МУ Е СВЪРЗАНО С НЕСИГУРНОСТТА ОТ ПОЛУЧАВАНЕ НА ПРИХОДИ ОТ ОСЪЩЕСТВЯВАНАТА ДЕЙНОСТ, КАКТО И НЕЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОДАЖБИТЕ. УПРАВЛЕНИЕТО НА ТОЗИ РИСК ЩЕ СТАРТИРА СЛЕД ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ПРОГРАМА НА ДРУЖЕСТВОТО.

ОПЕРАЦИОНЕН РИСК. ПРОЯВЛЕНИЕТО МУ Е СВЪРЗАНО С ОПАСНОСТТА ОТ НЕДОБРО УПРАВЛЕНИЕ, НЕДОБРЕ ФУНКЦИОНИРАЩИ ВЪТРЕШНИ ПРОЦЕСИ, СИСТЕМИ И НЕДОСТАТЪЧНО КВАЛИФИЦИРАН ПЕРСОНАЛ. УПРАВЛЕНСКИ РИСК КАТО ПРОЯВЛЕНИЕ НА ОПЕРАЦИОННИЯ РИСК СЕ ИЗРАЗЯВА В СЛЕДНОТО:

ДРУЖЕСТВОТО СЕ УПРАВЛЯВА ОТ СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ, СЪСТОЯЩ СЕ ОТ ТРИМА ДУШИ, А ОПЕРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ Е ПРЕДОСТАВЕНО НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР, КОЕТО ПРЕДПОЛАГА ПОВИШЕН РИСК ОТ КОНЦЕНТРАЦИЯ В УПРАВЛЕНИЕТО И ВОДИ ДО НАМАЛЯВАНЕ НА ИНФОРМАЦИОННАТА ОСИГУРЕНOST НА ВЗЕМАНИТЕ РЕШЕНИЯ. НО ОТ ДРУГА СТРАНА ПОВИШЕНАТА НЕЗАВИСИМОСТ НА ОПЕРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПОЛАГА ПО-ГОЛЯМА ГЪВКАВОСТ ПРИ ВЗЕМАНЕ НА УПРАВЛЕНСКИ РЕШЕНИЯ.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

МЕНИДЖМЪНТЪТ НА КОМПАНИЯТА ПРИТЕЖАВА ЗНАЧИТЕЛЕН ОПИТ И УПРАВЛЕНСКИ КАЧЕСТВА, КОИТО ПРЕДПОЛАГАТ УСПЕШНО РЕАЛИЗИРАНЕ НА СТРАТЕГИЧЕСКАТА И ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА НА ДРУЖЕСТВОТО.

ЛИКВИДЕН РИСК. ПРОЯВЛЕНИЕТО НА ЛИКВИДНИЯТ РИСК ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДЕЙНОСТТА НА "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД СЕ СВЪРЗВА С ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ЛИПСА НА НАВРЕМЕННИ ИЛИ НЕДОСТАТЪЧНИ НАЛИЧНИ СРЕДСТВА ЗА ПОСРЕЩАНЕ НА ВСИЧКИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО. ТОЗИ РИСК МОЖЕ ДА НАСТЪПИ, КАКТО ПРИ ЗНАЧИТЕЛНО ЗАБАВЯНЕ НА ПЛАЩАНИЯТА ОТ СТРАНА НА ДЛЪЖНИЦИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ТАКА И ПРИ НЕПРАВИЛНО УПРАВЛЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНАТА, ИНВЕСТИЦИОННАТА И ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТИ НА "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД. НЕПРАВИЛНОТО УПРАВЛЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ И ЕВЕНТУАЛНО НАСТЪПВАНЕТО НА ЛИКВИДНА КРИЗА МОГАТ ДА ДОВЕДАТ ДО РЕАЛИЗИРАНЕТО НА НЕПРЕДВИДЕНИ ЗАГУБИ И ПРОПУСНАТИ ПОЛЗИ ОТ СТРАНА НА ДРУЖЕСТВОТО. ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ НА ПРОЯВЛЕНИЕТО НА ЛИКВИДНИЯ РИСК МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОДДЪРЖАНЕТО НА МИНИМАЛНА ПАРИЧНА НАЛИЧНОСТ ВЪВ ВСЕКИ ЕДИН МОМЕНТ И ПРАВИЛНОТО УПРАВЛЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ОТ ДЕЙНОСТТА..

