

Вид отчет:	Годишен
Дата към която се съставя финансовия отчет:	31.12.2021
Име на дружеството:	ВФ Алтърнатив АД
Адрес:	гр.София ул.Г.С.Раковски 193 вх.А ет.1 ап.2
Булстат:	204 692 929
Брой на служителите:	3
Кратко описание на дейността:	Управление на предприятия, инвестиции и търг.сделки
Ръководител:	Стефан Павлов
Съставил:	Адвайзър.БГ ЕООД Иво Сеизов Теодора Новева

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

**Годишен отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход на
ВФ Алтърнатив АД за периода приключващ на 31.12.2021**

<i>(в хиляди лева)</i>	<i>бел.</i>	31.12.2021	31.12.2020
Други приходи/загуби от дейността	3	(4)	(27)
Разходи за външни услуги	4	(73)	(75)
Разходи за персонала	5	(129)	(73)
Печалба/загуба от дейността		(206)	(175)
Финансови приходи/разходи	7	(1)	(3)
Печалба/загуба преди данъци		(207)	(178)
Разходи за данъци	8	(105)	42
Печалба/загуба		(312)	(136)
Друг всеобхватен доход:			
Преоценка на нетекущи активи		627	(201)
Друг всеобхватен доход		627	(201)
Всеобхватен доход за периода		315	(337)
Нетна печалба на акция:		(624,000)	(272,000)

Ръководител:

Стефан Павлов



Заверил съгласно одиторски доклад с дата
24.02.2022 г.

ДЕС Илиана Нотева 0819



Съставител:

Адвайзър.БГ ЕООД
Управител: Иво Сеизов
Гл.сч.: Теодора Новева



**Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с приложения от страница от 28 до 32, представляващи неразделна част от финансовия отчет.*

**Годишен отчет за финансовото състояние на
ВФ Алтърнатив АД към 31.12.2021**

(в хиляди лева) бел. 31.12.2021 31.12.2020

АКТИВИ

Нетекущи активи

Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия	9	4 276	3 799
Финансови активи държани до настъпване на падеж	10	1 650	1 500
Активи по отсрочени данъци	11	-	42
Общо нетекущи активи		5 926	5 341

Текущи активи

Търговски и други текущи вземания и заеми		-	33
Пари и парични еквиваленти	12	1	42
Общо текущи активи		1	75
Общо активи		5 927	5 416

КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Собствен капитал

Регистриран капитал	13	5 000	5 000
Законови резерви	13	5 00	-
Допълнителни резерви	13	5	-
Премиен резерв	13	295	800
Натрупана печалба (загуба)	13	(135)	(450)

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Общо собствен капитал		5 665	5 350
Нетекущи пасиви			
Пасиви по отсрочени данъци	19	63	-
Общо нетекущи пасиви		63	-
Текущи пасиви			
Търговски задължения	14	49	49
Задължения към персонала и за социално осигуряване	15	35	16
Задължения за данъци	16	1	1
Други текущи задължения	17	114	-
Общо текущи пасиви		199	66
Общо пасиви		199	66
Общо капитал и пасиви		5 927	5 416

Ръководител:

Заверил съгласно одиторски доклад с дата
24.02.2022 г.

ДЕС Илина Нотева 0819

Стефан Павлов



Съставител:

Адвайзър.БГ ЕООД
Управител: Иво Сеизов
Гл.сч.: Теодора Новева



**Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с приложения от страница 33 до 38, представляващи неразделна част от финансовия отчет.*

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Годишен отчет за паричните потоци

ВФ Алтърнатив АД за периода приключващ на 31.12.2021

<i>(в хиляди лева)</i>	<i>бел.</i>	31.12.2021	31.12.2020
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(29)	(113)
Плащания към персонала и за социално осигуряване		(112)	(64)
Други постъпления/плащания, нетно		(14)	(22)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		(155)	(199)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Придобиване на инвестиции в асоциирани дружества и малцинствени участия			(1 500)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		0	(1 500)
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми от свързани предприятия		114	50
Възстановени заеми на свързани предприятия			(127)
Постъпления от емитиране на ценни книжа			1 800
Други парични потоци от финансова дейност (нетни)			(1)
Нетни парични от финансова дейност		114	1 722
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти през периода		(41)	23

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		42	19
Парични средства и парични еквиваленти към края на отчетния период	<i>12</i>	1	42

Ръководител:

Стефан Павлов





Заверил съгласно одиторски доклад с дата 24.02.2022 г.

ДЕС Илина Нотева 0819

Съставител:

Адвайзър.БГ ЕООД
Управител: Иво Сеизов
Гл.сч.: Теодора Новева

**Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложения от страница 35 до 35, представляващи неразделна част от финансовите отчети.*

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Годишен отчет за промените в собствения капитал
ВФ Алтърнатив АД за периода приключващ на 31.12.2021

<i>(в хиляди лева)</i>	<i>бел.</i>	Основен капитал	Допълнителни резерви	Законови резерви	Премии от емисии	Натрупана печалба	Общо
Салдо към 01.01.2021		5 000	0	0	800	(450)	5 350
Преизчислен собствен капитал към 01.01.2021		5 000	0	0	800	(450)	5 350
Финансов резултат за текущия период						420	420
Друг всеобхватен доход за периода							
Ефект от отсрочени данъци						(105)	(105)
Други изменения в собствения капитал			5	500	(505)		
Салдо към 31.12.2021	<i>13</i>	5 000	5	500	295	(135)	5 665
<hr/>							
Салдо към 01.01.2020		4 000	0	0	0	(113)	3 887
Преизчислен собствен капитал към 01.01.2020		4 000	0	0	0	(113)	3 887
Финансов резултат за текущия период						(379)	(379)
Друг всеобхватен доход за периода							
Ефект от отсрочени данъци						42	42
Други изменения в собствения капитал		1 000			800		1 800
Салдо към 31.12.2020	<i>13</i>	5 000	0	0	800	(450)	5 350

Заверил съгласно одиторски доклад с дата 24.02.2022 г.

Ръководител:

Стефан Павлов

ДЕС Илина Нотева 0819

Съставител:

Адвайзър.БГ ЕООД
 Управител: Иво Сеизов
 Гл.сч.: Теодора Новева



ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

**Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложения от страница 35 до 35, представляващи неразделна част от финансовите отчети.*



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021

<u>1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО</u>	
<u>2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО</u>	
<u>3. ДРУГИ ДОХОДИ /(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА</u>	
<u>4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ</u>	
<u>5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА</u>	
<u>6. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА</u>	
<u>7. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ</u>	
<u>8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ</u>	
<u>9. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ</u>	
<u>10. ФИНАНСОВИ АКТИВИ</u>	
<u>11. АКТИВИ/ПАСИВИ ПО ОСТРОЧЕНИ ДАНЪЦИ</u>	
<u>12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</u>	
<u>13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ</u>	
<u>14. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</u>	
<u>15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ</u>	
<u>16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ</u>	
<u>17. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</u>	
<u>18. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛОВИЯ РИСК</u>	
<u>19. ЗАСТРАХОВКИ</u>	
<u>20. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА</u>	

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ВФ Алтърнатив АД с ЕИК 204 692 929 е регистрирано в Търговски регистър със седалище и адрес на управление гр.София, ул.„Г.С.Раковски“ 193 вх.А ет.1 ап.2.

ВФ Алтърнатив АД е дружество емитент съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Съгласно Закона за счетоводството дружеството е „предприятие от обществен интерес“ /§ 1 т.22 б.е /

1.1.Собственост и управление

Към 31.12.2021г. разпределението на акционерния капитал на ВФ Алтърнатив АД е както следва:

	31.12.2021 BGN '000	31.12.2020 BGN '000
Акционерен капитал (BGN'000)	5000	5000
Брой акции (номинал 10 000 лева)	500	500
Общ брой на регистрираните акционери	11	13
в т.ч. юридически лица	1	0
физически лица	10	13
Брой акции, притежавани от юридически лица	40	0
<i>% на участие на юридически лица</i>	<i>8%</i>	<i>0%</i>
Брой акции, притежавани от физическите лица	460	500
<i>% на участие на физически лица</i>	<i>92%</i>	<i>100%</i>

Акционери, притежаващи акции над 5%	ЕИК	Брой акции	% участие в капитала
SON TRUONG NGUYEN	-	34	06.80%
HUNG THE NGUYEN	-	85	17.00%
QUE VAN VU	-	40	08.00%
HANH THI NGUYEN	-	40	08.00%
TAM THI THAN	-	40	08.00%
HUYNH THI HUONG GIANG	-	60	12.00%
NAM NGOC HOAI NGUYEN	-	40	8.00%
BINH THI THANH PHUNG	-	80	16.00%
MINH ANH HOANG	-	40	8.00%
ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС ЖИВОТ	0175436411	40	8.00%

Дружеството е с едностепенна система на управление.

