

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015- 31.12.2015 г.**

Изготвен на 20.02.2016

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015г. - 31.12.2015
Адрес: гр. София, бул. Инж.Иван Иванов 70Б, ет.3
ЕИК 200845765

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	3
Отчет за всеобхватния доход	8
Счетоводен Баланс	9
Отчет за собствения капитал	10
Отчет за паричните потоци	11
Пояснения към финансовия отчет	12
Доклад на независимия одитор	26

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2015г.

I. Основна информация за дружеството.

Наименование на предприятието: „Алфа България“ АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

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

Брой служители / наети лица в края на годината: няма служители на трудов договор, 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 31.12.2015г. е следната:

- | | | |
|---|------------------------------|-------------------------|
| • | Юшри Башир | - 99.99992% от капитала |
| • | Милен Христов Тодоров | - 0.00008% от капитала |

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

Капиталът на дружеството е разпределен в 1 181 160 (един милион сто осемдесет и една хиляди сто и шестдесет) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 /един/ 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. Организационна структура

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

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015г. - 31.12.2015
Адрес: гр. София, бул. Инж.Иван Иванов 70Б, ет.3
ЕИК 200845765

III. 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.

През 2014г. дружеството реализира финансов резултат загуба в размер на 16 хил. лв. За 2014г. са реализирани 6 хил. лева приходи от услуги във връзка със сключен договор за управление на имоти, между Алфа България АД и Истейт България ЕООД. През 2014г. са реализирани 14 хил. лв приходи от лихви по депозитна сметка на дружеството.

През 2015г. дружеството е формирало текуща загуба в размер на 39 хил. лева, дължаща се на реализирани разходи свързани с организиране и популяризиране на дейността на дружеството.

За 2015г. дружеството не е реализирало приходи.

IV. Финансово състояние и основни рискове.

Дружеството функционира в условията на световната икономическа криза. В целевата програма за 2013г. бе заложено увеличение на капитала, с което да се направят последващи инвестиции, които да носят доходи на дружеството. Увеличението на капитала за 2013г. се случи, поради което дружеството е във възможност да осъществи инвестиционните си намерения през следващите години.

V. Допълнителна Информация

През 2015 година. Дружеството не е придобило или прехвърляло собствени акции.

VI. Важни събития за Дружеството, настъпили през отчетната 2015 година:

На 04.02.2015г. след входирано искане за изправяне на явна фактическа грешка от страна на Търговски регистър към Агенция по вписванията е вписан внесен капитал на Емитента в размер на 1 181 160 лв. с регистрационен номер на вписването: 20150204140720

На 27.04.2015г. е входиран за одобрение в КФН Проспект за първично публично предлагане на ценни книжа с Емитент „Алфа България“ АД. До датата на този доклад няма одобрение на Комисията на входирания проспект.

На 26.06.2015г. се проведе редовно общо събрание на акционерите, на което се взеха следните решения:

- Приет е доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството за 2014г.;
- Приет е доклада на регистрирания одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2014г.;
- Одобен е и е приет проверения и заверен Годишен финансов отчет на Дружеството за 2014г.;
- Взето е решение да не се разпределя печалба за 2014г. поради липса на реализиран положителен финансов резултат;