4.5 Възнаграждения на ръководството.

Изпълнителен директор на дружеството е Евгени Иванов Найденов.

Доходи на ключов ръководен персонал

Вид доход	2012	2011
Общо възнаграждения на ключовия ръководен персонал, в т.ч.:	15	15
Краткосрочни доходи на наети лица	15	15

4.6 Доход на акция.

Изчисляване на средно претеглен брой акции за период						
Средно времеви фактор:		Брой на дни/месеци/ през които конкретните акции са били в обръщение				
			Средновремеви ф-р			
		Емитирани акции	Изкупени собст. акц	Акции в обръщ.	Брой дни в обръщ	Ср. прет бр/дни
Салдо към:	01.1.2012	579610		579610		0
Салдо на	31.12.2012	579610		579610	365	1
Всичко ср. претеглен бр. акции						579610
Забележка: Изчисл на ср. прет брой се изв на база един от двата варианта който е по подходящ в конкретния случай-дни или месеци						
Изчисляване на доход от акция:						
Нетна печалба/загуба:		-4250,24				
Среднопрет бр. акции/ДНИ/		579610		Доход на акция:		-0,01

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

Основният доход/(загуба) на акция е изчислен като нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е разделена на среднопретегления брой акции за периода.

Изчисляване на нетна печалба загуба:	
Балансова печалба: / загуба	-4
Коригиране с:	
*Задължителни отчисления по закон:	
данъци	
отчисл за резерви	
*Плащания за фин инструменти	
*Плащания за привилигиров	
акции	Доход
*Други	
Нетна печалба/загуба	-4

4.7 Дивиденди.

През 2012г. дружеството не е изплащало дивиденди.

4.8 Действащо дружество.

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

Показатели в лева

№	Показатели	2012	2011	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	-	-	-	-
2	Краткотрайни активи в т.ч.	-	-	-	-
3	Активи държани за продажба	-	-	-	-
4	Материални запаси	-	-	-	-
5	Краткосрочни вземания	-	-	-	-
6	Краткосрочни финансови активи	-	-	-	-
7	Парични средства	25 345	520 708	(495 363)	-95%
8	Обща сума на активите	25 345	520 708	(495 363)	-95%
9	Собствен капитал	481 940	486 191	(4 250)	-1%
10	Финансов резултат	(4 250)	(40 830)	36 580	-90%
11	Дългострочни пасиви	-	-	-	-
12	Краткосрочни пасиви	24 201	35 477	(11 276)	-32%
13	Обща сума на пасивите	24 201	35 477	(11 276)	-32%
14	Приходи общо	22 334	145	22 189	15252%
15	Приходи от продажби	-	-	-	-
16	Разходи общо	27 380	40 975	(13 595)	-33%

Коефициенти

Коефициенти					
№	Коефициенти	2012	2011	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.01)	(0.08)	0.08	-89%
2	На активите	(0.17)	(0.08)	(0.09)	114%
3	На пасивите	(0.18)	(1.15)	0.98	-85%

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012-31.12.2012

4	На приходите от продажби	-	-	-	-
	Ефективност:				
5	На разходите	0.82	0.00	0.81	22875%
6	На приходите	1.23	281.66	(280.43)	-100%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	-	-	-	-
8	Бърза ликвидност	-	-	-	-
9	Незабавна ликвидност	1.05	14.68	(13.63)	-93%
10	Абсолютна ликвидност	1.05	14.68	(13.63)	-93%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	19.91	13.70	6.21	45%
12	Задлъжнялост	0.05	0.07	(0.02)	-31%

4.9 Събития след датата на баланса.

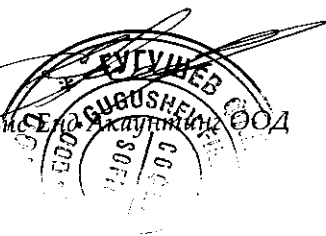
След датата на изготвяне на баланса е потвърден проспект за първично публично предлагане на емисия ценни книжа от КФН с решение №174-Е от 08.03.2013г., в резултат на което в Търговския Регистър е обявено съобщение за първично публично предлагане на акции.

4.10 Съгласно чл. 38 ал.5 от действащия Закон за счетоводството дружеството оповестява, че възнаграждението за одит на ГФО за 2012 г. е в размер на 1200 лв.

Дата: 28.02.2013

Съставител:

Гугушев Файнънс ЕООД



Ръководител:

Евгени Вилчев