С учредяване на дружеството за изпълнителен директор е избран/обявен Стефан Генчев Павлов.

Съвет на директорите

Членове на Съвет на директорите към 31.12.2021г. са:

Стефан Павлов - Изпълнителен член

Десислава Стоилова - Член

Катерина Боева - Член

На ОСА от 20.09.2021 г. Съветът на директорите е преизбран в същия състав за нов тригодишен мандат.

Дружеството се представлява от Стефан Павлов – Изпълнителен директор.

Към 31.12.2021г. списъчният брой на персонала в дружеството е 3.

Към 31.12.2020г. списъчният брой на персонала в дружеството е 3.

1.2. Предмет на дейност

Управление на предприятия, извършване на инвестиции и търговски сделки, продажба и обратно изкупуване на дялове или акции, предоставяне на консултантски услуги по инвестиционни и търговски сделки, извършване на консултации в областта на финансите и управление на предприятия, маркетингови, инвестиционни и финансови анализи както и всякакви други дейности незабранени от закона.

1.3. Структура на дружеството

Към датата на отчета ВФ Алтърнатив АД не притежава инвестиции в дъщерни или асоциирани дружества.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за съставяне на финансовия отчет

Годишният финансов отчет на дружеството 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 2020 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2021г.

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, с изключение на следните изменени МСФО, възприети от 1 януари 2021 г.:

За първи път през 2021 година се прилагат някои изменения и разяснения, но те нямат влияние върху финансовия отчет на Фонда. Фондът не е приело стандарти, разяснения или изменения, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

Реформа на референтните показатели на лихвените проценти – Фаза 2 - МСФО 7, МСФО 9, МСФО 4, МСФО 16 и МСС 39 (Изменения)

През август 2020, СМСС публикува Реформа на референтните показатели на лихвените проценти – Фаза 2 - МСФО 7, МСФО 9 и МСС 39, приключвайки своята работа в отговор на реформата за IBOR. Измененията предоставят временни облекчения, които се отнасят до ефектите от финансовата отчетност, когато междубанковият лихвен процент (IBOR) се заменя с алтернативен почти без рисков лихвен процент (RFR). По конкретно, измененията предвиждат практически насоки, когато се отчитат промените в основата за определяне на договорните парични потоци по финансовите активи и пасиви, да се изисква коригиране на ефективния лихвен процент, еквивалентен на движение на пазарен лихвен процент. Също така, измененията въвеждат улеснение за прекратяване на хедж взаимоотношенията, включително временно освобождаване от необходимостта да се спазват изискването за отделно идентифициране, когато RFR инструмента е определен като хеджиране на рисков инструмент. Освен това, измененията в МСФО 4 са предназначени да позволят на застрахователите, които все още прилагат МСС 39, да получат същите облекчения като тези, предвидени в измененията, направени в МСФО 9. Има и изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания, за да се даде възможност на потребителите на финансови отчети да разберат ефекта от реформата на референтните лихвени проценти върху финансовите инструменти и стратегията за управление на риска на Фонда. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г. Прилагането е със задна дата, но Фондът не е длъжен да преизчислява предишни периоди. Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Фонда.

Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовия период, започващ на 1 януари 2021 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Фонда. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Фонда. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Фонда през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2022 г.;
- Изменения към МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г.;
- Годишни подобрения 2018-2020, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС;

2.1.1. Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа “действащо предприятие”, на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към края на отчетния период няма решение за реструктуриране на дружеството.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за края на текущия период, предходния съпоставим и края на предходната финансова година.

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

МСФО 16 се прилага от дружеството като прилага модифициран ретроспективен подход и кумулативният ефект от прилагането се признава на датата на първоначалното прилагане в началното салдо на капитала и не се преизчислява сравнителна информация.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 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 31.12.2021г. 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 момента на възникването им, като се третират като "финансови приходи/разходи".

2.4. Приходи

А Приходи по договори с клиенти.

Общи положения

Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоките или услугите се прехвърля на клиента в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги.

Като цяло Дружеството е достигнало до заключение, че то е принципал в договореностите си за приходи, тъй като обикновено Дружеството контролира стоките или услугите преди да ги прехвърли към клиента.

Дружеството признава приходи, когато (или като) удовлетвори задължението за изпълнение, съгласно условията на договора, като прехвърли обещаната стока или услуга на клиента. Даден актив (стока или услуга) е прехвърлен, когато (или като) клиентът получи контрол върху този актив.

Договорите с клиенти обичайно включват едно единствено задължение за изпълнение.

Оповестявания за съществените счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения, свързани с приходите от договори с клиенти, са предоставени в отчета.

Оценяване

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на който Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлянето на клиента на обещаните стоки или услуги, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни (например данък върху добавената стойност). Обещаното в договора с клиента възнаграждение може да включва фиксирани суми, променливи суми, или и двете.

Когато (или като) бъде удовлетворено задължение за изпълнение, Дружеството признава като приход стойността на цената на сделката (което изключва приблизителни оценки на променливото възнаграждение, съдържащо ограничения), която е отнесена към това задължение за изпълнение.

Дружеството разглежда дали в договора съществуват други обещания, които са отделни задължения за изпълнение, за които трябва да бъде разпределена част от цената на сделката.

При определяне на цената на сделката се взема предвид влиянието на променливо възнаграждение, наличието на значителни компоненти на финансирането, непаричното възнаграждение и възнаграждението, дължими на клиента (ако има такива).

Подход за признаване на основни видове приходи по договори с клиенти

Приходи от услуги

Приходите от предоставяне на услуги се признават в счетоводния период, през който са предоставени услугите. Дружеството прехвърля контрола върху услугите с течение на времето и следователно удовлетворява задължението за изпълнение и признава приходи с течение на времето. Ако към края на отчетния период услугата по договора не е изцяло извършена приходите се признават въз основа на действителната услуга, предоставена до края на отчетния период, като пропорционална част от общите услуги, които трябва да бъдат предоставени, тъй като клиентът получава и потребява ползите едновременно. Клиентът заплаща предоставените услуги въз основа на клаузите, заложили в конкретния договор, обичайният срок за плащане на възнаграждението е до 30 дни след предоставяне на услугите. В случаи, че предоставените от Дружеството услуги, надвишават плащането, се признава актив по договора. Ако плащанията надвишават предоставените услуги, се признава пасив по договор.

Приходи от продажби на краткотрайни активи

Приходите от продажби на краткотрайни активи и материали се признават в момента, в който е прехвърлен контрола върху продаваните активи. Доставката възниква, когато активите са били изпратени на клиента, рисковете от потенциални загуби са прехвърлени на купувача и или той е приел активите в съответствие с договора за продажба. Обичайният срок за плащане е до 30 след доставката.

Салда по договори с клиенти

Търговски вземания

Вземането представлява правото на Дружеството да получи възнаграждение в определен размер, което е безусловно (т.е., преди плащането на възнаграждението да стане дължимо е необходимо единствено да изтече определен период от време). Моля, вижте счетоводните политики за финансовите активи, изложени в Приложение 2.24.1 Финансови активи.

Активи по договори

Активът по договор е правото на дружеството да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които е прехвърлило на клиента, но което не е безусловно (начисление за вземане). Ако чрез прехвърляне на стоките и/или предоставянето на услугите дружеството изпълни задължението си преди клиента да заплати съответното възнаграждение и/или преди плащането да стане дължимо, актив по договор се признава за заработеното възнаграждение (което е под условие). Признатите активи по договор се рекласифицират като търговско вземане, когато правото на възнаграждение стане безусловно.

Пасиви по договори

Като пасив по договор дружеството представя получените от клиента плащания и/или безусловно право да получи плащане, преди да е изпълнило задълженията си за изпълнение по договора. Пасивите по договор се признават като приход, когато (или като) удовлетвори задълженията за изпълнение.

Активите и пасивите по договор се представят към другите вземания и задължения в отчета за финансовото състояние. Те се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Активите и пасивите, произтичащи от един договор се представят нетно в отчета за финансовото състояние, дори ако те са резултат от различни договорни задължения по изпълнението на договора.

След първоначалното признаване, търговските вземания и активите по договора се подлагат на преглед за обезценка в съответствие с правилата на МСФО 9 Финансови инструменти.

Б. Други приходи

Приходи от дивиденди се признават, когато се установи правото на тяхното получаване.

Приходите от лихви от използването от други лица на лихвоносни активи на Дружеството се признават по метода на ефективната лихва върху брутната балансова стойност на финансовите активи, с изключение на финансовите активи, които са кредитно обезценени (Фаза 3), за които приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху тяхната амортизирана стойност (брутната балансова стойност, коригирана с провизията за очаквани кредитни загуби).

Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания или постъпления за периода на очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-къс период, до балансовата стойност на финансовия актив или на финансовия пасив. Изчисляването включва всички такси и други възнаграждения, платени или получени от контрагентите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, разходите по сделката и всички други премии и отбивки.

Приходите от такси по обслужване на предоставени кредити се признават на приход с предоставянето на услугите.

Приходите от наеми /оперативен лизинг/ се признават на времева база за срока на договора в съответствие с МСС 17 „Лизинг“

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и финансов лизинг, такси по облигационни заеми, банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции. Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

2.6. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството класифицира като инвестиции в дъщерни предприятия притежаваните от него акции и дялове в други дружества, над които упражнява контрол. Приема се, че е налице контрол, когато дружеството:

притежава пряко или косвено чрез дъщерни предприятия, повече от половината от правата на глас в дадено предприятие;

притежава половината или по-малко от половината права на глас в предприятие и :

притежава власт над повече от половината права на глас по силата на споразумение с други инвеститори;

притежава властта да управлява финансовата и оперативната политика на предприятието по силата на устав или споразумение;

притежава властта да назначава или освобождава мнозинството от членовете на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган; или

притежава властта да подава мнозинството от гласовете на заседания на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Акциите на повечето дъщерни дружества не се търгуват на фондови борси или продажбите са силно ограничени, което обстоятелство създава практически затруднения за прилагането на алтернативни оценъчни методи за надеждно определяне на справедливата им стойност.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и се определи нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход към "други приходи и загуби".

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага "дата на търгуване" (дата на сключване на сделката).

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

2.7. Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестициите в акции и дялове от капиталите на дружества, в които ВФ Алтърнатив АД има значително влияние се класифицират като инвестиции в асоциирани предприятия.

Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Приема се, че значително влияние е налице, когато дружеството притежава пряко или косвено (чрез дъщерни предприятия) 20 % или повече от гласовете в предприятието, в което е инвестирано, освен когато съществуват доказателства за противното.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Аналогично и тези капиталови инструменти в повечето случаи не се търгуват на фондови борси или продажбите на акции на фондови пазари са минимални по размер, което обстоятелство затруднява надеждното определяне на справедливите им стойности на база на алтернативни оценъчни методи. Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и определяне на нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход.

При покупка и продажба на инвестиции в асоциирани дружества се прилага "дата на търгуване" (дата на сключване на сделката). Инвестициите в асоциирани дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

2.8. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело период от 5 години за отчитане на преоценките на дълготрайните материални активи.

Преоценената (до справедлива) стойност на имотите, машините и оборудването е определена първоначално чрез независими оценители при учредяване на дружеството през 2017 г.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (за отдаване под наем, за предоставяне на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на преоценената стойност по МСС 16, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Преоценка на имотите, машините и оборудването се извършва от лицензирани оценители обичайно на период от 5 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва на по-кратки периоди.

В случаите, когато новата справедлива стойност на дълготрайните материални активи, оценени чрез „метод на амортизирана възстановителна стойност“, надвишава балансовата им стойност, отчетната стойност и натрупаната амортизация са увеличени пропорционално, с индекса на увеличението, а разликата между справедливата стойност и балансовата стойност на активите формира нов компонент на преоценъчния резерв, представен нетно от ефектите от отсрочени данъци.

За дълготрайни материални активи, за оценката на които е приложен „пазарен подход“ чрез „метод на пазарните аналози“, отчетната стойност се намалява срещу натрупаната амортизация, а с увеличението на справедливата стойност на съответния актив спрямо балансовата му стойност към датата на оценката, се увеличава последната (срещу преоценъчен резерв), която става и новата отчетна стойност на активите.

Когато балансовата стойност на активите надвишава новата справедлива стойност, разликата между двете стойности се отчита в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран в предходни периоди преоценъчен резерв. Тогава разликата се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, в който случай надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, от първо число на месеца следващ датата на въвеждане. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

машини, съоръжения и оборудване – от 2 до 20 г.;

компютри – от 1 до 2 г.;

транспортни средства – от 2 до 4 г.;

стопански инвентар – от 2 до 4 г.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата

стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Печалби и загуби от продажба

Материалните дълготрайни активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “имоти, машини и оборудване” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/(загуби) от дейността, нетно” в отчета за всеобхватния доход. Частта от “преоценъчния резерв”, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към “неразпределена печалба”.

2.9. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В техния състав са включени лицензи за ползване на програмни продукти.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 2-3 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход .

2.10. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Те са представени в отчета за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход към статия “други доходи/(загуби) от дейността, нетно” за периода, през който са възникнали. Реализираните приходи от инвестиционни имоти се представят в същата статия от отчета.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/(загуби) от дейността, нетно” в отчета за всеобхватния доход.

Трансфери от и към групата “инвестиционните имоти” се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от “инвестиционни имоти” към “имоти за използване в собствената дейност” активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от “имоти за използване в собствената дейност” има прехвърляне към “инвестиционни имоти”, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до балансовата му стойност се третира и представя като компонент “преоценъчен резерв” на собствения капитал.

2.11. Нетекущи активи, държани за продажба

Непосредствено преди първоначалната класификация на актива (или групата за извеждане от употреба) като държан за продажба, балансовите суми на актива (или на всички активи и пасиви на групата) следва да бъдат оценени в съответствие с приложимите МСФО. При първоначалната класификация като държан за продажба, нетекущите активи или групи за извеждане от употреба се признават по по-ниската от балансовата стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата.

Загубите от обезценка при първоначалното признаване като държани за продажба се отчитат в отчета за всеобхватния доход, дори и за активи, оценени по справедлива стойност, каквито са печалбите и загубите при последваща преоценка.

От датата на класифицирането на даден актив/група материални дълготрайни активи в тази група се спира неговата (тяхната) амортизация.

От датата, на която критериите за класификация на актива/групата нетни активи като държани за продажба вече не се удовлетворяват, се преустановява класифицирането му (им) като актив (и) държан(и) за продажба и същият (те се оценява(т) по по-ниската от неговата (тяхната) балансова стойност преди активът(ите) да е (са) бил (били) класифициран(и) като държан(и) за продажба, коригирана с амортизации и/или преоценки, които биха били признати, ако активът(ите) не е (са) бил (били) признат(и) като държан(и) за продажба, и неговата (тяхната) възстановима стойност.

2.12. Търговски и други вземания

Търговските вземания представляват правото на Дружеството да получи възнаграждение в определен размер, което е безусловно.

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

2.13. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

постъпленията от лихви и такси по предоставени заеми се включват в паричните потоци от оперативна дейност;

паричните потоци, свързани с предоставени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за инвестиционна дейност;

постъпленията от дивиденди от дъщерни дружества се включват в паричните потоци от оперативна дейност;

паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като “други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

2.14. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за доходите като “финансови разходи”, нетно, през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.15. Капитализиране на разходи по заеми

Разходите по заеми, които пряко се отнасят към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията /квалифициран/ актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията /квалифициран/ актив е актив, който непременно изисква поне 12-месечен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

Размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират в стойността на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив, се определя чрез коефициент /норма/ на капитализация. Коефициентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на дружеството, които са непогасени през периода, с изключение на заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив.

Капитализирането на разходите по заеми като част от стойността на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив започва, когато са изпълнени следните условия: извършват се разходите за актива, извършват се разходите по заеми и в ход са дейности, които са необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба. Разходите по заеми се намаляват и с всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

2.16. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Когато задълженията към доставчици са разсрочени извън нормалните кредитни срокове, те се отчитат по сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение, а разликата между сегашната стойност и общата сума на плащанията се отчита като финансов разход (лихва).

2.17. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

Оперативен лизинг.

Дружеството признава за всички лизингови договори, за които се явява лизингополучател и са с продължителност повече от 12 месеца, актив „право на ползване“, който се амортизира за периода на договора, и респективно, се отчита задължението по тези договори. Всеки договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

МСФО 16 се прилага от дружеството като прилага модифициран ретроспективен подход и кумулативният ефект от прилагането се признава на датата на първоначалното прилагане в началното салдо на капитала и не се преизчислява сравнителна информация. Дружеството е избрало да приложи стандарта към договори, които преди това са били идентифицирани като лизинг при прилагане на МСС 17 и КРМСФО 4. Следователно Дружеството не прилага стандарта към договори, които преди не бяха идентифицирани като съдържащи лизинг при прилагане на МСС 17 и КРМСФО 4.

Дружеството е избрало да използва изключенията, предложени от стандарта, за лизингови договори, за които срокът на лизинга приключва в рамките на 12 месеца и договори за лизинг, за които базовият актив е с ниска стойност.

2.18. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в отделните дружества се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Краткосрочни приходи

Краткосрочните приходи за наетия персонал под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, за периода, в който е положен трудът за тях и/или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсиреми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск.