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015г. - 31.12.2015

Адрес: гр. София, бул. Инж.Иван Иванов 70Б, ет.3

ЕИК 200845765

- Освободени са от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2014г.;
- Избран е НИКОЛАЙ ПОЛИНЧЕВ – диплом 0684 за регистриран одитор на дружеството за 2015г.;
- Приет е доклада на директора за връзки с инвеститорите за 2014г.;
- Приет е доклада на одитния комитет за 2014г.
- Променен е адреса на управление на Дружеството от гр. София, 1000, район Средец, ул. „Г. С. Раковски“ №130, ет. 1, ап. 4 на гр. София 1303, район Възраждане, бул. „инж. Иван Иванов“ №70, вх. Б, ет. 3. В тази връзка е променен чл. 2, а. 2 и ал. 3 от Устава на Дружеството, както следва: „Чл. 2. /2/ Седалището на Дружеството е в град София 1000, район Възраждане.
/3/ Адресът на управление на Дружеството е гр. София 1303, район Възраждане, бул. „инж. Иван Иванов“ №70, вх. Б, ет. 3.“
- Освободени са Стефан Марков Гугушев, Елена Ненова Ненова и Евгени Иванов Найденов като членове на одитния комитет и са назначени Тони Тодоров Гарфалски, Инна Леонтиева Цертий и Бранимира Тодорова Богданова-Григорова.
- Тони Тодоров Гарфалски е избран за Председател на Одитния комитет на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД;
- Определен е 3-годишен мандат на Одитния комитет на Дружеството.

На 17.07.2015г. е обявен годишния финансов отчет на Дружеството по партидата на „Алфа България“ АД в търговския регистър към Агенция по вписванията;

На 17.07.2015г. по партидата на Дружеството в търговския регистър към Агенция по вписванията е променен адреса на управление от гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Сава Раковски“ №130, ет. 1, ап. 4 на гр. София 1303, район Възраждане, ул. „инж. Иван Иванов“ №70, вх. Б, ет. 3.

С Решение № 723 – Е от 2 септември 2015 г. КФН отказва да издаде потвърждение на проспект за първично публично предлагане на емисия в размер 3 900 000 лв., разпределени в 3 900 000 бр. поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с номинална и емисионна стойност 1 лев всяка, които ще бъдат издадени от „Алфа България“ АД, съгласно решение на извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 25.11.2014 г.

На 03.12.2015г. Дружеството е подало заявление за потвърждение на проспект за първично публично предлагане на емисия в размер 3 900 000 лв., разпределени в 3 900 000 бр. поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с номинална и емисионна стойност 1 лев всяка, които ще бъдат издадени от „Алфа България“ АД, съгласно решение на извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 25.11.2014 г. До момента на изготвяне на настоящия доклад за дейността, КФН не е взела решение по входираното заявление.

VII. Оповестяване на свързани лица

Алфа България АД е свързано лице с Юшри Башир, гражданин на Алжир, което е собственик на 99.99992 % от капитала.

Алфа България АД е едноличен собственик на капитала на дружество (притежава 100% от дружествените дялове) Истейт България ЕООД с ЕИК 202271575.

През отчетния период са извършвани сделки между свързани лица (с дъщерно дружество), при условия които не се различават от пазарните.

VIII. Правни иски

Срещу дружеството няма заведени правни иски.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015г. - 31.12.2015

Адрес: гр. София, бул. Инж.Иван Иванов 70Б, ет.3

ЕИК 200845765

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

Финансовия отчет на дружеството е изготвен на 20.02.2016г. и описва дейността на дружеството до 31 Декември 2015г.

В периода между 01.01.2016г. и 20.02.2016г. не са настъпили по-съществени некоригиращи или коригиращи събития.

На 29.01.2016г. дружеството назначи Надежда Александрова Асенова на длъжност „Директор за връзка с инвеститорите“

X. Настояще и бъдещо развитие на дружеството.

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

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

Дружеството има разработен бизнес план за развитие, който план е изготвен след анализ на тенденциите на пазара на недвижими имоти на територията на югозападна България, както и на тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти в страната. Директорите на **“АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД** са приели бизнесплан за периода 2014-2016 г., съгласно който дружеството следва да инвестира, чрез свои дъщерни компании, сумата от 15 млн.лв., в недвижими имоти намиращи се в регионите на Разлог и София

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

През 2013г. капитала на Алфа България АД е увеличен от 579 610 лв на 1 181 160лв. Увеличението е свързано с дългосрочната стратегия на дружеството – инвестиции на пазара на недвижими имоти.

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

1. информация по чл.247 от Търговския закон

и

През 2015 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите от 3-ма членове.

През 2015г. се изплаща възнаграждение на член на Съвета на директорите Инна Цертий.

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

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015г. - 31.12.2015

Адрес: гр. София, бул. Инж.Иван Иванов 70Б, ет.3
ЕИК 200845765

За периода 01.01.2015 - 31.12.2015 г., няма придобити или прехвърлени от членове на съвета на директорите акции и облигации на дружеството.

Няма ограничение в правото на членове на съвета на директорите да придобиват акции или облигации на дружеството.

Към 31.12.2015г. членовете на Съвета на директорите участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети, както следва:

Тони Тодоров Гарфалски - Съдружник и управител в ТАНИ 2005 ЕООД – 100% и ТЕОВАЛ ООД-50%; Управител на БАНД – консултации и управление ООД.

Инна Леонтиева Цертий – Съдружник и управител във Велес Акаунт ЕООД – 100% и Велес Консулт ЕООД – 100%; Управител на БАНД – консултации и управление ООД, Ес Сървисиз ЕООД, Истейт България ЕООД и АБ 1 ЕООД, член на Съвета на директорите на Фючърс Кепитал АД.

Бранимира Тодорова Богданова-Григорова – не участва в управлението и капитала на други дружества

През 2015г. дружеството не е сключвало сделки по чл.240б от Търговския закон, а именно договори с членове на съвета на директорите и свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Изпълнителен директор

Дата 20.02.2016 г.



АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015г. - 31.12.2015
 Адрес: гр. София, бул. Инж.Иван Иванов 70Б, ет.3
 ЕИК 200845765

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за периода от 01.01.2015 до 31.12.2015

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Приложение	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2014- 31.12.2014
Приходи от основна дейност	11	-	6
Разходи за въшни услуги	12	(16)	(24)
Разходи за персонала	13	(21)	(5)
Други разходи за основна дейност	14	-	(2)
Общо разходи за основна дейност		(37)	(31)
ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		(37)	(25)
Финансови приходи	15	-	14
Финансови разходи	16	(1)	(5)
Общо резултат от финансова дейност		(1)	9
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		(38)	(16)
Разходи за данъци		(1)	
ПЕЧАЛБА СЛЕД ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		(39)	(16)
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА за периода		(39)	(16)
ОБЩА СУМА НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД		(39)	(16)
Загуба /печалба на една акция за периода		(0.03)	(0.02)

Дата на съставяне: 20.02.2016

Съставител:

Инна Леонтиева Цертий

Подписано от името на: "Алфа България" АД

Инна Леонтиева Цертий

Заверил съгласно одиторски доклад

Николай Полинчев, дес

Бранимира Тодорова Богданова - Гриорова



АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015г. - 31.12.2015
Адрес: гр. София, бул. Инж.Иван Иванов 70Б, ет.3
ЕИК 200845765

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2015

(всички суми са посочени в хиляди лева)		Прил ожен ие	01.01.2015г. - 31.12.2015г.	01.01.2014г. - 31.12.2014г.
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Нетекущи финансови активи				
Дългосрочни инвестиции	1		1048	1048
Общо нетекущи финансови активи:			1048	1048
Активи по отсрочени данъци	2		-	1
Общо нетекущи активи:			1048	1049
Текущи активи				
Вземания от клиенти	3		-	6
Парични средства и еквиваленти	4		16	4
Общо текущи активи:			16	10
Сума на активите:			1064	1059

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015г. - 31.12.2015
 Адрес: гр. София, бул. Инж.Иван Иванов 70Б, ет.3
 ЕИК 200845765