Тантиеми и бонусни схеми

Дружеството не е приело и не разпределя свързанограждение по тантиеми и бонусни схеми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Планове с дефинирани вноски

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Тези осигурителни пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, са планове с дефинирани вноски. При тях работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2020 г., е както следва:

за периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г.

32,30% (разпределено в съотношение работодател: осигурено лице 18,52:13,78) за работещите при условията на трета категория труд.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

Към групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дължимите от дружеството вноски по плановете с дефинирани вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, и като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

Дружествата осигуряват всяко наето лице, на основата на сключен договор с дружество за доброволно здравно осигуряване, за доболнични и болнични медицински услуги.

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда дружеството в качеството му на работодател в България е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват нефондирани планове с дефинирани доходи. Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към края на отчетния период, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за всеобхватния доход. Взимайки в предвид размера и съществеността на задълженията, сравнен с цената на актюерския труд, изчисленията могат да бъдат направени и от дружеството.

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
 - поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на брутното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- за неизползван платен Междинен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база публично анонсиран план, вкл. за реструктуриране, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.19. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход

(кредит) по същата позиция в отчета за всеобхватния доход, където е представена и самата провизия.

2.20. Акционерен капитал и резерви

ВФ Алтърнатив АД е създадено като акционерно дружество. Като такова е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира и законов резерв "фонд Резервен", като източници на фонда могат да бъдат:

най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание;

средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);

сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;

други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Преоценъчният резерв е формиран от положителната разлика между балансовата стойност на имотите, машините и оборудването и техните справедливи стойности към датите на извършване на преоценките. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към "натрупани печалби", когато активите са напълно амортизирани или напуснат патримониума на дружеството.

2.21. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2021 г. е 10% (2020 г. : 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовият пасивен метод по отношение на всички временни разлики към края на отчетния период, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда към края на всеки отчетен период и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати. Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2021 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2020г.: 10%).

2.22. Нетна печалба на акция

Нетната печалба на акция се изчислява като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчислява, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

2.23. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив на едно предприятие и финансов пасив или инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

2.23.1. Финансови активи

Първоначално признаване и оценяване

Дружеството първоначално признава финансов актив в момента, в който стане страна по договорно споразумение, и го класифицира съгласно бизнес модела за управление на финансови активи и характеристиките на договорените парични потоци.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансови активи се отнася до начина, по който управлява финансовите си активи, за да генерира парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци ще бъдат резултат от събирането на договорните парични потоци, продажбата на финансовите активи или и двете.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им придобиване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив и бизнес модела на Дружеството за тяхното управление. С изключение на търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, или за които Дружеството е приложило практически целесъобразна мярка, Дружеството първоначално оценява финансовия актив по справедлива стойност, плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката. Търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, и за които Дружеството е приложила практически целесъобразна мярка, се оценяват по цената на

сделката, определена съгласно МСФО 15. За да бъде класифициран и оценяват по амортизирана цена на придобиване или по справедлива стойност в ДВД, финансовият актив трябва да поражда парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихвата" (СПГЛ) по неиздължената сума на главницата. Тази оценка се нарича „СПГЛ тест“ и се извършва на нивото на съответния инструмент.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи се позовава на начина, по който то управлява финансовите си активи с цел генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци ще възникнат в резултат на събирането на договорни парични потоци, продажба на финансовите активи, или и двете.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива.

В случаите, когато дружество не генерира текущи входящи парични потоци и е собственик на активи, продажбата на които са единствен източник за погасяване на заем, то експозицията се третира като част от инвестицията и са подлага на тест за обезценка по МСС 36.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи се класифицират в четири категории:

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход с "рециклиране" на кумулативните печалби или загуби (дългови инструменти)

Финансови активи, определени като такива по справедлива стойност в друг всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби при тяхното отписване (капиталови инструменти)

През текущия период Дружеството отчита финансови активи в категорията финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби при тяхното отписване (капиталови инструменти)

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Тази категория е най-съществена за Дружеството. Ръководството на Дружеството е преценило, че финансовите активи представляващи парични средства в банки, търговски вземания, други нетекущи вземания (т.е. вземания от свързани предприятия, вземания по търговски кредити и други) се държат от Дружеството с цел получаване на договорените парични потоци и се очаква да доведат до парични потоци, представляващи единствено плащания на главница и лихви (прилаган бизнес модел). Тези финансови активи се класифицират и оценяват последващо по амортизирана стойност.

Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност, ако са удовлетворени и двете условия, изложени по-долу:

Финансовият актив се притежава в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него.

Условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата

Финансовите активи по амортизирана стойност (заеми и други предоставени финансови ресурси) впоследствие се оценяват при прилагане на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП) и са предмет на обезценка. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други доходи. Лихвеният доход от предоставени заеми се признава през периода на амортизация и се представя в отчета за печалбата или загубата в статия "приходи". Разходите за обезценка и реинтегрираните обезценки, свързани с финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност, включително търговски вземания по МСФО 15 се признават в отчета за печалбата или загубата в "други доходи / (загуби) от дейността".

Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови активи, държани за търговия и финансови активи, определени при първоначалното им признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или финансови активи, които задължително се изисква да бъдат оценявани по справедлива стойност. Финансовите активи се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел продажба или повторно придобиване в кратък срок. Финансови активи с парични потоци, които не представляват единствено плащания по главницата и лихвата, се класифицират и оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата, независимо от бизнес модела. Независимо от критериите за дълговите инструменти, които следва да бъдат класифицирани по амортизирана цена на придобиване или по справедлива стойност в ДВД, както е описано по-горе, дълговите инструменти могат да бъдат определени като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване, ако така се елиминира или се намалява съществено счетоводното несъответствие.

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се отнасят в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, като нетните промени в справедливата стойност се признават в отчета за печалбата или загубата.

Тази категория включва заеми към свързани лица и некотирувани и котирувани за търговия на фондови борси капиталови инструменти, които Дружеството не е избрало неотменимо да класифицира като такива по справедлива стойност в ДВД. Дивидентите по такива капиталови инструменти също се признават като други приходи в отчета за печалбата или загубата, когато бъде установено правото за получаване на плащане.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва (т.е. се премахва от отчета за финансовото състояние на Дружеството), главно когато:

правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли

или

правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава,

към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което или (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато то нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив, до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило. Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Дружеството да изплати.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава провизия за очаквани кредитни загуби (ОКЗ) за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. ОКЗ се базират на разликата между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с доближение до първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

ОКЗ се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, ОКЗ се провизират за кредитни загуби, които възникват в резултат на събития по неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (12-месечни ОКЗ). За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, провизия за загуба се изисква по отношение на кредитните загуби, очаквани през оставащия срок на експозицията, независимо от момента на възникване на неизпълнението (ОКЗ за целия срок на инструмента).

По отношение на търговските вземания Дружеството прилага опростен подход за изчисление на ОКЗ. Следователно то не проследява промените в кредитния риск, но вместо това признава провизия за загуба въз основа на ОКЗ за целия срок на инструмента към всяка отчетна дата. Дружеството е създадо матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирана с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда.

Към всяка отчетна дата то определя дали дълговият инструмент се преценява като такъв с нисък кредитен риск, като използва цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия. При тази оценка Дружеството преразглежда вътрешния кредитен рейтинг на дълговия инструмент. В допълнение Дружеството преценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск, когато плащанията по договора са в просрочие над 30 дни.

Дружеството счита даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие в продължение на 90 дни. В определени случаи, обаче, то може да разглежда даден финансов актив като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било кредитни подобрения, държани от него. Финансови активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

2.23.2. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Първоначално признаване и оценяване

Дружеството признава в отчета за финансовото си състояние финансов пасив само когато стане страна по договорни клаузи на финансовия инструмент. Първоначалното признаване става на датата на уреждане и се извършва по справедлива стойност плюс, в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата разходи, директно относими към придобиването или издаването на финансовия пасив. Таксите за управление на получените заеми се разсрочват за периода на ползване на заемите, чрез използване на метода на ефективния лихвен процент и се включват в амортизираната стойност на заемите.

При първоначално признаване финансовите пасиви се класифицират като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност. Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, заеми и привлечени средства, включително и банкови овърдрафти.

Последващо оценяване

Оценяването на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация както е описано по-долу:

Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови пасиви, държани за търговия, и финансови пасиви, определени при първоначалното признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансовите пасиви се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел повторна покупка в близко бъдеще. Печалбите или загубите по пасиви, държани за търговия, се признават в отчета за печалбата или загубата.

Финансови пасиви, определени при първоначално признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, се определят като такива към датата на първоначално признаване, само ако са изпълнени критериите на МСФО 9. Дружеството не е определило никакви финансови пасиви като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност (заеми и привлечени средства)

Тази категория е от най-съществено значение за Дружеството. След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация на база ЕЛП.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ЕЛП. Амортизацията чрез ЕЛП се включва като финансов разход в отчета за печалбата или загубата.

Тази категория се отнася главно за лихвоносни заеми и привлечени средства.

Отписване

Дружеството отписва финансов пасив само когато уреди (изпълни) задължението, изтече срокът на задължението или кредиторът се откаже от правата си.

Когато съществуващ финансов пасив е заменен от друг от същия заемодател при съществено различни условия или условията на съществуващо задължение са съществено променени, такава размяна или промяна се третира като отписване на първоначалното задължение и признаване на нов пасив. Разликата в съответните балансови стойности се признава в отчета за печалбата или загубата.

Разликата между балансовата стойност на финансовия пасив, уреден или прехвърлен на друга страна, и заплатеното за уреждането, включително пари и прехвърляне на непарични активи, се признава в печалби и загуби за периода.

Компенсиране на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират, а нетната сума се отчита в отчета за финансовото състояние, ако има действащо законно право да се компенсират признатите суми и Дружеството има намерение да се уреди на нетна основа, да се реализират активите и уреждат пасивите едновременно.

2.24. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на баланса, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

2.24.1. Обезценка на инвестиции в акции и дялове в дъщерни и асоциирани предприятия.

Дългосрочните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия се оценяват по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки.

На всяка дата на баланса ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции.

Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни и асоциирани дружества:

решение за обявяване на процедура по ликвидация на съответното дружество, чиито нетни активи, не са достатъчни за покриване на задълженията им. Размерът на обезценката в този

случай да е до 100% от балансовата стойност на инвестициите, след приспадане на сумата, за която има безусловно доказателство за обратно възстановяване;
цени на Българска фондова борса за продажба на акции;
превишение на балансовата стойност на инвестицията над дела в нетните активи на дъщерното или асоциирано дружество. В случаите, когато съответното дружество прилага метод "цена на придобиване" за последващо отчитане на дълготрайните материални активи, нетните активи се преизчисляват като се отчита ефектът от преоценка на дълготрайните материални активи по справедлива стойност, която се определя от лицензиран оценител. (Приложения № 2.7 и 2.8)
приходен метод на дисконтирани парични потоци.

2.24.2. Обезценка на финансови активи.

Провизия за очаквани кредитни загуби за търговски вземания

Дружеството използва матрица за провизиране за изчисление на ОКЗ за търговските вземания. Процентите на провизиране се базират на дните на просрочие.

Матрицата за провизиране първоначално се основава на процентите на просрочие, наблюдавани от Дружеството в исторически план. Дружеството прецизира матрицата, за да коригира историческия опит с кредитните загуби чрез включване на прогнозна информация. Например, ако прогнозите за икономически условия (например, брутен вътрешен продукт) се очаква да се влошат през следващата година, което може да доведе до по-голям брой просрочия в производствения сектор, историческите проценти на просрочия се коригират. Историческите проценти на просрочия се актуализират към всяка отчетна дата и промените в прогнозните приблизителни оценки се анализират.

Подход за обезценка на предоставени кредити, търговски вземания и вземания от свързани лица с елемент на финансиране

Дружеството прилага индивидуален подход за обезценка на вземания с елемент на финансиране и предоставени кредити. Моделът за обезценка се базира на договорените в условията на финансовия инструмент парични потоци, както и допусканията и преценките за очаквани парични потоци и реализируемостта на финансовия актив, възприети от ръководствата при изготвянето на финансовите отчети.

Очакваните кредитни загуби представляват вероятно претеглена оценка на кредитните загуби (т.е. сегашната стойност на всеки недостиг на пари) за очаквания срок на финансовия инструмент. Паричен дефицит е разликата между паричните потоци, дължими на Дружеството в съответствие с договора, и паричните потоци, които Дружеството очаква да получи. Тъй като очакваните кредитни загуби отчитат размера и сроковете на плащанията, очаквана кредитна загуба се признава дори ако Дружеството очаква активът да бъде изплатен изцяло, но по-късно от срока, в който се дължи плащането.

Оценката за корелацията между историческите проценти на просрочие, прогнозите за икономическите условия и ОКЗ представлява съществена приблизителна оценка. Размерът на ОКЗ е чувствителен спрямо промени в обстоятелствата и прогнозираните икономически условия. Историческия опит на Дружеството по отношение на кредитните загуби и прогнозите за икономическите условия може също така да не са представителни за реалните просрочия от страна на клиента в бъдеще.

2.24.3. Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване

В дружеството е прието преоценката на имотите, машините и оборудването до тяхната справедлива стойност да се извършва на 5-годишен период от независими лицензирани оценители.

При тези преоценки са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове дълготрайни материални активи:

„Пазарен подход“ чрез „Метод на пазарните аналози“ - за сградите и неспециализираното оборудване, за които има реален пазар, пазарни аналози и база за сравнимост се приема пазарната им стойност по сравнителен метод;

„Подход, базиран на разходите (активите)“ чрез „Метод на амортизирана възстановителна стойност“ - за специализираните машини, съоръжения и оборудване, за които липсва реален пазар, за справедлива стойност се приема тяхната амортизирана възстановителна стойност с хипотеза за използването им в технологично - обвързан процес (подход на база разходи /активи – метод на амортизирана възстановителна стойност).

Основните източници за информация, използвани при изчисленията и преценките във връзка с определянето на справедливите стойности са: вътрешни данни и становища на ръководството на дружеството относно експлоатационно състояние на активите, намерение за продажба на конкретни активи, извършени ремонти, перспективи за използване на активите, публикувани цени за реализирани сделки на пазарите за недвижими имоти, офертни данни от производители, търговци и вносителите на нови специализирани машини и съоръжения, както и такива втора употреба.

2.24.4. Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на сградите, машините, оборудването и транспортните средства.

2.24.5. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация, или ако няма такава - чрез подходящи модели за оценка. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които се търгуват активно на организирани финансови пазари, се определя на база на котираните цени „купува“ в края на последния работен ден на отчетния период.

Когато справедливата стойност на финансовите активи и финансовите пасиви, отчетени в отчета за финансовото състояние, не може да бъде определена въз основа на котираните цени на активните пазари, ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти. При прилагане на техники за оценяване, ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

2.24.6. Приходи от договори с клиенти

При признаване на приходите ръководството прави различни преценки, приблизителни оценки и предположения, които оказват влияние върху отчетените приходи, разходи, активи и пасиви по договори и съответстващите им оповестявания. Ключовите преценки и

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

предположения, които оказват влияние върху размера и срока за признаване на приходите от договори с клиенти са свързани с определяне на времето за удовлетворяване на задълженията и момента на изпълнение на задълженията за изпълнение, преценка дали дружеството е принципал или агент, определяне метода на оценка на променливото възнаграждение - право на връщане, обемни отстъпки, задължения към клиента, и др. опции, преценка за наличие на значителен финансов компонент в договора.

3. ДРУГИ ДОХОДИ /(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА

	31.12.2021	31.12.2020
	BGN '000	BGN '000
<i>Другите доходи и загуби от дейността включват:</i>		
<i>Приходи от продажба на материали</i>		
<i>Отчетна стойност на продадени материали</i>		
Печалба от продажба на материали	0	0
<i>Приходи от продажба на ДМА</i>		
<i>Балансова стойност на продадени ДМА</i>		
Печалба от продажба на ДМА		
<i>Приходи от продажба на стоки</i>		
<i>Отчетна стойност на продадени стоки</i>		
Печалба от продажба на стоки	0	0
Балансова стойност на продадени финансови активи		
Излишъци от активи		
Отписана обезценка на вземания		
Отписани задължения		
Приходи от преоценка на ДА до размера на обезценката отразена като разход		
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти		
Приходи от транспортни услуги		
Приходи от счетоводни услуги		
Приходи от неустойки		
Приходи от наеми		
Други	(4)	(27)
Общо	(4)	(27)
	31.12.2021	31.12.2020
	BGN '000	BGN '000
Друг всеобхватен доход:		
Преоценка на нетекущи активи	627	(201)
Валутни преизчисления на финансови отчети		
Преоценка на финансови активи държани за продажба		
Общо	627	(201)

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31.12.2021 BGN '000	31.12.2020 BGN '000
Абонамент		
Данък сгради	8	7
Други данъци		
Други такси	8	8
Данък ПС		
Други услуги		2
Ел.енергия		
Застраховки		
Комисионни		
Консултантски услуги		
Медицинско обслужване		
Наеми	2	2
Охрана		
Поддръжка и ремонт на МПС		
Поддръжка и ремонт на сгради		
Пощенски и куриерски услуги		
Преводи и легализация		
Рекламация		
Реклама и маркетинг		
Семинари		
Сметоизвозване		
Строителни услуги		
Счетоводни и одиторски услуги	50	51
Такса смет	5	5
Телефони и др. подобни		
Транспортни услуги		
Услуги от електротехник		
Услуги от оценители		
Юридически услуги		
Общо	73	75