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2015 /продължение/

(всички суми са посочени в хиляди лева)	При- ложен ие	01.01.2015г. - 31.12.2015г.	01.01.2014г. - 31.12.2014г.
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Основен капитал	5	1181	1181
Натрупана печалба/загуба		(145)	(129)
Нетна печалба/загуба за периода	6	(39)	(16)
Общ всеобхватен доход:		(184)	(145)
Общо собствен капитал:		997	1036
Нетекущи пасиви			
Получени заеми	7	60	-
Други задължения	8	4	-
Общо нетекущ пасив:		64	-
Текущи пасиви			
Текущи задължения, в т.ч.			
Задължения към персонал	9	1	21
Данъчни задължения	10	-	2
Задължения към социалното осигуряване	10	1	-
Други краткосрочни задължения	7	1	-
Общо текущ пасив:		3	23
Сума на пасивите		67	23
Общо собствен капитал и пасиви		1064	1059

Дата на съставяне: 20.02.2016

Съставител:

Инна Леонтиева Цертий

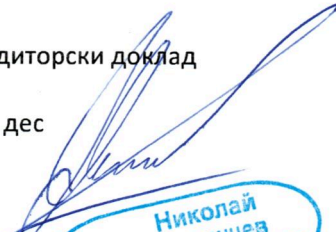
Подписано от името на: "Алфа България" АД

Инна Леонтиева Цертий

Бранимира Тодорова Богданова - Гриорова

Заверил съгласно одиторски доклад

Николай Полинчев, дес


684 **Николай Полинчев**
 Регистриран одитор



АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015г. - 31.12.2015
 Адрес: гр. София, бул. Инж.Иван Иванов 70Б, ет.3
 ЕИК 200845765

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
за периода 01.01.2015-31.12.2015

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2014- 31.12.2014
Парични потоци от основна дейност		
Постъпления от клиенти	6	-
Плащания на доставчици и други	(16)	(26)
Плащания свързани с персонала	(42)	(9)
Получени лихви	-	14
Други постъпления /плащания по опер.дейност/	4	-
Нетни парични наличности от основна дейност:	(48)	(21)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на инвестиция	-	(568)
Нетни парични наличности от инвестиционна дейност:	-	(568)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	60	399
Върнати заеми	-	(399)
Платени лихви по заеми	-	(4)
Нетни парични наличности от финанс. дейност:	60	(4)
Нетно увеличение на паричните наличн.и еквивал:	12	(593)
Парични наличности и еквив.към нач. на периода:	4	597
Парични наличности и еквив.към края на периода:	16	4

Дата на съставяне: 20.02.2016

Подписано от името на:"Алфа България" АД

Съставител:

Инна Леонтиева Цертий

Инна Леонтиева Цертий

Заверил съгласно одиторски доклад

Николай Полинчев, дес

Бранимира Тодорова Богданова - Гриорова







АЛФА БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015г. - 31.12.2015
Адрес: гр. София, бул. Инж.Иван Иванов 70Б, ет.3
ЕИК 200845765

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
Към 31.12.2015г.

	Основен капитал	Натрупана печалба/загуба	Нетна печалба/загуба за периода	Общо собствен капитал
Към 31.12.2015г.				
Салдо към 01.01.2014 г.	1181	(98)	(31)	1052
Нетна печалба/загуба за периода			(16)	(16)
Общо всеобхватен доход	-	-	(16)	(16)
Разпределение на печалбата в т.ч. за:		(31)	31	
непокрита загуба		(31)	31	
Салдо към 31.12.2014 г.	1181	(129)	(16)	1036
Салдо към 01.01.2015 г.	1181	(129)	(16)	1036
Нетна печалба/загуба за периода			(39)	(39)
Общо всеобхватен доход	-	-	(39)	(39)
Разпределение на печалбата в т.ч. за:		(16)	16	
непокрита загуба		(16)	16	
Салдо към 31.12.2014 г.	1181	(145)	(39)	997

Дата на съставяне: 20.02.2016

Подписано от името на: "Алфа България" АД

Съставител:

Инна Леонтиева Цертий

Инна Леонтиева Цертий

Заверил съгласно одиторски доклад

Николай Полинчев, дес

Бранимира Тодорова Богданова - Гриорова