5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	31.12.2021 BGN '000	31.12.2020 BGN '000
Възнаграждения по трудов договор	76	39

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Възнаграждения по ДУК	19	19
Възнаграждения по граждански договори/хonorари – Одитен комитет	8	
Начисления за неизползван платен отпуск	5	4
Социални осигуровки	21	11
Общо	129	73

6. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

31.12.2021 31.12.2020
BGN '000 BGN '000

Представителни разходи/р-ди лично ползване		
Присъдени суми по съдебни дела		
Отписани вземания		
Р-ди. за данъчно преобразуване		10
Р-ди без счетоводен документ		
Данък сгради		
Непризнат данъчен кредит по ДДС	4	17
Нощувки		
Признати дневни и пътни в страната		
Признати дневни в чужбина		
Провизии за рекламации		
Дарения		
Такса смет		
Ваучери храна		
Обучение		
Глоби и неустойки към доставчици		
Други/разход право на строеж		
Общо	4	27

7. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

31.12.2021 **31.12.2020**
BGN '000 **BGN '000**

Финансови приходи		
Лихви по специални договори		
Положителни курсови разлики		
Приходи от дялово участие		
Положителни разлики от операции с финансови активи		
Приходи от лихви по предоставени заеми		
в т.ч. свързани предприятия		
Общо:	0	0

31.12.2021 **31.12.2020**
BGN '000 **BGN '000**

Финансови разходи		
Разходи за лихви по получени заеми	1	2
Лихви по банкови заеми		
Лихви по лизингови договори		
Лихви по заеми с ЮЛ		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
Такса управление на кредит		
Банкови такси		
Други финансови разходи		1
Общо	1	3

8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

31.12.2021 **31.12.2020**
BGN '000 **BGN '000**

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Отчет за всеобхватния доход		
<i>Данъчна загуба за годината по данъчна декларация</i>	(200)	(164)
Преоценъчен резерв, включен за облагане в ГДД		
<i>Данъчна загуба за годината</i>	(200)	(164)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10% (2020 г.: 10%)	0	0
Отсрочени данъци върху печалбата свързани с: <i>възникване и обратно проявление на временни разлики</i>	(42)	42
<i>признаване на отсрочен данъчен актив за данъчни загуби</i>		
<i>промяна в данъчната ставка – 2021 (2020 г.: 10 %)</i>		
Общо разход /(икономия) от данъци върху печалбата, отчетена в отчета за всеобхватния доход	0	0
Отчет за промените в собствения капитал		
<i>Отсрочени данъци върху печалбата</i>		
Свързани с увеличения/намаления на преоценъчния резерв		
Свързани с намаление на данъчната ставка – 2021 г. – 10% (2020 г.: 10%)		
Общо изменения на отсрочени данъци, отчетени директно в собствения капитал	0	0
Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат		
<i>Счетоводна печалба за годината</i>	315	
Данъци върху печалбата – 2021г.: 10% (2020 г.: 10%)		
От непризнати суми по данъчна декларация:		
<i>свързани с увеличения</i>	6	
<i>свързани с намаления</i>	69	
Промяна в данъчната ставка – 2021г.: 10% (2020 г.: 10%)		
Намаление на данъчна загуба от обложен преоценъчен резерв		
Признат актив по отсрочени данъци за данъчни загуби от предходни периоди		
Неизползвана данъчна загуба		
Дължим данък		
<i>свързани с увеличения</i>		
<i>свързани с намаления</i>		

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Общо разходи/(икономия) от данъци върху печалбата, отчетени в отчета за всеобхватния доход	0	0
---	----------	----------

ВФ Алтърнатив АД резлизира брутна печалба в размер на 420 хил.лв.за периода 01.01.2021г.-31.12.2021г.

9. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	31.12.2021	31.12.2020
	BGN '000	BGN '000
Салдо на 1 януари	3799	4000
Трансфер от имоти, машини и съоръжения		
Оценка до справедлива стойност	477	(201)
-в т.ч. земи	544	(423)
-в т.ч. сгради	(67)	222
Амортизации		
Салдо на 31 число	4276	3799

Преглед за за оценка по справедлива стойност
Към 31.12.2021г в дружеството е направен преглед за оценка по справедлива стойност. Преоценката на инвестиционните имоти през 2021 г. – земи и сгради е в размер на 477х.лв (2020 г – (201) хил.лв.) и е намерила отражение по сметките на инвестиционните имоти, като също е отразена в печалби и загуби от друг всеобхватен доход

10. ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	Количество		
	Дружествени дялове		
	31.12.2021	31.12.2020	
	BGN '000	BGN '000	
Дялове в смесени предприятия	1 500 000	1 650	1 500
Общо	1 500 000	1 650	1 500

Дружеството класифицира притежаваните от него дружествени дялове в „Пирин Хил“ ООД като финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалби и загуби в друг всеобхватен доход. Същите представляват 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) дружествени дяла по номинал 1 лев в размер на 20,63% от дружествения капитал на Пирин Хил ООД, закупени на 23.06.2020г. от Зета Партнерс ООД с цена за придобиване от 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди). Към 31.12.2021г. е направен преглед за преоценка на актива. Преоценката е в размер на 150 х.лв., отразена като финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби при тяхното отписване (капиталови инструменти).

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

11. АКТИВИ / ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2021		31.12.2020	
	BGN '000		BGN '000		BGN '000		BGN '000	
	Активи	Пасиви	Активи	Пасиви	Нетно		Нетно	
Преоценъчен резерв машини и съоръжения								
Преоценъчен резерв земи								
Преоценъчен резерв сгради								
Преоценъчен резерв транспортни средства								
Обезценка на вземания								
Обезценка на материални запаси								
Начисления за неизползвани отпуски								
Признаване на отсрочен данъчен актив за данъчни загуби								
Обезценка на инвестиции	6	(69)	42		(63)		42	

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Обезценка на задължения						
Нетни отсрочени пасиви	6	(69)	42		(62)	42

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2021 BGN '000	31.12.2020 BGN '000
Парични средства по разплащателни сметки	0	41
Парични средства в каса	1	1
Обезпечение парични средства за гаранции		
Общо	1	42

Наличните към 31.12.2021г. парични средства и парични еквиваленти са в касата на дружеството.

Паричните средства и паричните еквиваленти са представени в български лева.

13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	31.12.2021 BGN '000	31.12.2020 BGN '000
Основен акционерен капитал	5000	5000
Законови резерви	500	0
Допълнителни резерви	5	0
Премии от емисия	295	800
Натрупани печалби/загуби	(135)	(450)
Общо	5665	5350

Натрупани печалби

	31.12.2021 BGN '000	31.12.2020 BGN '000
Натрупани печалби за предходни отчетни периоди		
Натрупани загуби за предходни отчетни периоди	(450)	(113)

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Текуща печалба/загуба	315	(337)
Общо	(135)	(450)

Нетна печалба на акция

31.12.2021 31.12.2020
BGN '000 BGN '000

Средно-претеглен брой акции	500	500
Нетна печалба/загуба за годината/периода (BGN'000)	315	(337)
Нетна печалба/загуба на акция (BGN)	(624,000)	(272,000)

Основен капитал

Към 31.12.2021г. капиталът е разпределен в 499 броя обикновени безналични акции от клас Б, всяка с номинал 10 000 лева и предоставяща право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съизмерими с номиналната стойност на акцията и 1 привилегирована безналична акция от клас А с номинал 10 000 лева. Акциите са търгуеми на Българска Фондова Борса. Увеличението на капитала от допълнителни 100 броя акции клас Б с номинална стойност от по 10 000 лв. (десет хиляди) лева всяка и емисионна стойност от 18 000 лв. (осемнадесет хиляди лева) всяка, по реда на чл. 192, ал. 1, чл. 194, ал. 4 и чл. 195, ал. 5 от ТЗ, като новите акции са записани от "ПРЕДЕЛА ИНВЕСТ" ЕООД, ЕИК 101665420, е вписано в ТР на 12.06.2020г. ЦД регистрира допълнителната емисия акции на 16.06.2020г. КФН вписва в регистъра по чл.30 ал.1 т.3 от ЗКФН на 30.07.2020г. БФБ допуска допълнителната емисия до търговия на борсата на 05.08.2020г.

Законовите резерви са формирани от разпределение на печалбата и включват разпределени суми за фонд "Общи резерви" до размера на законоустановения минимум.

Допълнителните резерви са формирани от разпределение на премиения резерв в съответствие с решенията на Общите събрания на акционерите.

Премиеният резерв е формиран на база премиите от емисия на акции. Той съдържа положителната разлика между борсовата цена при емитиране на акциите и номиналната им стойност. През периода от този резерв е заделен законов резерв до законоустановения минимум и допълнителен резервност за покриване на рискове, причинени от професионална небрежност.

14. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

31.12.2021 31.12.2020
BGN '000 BGN '000

Задължения към доставчици и клиенти	0	0
-------------------------------------	---	---

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Получени аванси от клиенти	49	49
Общо	49	49

31.12.2021 31.12.2020
BGN '000 BGN '000

Задължения към доставчици от чужбина		
Задължения към доставчици от страната	49	49
Общо	49	49

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

31.12.2021 31.12.2020
BGN '000 BGN '000

Задължения към персонала, в т.ч.:	31	12
<i>Текущи задължения по възнаграждения</i>	21	8
<i>Начисления за непозвани компенсируеми отпуски</i>	10	4
Задължения по социалното осигуряване	5	4
<i>Текущи задължения във връзка с вноски по социалното осигуряване</i>	4	3
<i>Начисления за непозвани компенсируеми отпуски</i>	0	1
Общо:	35	16

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Задълженията за данъци включват:

31.12.2021 31.12.2020
BGN '000 BGN '000

ДДС		
Данъци върху доходите на физическите лица	1	1
Данъци от печалбата		
Данъци при източника		
Местни данъци и такси		
Данък ПС		
Други - данък представителни разходи		
Общо:	1	1

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

17. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2021	31.12.2020
	BGN '000	BGN '000
Задължения по получени краткосрочни заеми	114	
Гаранции за добро изпълнение		
Депозити от наематели		
Приходи за бъдещи периоди		
Други		0
Общо:	114	0

18. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛОВИЯ РИСК

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задължнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в отчета за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задължнялост на база структурата на капитала към 31.12.2021г.:

	31.12.2021	31.12.2020
	BGN '000	BGN '000
Общо дългов капитал, т.ч.:	199	66
Банкови заеми	0	0
Търговски задължения	49	49
Свързани предприятия	0	0
Данъци	1	1
Лизинг	0	0
Задължения към персонала	35	16
Други	114	0
Намален с паричните средства и парични еквиваленти	(1)	(42)
Нетен дългов капитал	198	24
Общо собствен капитал	5665	5350
Общо капитал	5683	5374
Съотношение на задължнялост	0.32%	0.45%

19. ЗАСТРАХОВКИ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Към 31 декември 2021 г. дружеството не е правило застраховки.

20. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Не са настъпили събития след края на отчетния период по отношение на обектите представени в годишния финансов отчет към 31.12.2021 г., които да изискват корекции или отделно оповестяване, освен оповестените в отчета. Не са възникнали в периода от 01.01.2022г. до 18.02.2022 година сделки от съществено значение и/или с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха рефлектирвали значително върху резултата на ВФ Алтърнатив АД.

Годишният финансов отчет към 31.12.2021 година е приет и одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 18.02.2022 година и е подписан от:

Изпълнителен директор:
Стефан Павлов



Съставител:
Адвайзър.БГ ЕООД
Иво Сеизов
Теодора Новева




ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на „ВФ Алтърнатив“ АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ВФ Алтърнатив“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение, относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос

Оценка на Инвестиционните имоти на Дружеството

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от Дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Към 31.12.2021г. Дружеството отчита инвестиционни имоти в размер на 4 276 х.лв., което е 72,16% от стойността на активите му. *Ето защо за нас е важна точната и надеждна оценка на Инвестиционните имоти.*

Според счетоводната политика на Дружеството, инвестиционните имоти се представят в отчета за финансовото състояние *по тяхната справедлива стойност*. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отразяват в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, за периода, през който са възникнали. Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти също се представят в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им, при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване и при рекласифицирането им в Други активи или в активи, държани за ползване от Дружеството (Имоти, машини и съоръжения). Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Към 31.12.2021г в Дружеството е направен *тест (преглед) за преоценка и обезценка*. Преоценката на инвестиционните имоти през 2021 г. – земи и сгради е в размер на 477х.лв. и според изискванията е направена от лицензиран оценител.

Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит

По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до следните:

Ние получихме разбиране за процесите на определяне на първоначалната и последващата оценка, вкл. преоценка и обезценка на Инвестиционните имоти чрез:

- Извършване на аналитични процедури за проверка на наличните имоти: преглед на документацията при първоначалната оценка на апортни вноски: проверени са данните от Търговски регистър към Агенция по вписванията за вписването на апортните вноски при първоначално регистриране на капитала на акционерното дружество, направни от три вещи лица от списъка на вещите лица към Агенцията по вписванията, със задача изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на акционерно дружество Р.А.М.С.В.С. ПРОПЪРТИС АД със сменено име през 2018г на ВФ АЛТЪРНАТИВ АД;

- Преглед на счетоводната политика на Дружеството за тези активи;
 - Преглед на извършената преоценка и обезценка на инвестиционните имоти (земя и сгради) от лицензиран оценител ДОБИ 02“ ЕООД със Сертификат за оценителска правоспособност, в края на 2020г и 2021г.;
 - Оценка на пълнотата и адекватността на оповестяванията във финансовия отчет на Дружеството, включително на оповестяванията на приблизителните счетоводни оценки.
- В резултат на извършените процедури, ние достигнахме до заключението, че определянето на *справедливата стойност* на Инвестиционните имоти на Дружеството за 2021 г. *е разумна и адекватна. Оповестяването във финансовия отчет е направено съобразно изискванията на приложимите стандарти.*

Обръщане на внимание

Отчитаме факта, че финансовите институции ще бъдат особено засегнати от войната в Украйна и санкциите на ЕС, наложени върху Русия и Беларус. Възможно е малък брой финансови институции и фондове да имат пряка експозиция към тези страни, докато голямата част от тях ще бъдат, поне първоначално, засегнати по по-ограничен начин. Строго наложените санкции на САЩ също трябва да бъдат наблюдавани и спазвани. Възможно е също така да има особена загриженост относно оценката на съответните обезпечения, тъй като войната, обявена или не, може да обезсили покритието, които те осигуряват на съответните задължения. Поради непредсказуемата динамика на конфликта, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект от настоящата ситуация. *Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.*

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността и декларацията за корпоративно управление, ние също така изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на

финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 21 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Илина Нотева е назначена за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. на „ВФ Алтърнатив“ АД от общото събрание на акционерите, проведено на 20.09.2021г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. на Дружеството представлява пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит ние не сме предоставили никакви други услуги на Дружеството.

Отговорен за одита:



.....
/подпис и печат/

Илина Нотева – ДЕС 819

Дата: 24.02.2022 г.

гр. София, ул. Петър Карапетров 1Б, ет. 3, офис 7

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

**Доклад за дейността на ВФ Алтърнатив АД
за периода, завършващ на 31 декември 2021 година**

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Описание

„ВФ Алтърнатив“ АД, с юридическа форма на акционерно дружество, регистрирано в Търговския Регистър под ЕИК 204692929 и с адрес на управление гр. София, ул. Г.С.Раковски 193А, ет.1 ап.2, е самоуправляващ се алтернативен инвестиционен фонд по чл. 195, ал.2 т.2 от ЗДКИСДПКИ. Дружеството е вписано в регистъра по чл.30 ал.1 т.7 на КФН.

2. Основна дейност на дружеството:

Управление на предприятия, извършване на инвестиции и търговски сделки, продажба и обратно изкупуване на дялове или акции, предоставяне на консултантски услуги по инвестиционни и търговски сделки, извършване на консултации в областта на финансите и управление на предприятия, маркетингови, инвестиционни и финансови анализи както и всякакви други дейности незабранени от закона.

3. Капитал

„ВФ Алтърнатив“ АД е с регистриран капитал в размер на 5 000 000 лева (увеличението е вписано в ТР на 12.06.2020г.) разпределен в:

а. 499 броя обикновени безналични акции от клас Б, всяка с номинал 10 000 лева и предоставяща право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съизмерими с номиналната стойност на акцията.

б. 1 брой привилегирована безналична акция от клас А с номинал 10 000 лева.

	31.12.2021 BGN '000	31.12.2020 BGN '000
Акционерен капитал (BGN'000)	5000	5000
Брой акции (номинал 10 000 лева)	500	500
Общ брой на регистрираните акционери	11	13
в т.ч. юридически лица	1	0
физически лица	10	13
Брой акции, притежавани от юридически лица	40	0
% на участие на юридически лица	8%	0%
Брой акции, притежавани от физическите лица	460	500
% на участие на физически лица	92%	100%

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Акционери, притежаващи акции над 5%	ЕИК	Брой акции
SON TRUONG NGUYEN	-	34
HUNG THE NGUYEN	-	85
QUE VAN VU	-	40
HANH THI NGUYEN	-	40
TAM THI THAN	-	40
HUYNH THI HUONG GIANG	-	60
NAM NGOC HOAI NGUYEN	-	40
BINH THI THANH PHUNG	-	80
MINH ANH HOANG	-	40
ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС ЖИВОТ	0175436411	40

Към датата на отчета ВФ Алтърнатив АД притежава инвестиции в смесено предприятие - дружествени дялове в „Пирин Хил“ ООД в размер на 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) дружествени дяла представляващи 20,63% от дружествения капитал на Пирин Хил ООД, закупени на 23.06.2020г. от Зета Партнерс ООД с цена за придобиване от 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди). След преоценяването им към 31.12.2021 г. справедливата стойност на инвестицията е в размер на 1 650 000 (един милион шестстотин и петдесет хиляди лева).

4. Управление

Дружеството е с едностепенна система на управление, като управленският орган е Съвет на директорите. С учредяване на дружеството за изпълнителен директор е избран/обявен Стефан Генчев Павлов.

Съвет на директорите

Членове на Съвет на директорите към 31.12.2021г. са:

Стефан Павлов - Изпълнителен член

Десислава Стоилова - Член

Катерина Боева - Член

Към 31.12.2021г. списъчният брой на персонала в дружеството е 3.

Към 31.12.2020г. списъчният брой на персонала в дружеството е 3.

II. ДЕЙНОСТ НА „ВФ АЛТЪРНАТИВ“ АД

Към 31.12.2021 г. дружеството все още не е стартирало инвестиционната си дейност. Очакванията на съвета на директорите са инвестиционната дейност да стартира през първото тримесечие на 2022г.

III. НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството не е осъществявало научно изследователска и развойна дейност.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ.187 Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

През отчетния период дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към края на отчетния период дружеството не притежава собствени акции.

V. КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството няма клонове в страната или чужбина.

VI. ВАЖНИ СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма важни събития настъпили след края на отчетния период.

VII. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕН „ВФ АЛТЪРНАТИВ“ АД

1. Управление на риска

„ВФ Алтърнатив“ АД ще инвестира в различни по рисков профил активи – от ниско/ средно рискови в сектора на недвижимите имоти до високорискови активи и инвестиции в неликвидни акции на новостартиращи компании намиращи се в ранен или ембрионален стадий (стартъпи). Рисковете, относими към този тип инвестиции и цялостната дейност на дружеството могат да бъдат разделени в следните категории:

а. Пазарен (систематичен) риск: систематичните рискове включват рисковете, които засягат целият пазар и всички участници на него и които не са под контрола на емитента. Тези рискове оказват влияние върху дейността на емитента, състоянието му и неговите финансови резултати. Тези рискове включват политически риск, макроикономически риск, регионални и др. рискове, над които дружеството няма контрол и не може да окаже влияние.

а.1 Политически риск е функция на два аргумента, вътрешният политически риск в България и политическият риск в географските райони, в които „ВФ Алтърнатив“ АД смята да инвестира следвайки определената инвестиционна политика. Към този момент политическата обстановка в страната не улеснява или спомага инвестиционната дейност на дружеството, особено що се отнася до политиките по привличането на чуждестранни инвестиции.

В някои от географските зони от интерес за „ВФ Алтърнатив“ АД, като САЩ например, също се наблюдава повишен политически риск, който може да засегне изпълнението на планираните от дружеството инвестиции.

а.2 Макроикономически риск включва няколко компонента, най-съществените от които за дружеството са лихвени равнища, ръст на заетостта, реален ръст на доходите на домакинство, инфлация и обем на преките чуждестранни инвестиции.

Лихвените равнища са от съществено значение за „ВФ Алтърнатив“ АД тъй като оказват пряко влияние върху търсенето на ипотечни кредити, респ. на недвижими имоти. Целевото портфолио на дружеството е около 50% да бъдат инвестирани в дружества, опериращи в сектора на недвижимите имоти чиито финансови резултати са в пряка зависимост с търсенето на жилищни и търговски площи. „ВФ Алтърнатив“ АД не използва банкови кредити.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Законодателни промени, които се подготвят в момента, могат да засегнат възможността на дружеството да привлече чуждестранни инвеститори и ще имат пряко въздействие върху финансовите резултати.

б. Несистематичен риск: несистематичните (специфични за компанията) рискове за „ВФ Алтърнатив“ АД включват рисковете, които са под пряк контрол на дружеството. Това са финансов, оперативен и ликвидностен риск.

б.1 Финансовият риск включва основно възможността на дружеството да изплаща напълно и навременно задълженията към кредиторите си. „ВФ Алтърнатив“ АД не използва банкови кредити и не е емитирал облигации.

б.2 Оперативният риск включва несигурностите свързани с решенията на съвета на директорите относно подбора и оценката на инвестиционни проекти, в които дружеството да инвестира, географската експозиция и управлението на риска на портфолиото. С цел минимизиране на риска по управление на портфолиото, дружеството следва стратегия на умерена диверсификация като цели да поддържа позиции в сектори и проекти с ниска степен на корелация. Дружеството планира експозицията да бъде глобална с цел понижаване на политическите, регионални и валутни рискове.

б.3 Ликвидностния риск включва възможността на дружеството да покрие или погаси своите финансови задължения своевременно. „ВФ Алтърнатив“ АД прилага политика на прецизно планиране и управление на паричните потоци и е приело да поддържа като част от портфолиото си ликвидностен буфер под формата на парични средства или еквиваленти.

2. Конфликти на интереси

През изминалия период дружеството не е сключвало сделки със свързани лица. Свързаните лица включват Управителния съвет, собствениците и юридически лица, притежавани изцяло или частично от членове на управителния съвет или собствениците на „ВФ Алтърнатив“ АД.

VIII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения на дружеството към 31.12.2021 г. са по получени аванси от клиенти 49 х. лв.

Задълженията към персонала и социалното осигуряване са в размер на 35 х. лв., задължения за данъци 1 х. лв.

Задълженията по получени краткосрочни заеми са в размер на 114 х.лв.

IX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Към 31.12.2021 г. „ВФ Алтърнатив“ АД реализира печалба от 420 хил. лева, общ размер на активите от 5 927 хил. лева и собствен капитал от 5 665 хил. лева.

Основни разходи за периода са Разходи за външни услуги 73 х. лв., Разходи за персонала 129 х. лв., Други разходи 4 х. лв. Приходите са формирани от преоценка на инвестиционни имоти и капиталови инвестиции са в размер на 694 х.лв., а разходите - 67 х.лв

Нетна печалба на акция

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

	31.12.2021	31.12.2020
	BGN '000	BGN '000
Средно-претеглен брой акции	500	500
Нетна печалба/загуба за годината/периода (BGN'000)	(312)	(136)
Нетна печалба/загуба на акция (BGN)	(624,000)	(272,000)

Годишният неконсолидиран финансов отчет към 31.12.2021 година е приет и одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 18.02.2022 година.

18.02.2022г.

Гр. София

Изпълнителен Директор:.....

(Стефан Павлов)

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 32, ал. 1, т. 3 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

Долуподписаната, **Илина Емилова Нотева**, в качеството си на регистриран одитор с диплом ИДЕС № 0819, с адрес за кореспонденция: гр. София, кв. „Витоша“, ул. „Петър Карапетров“ № 1Б, заверил финансовите отчети за 2020 г. на **„ВФ Алтърнатив“ АД**, вписано в Търговския регистър с ЕИК 204692929, със седалище в гр. София и адрес на управление: гр. София, ул. „Г.С.Раковски“ № 193, ет. 1, ап.2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

- финансовият отчет, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на **„ВФ Алтърнатив“ АД**;
- информацията, отнасяща се до сделките със свързани лица, е надлежно оповестена и разкрита съгласно приложимите счетоводни стандарти;
- информацията, отнасяща се до съществените сделки на **„ВФ Алтърнатив“ АД** за отчетния период 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г., е надлежно разкрита в приложенията към финансовия отчет.

гр. София,

Дата: 24.02.2022 г.



Декларатор: _____

Илина Нотева

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ЧЛ. 100н АЛ.4 Т.4 ОТ ЗППЦК

Долуподписаните:


1. Стефан Павлов, Изпълнителен Директор на „ВФ Алтърнатив“ АД
2. Адвайзър.БГ ЕООД с управител Иво Сеизов и главен счетоводител Теодора Новева, съставител на финансовите отчети на „ВФ Алтърнатив“ АД

С настоящата декларация удостоверяваме, че до колкото ни е известно:

1. Годишният неконсолидиран финансов отчет за 2021г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата/загубата на дружеството.

2. Годишният доклад за дейността за 2021г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, неговото състояние, заедно с описаните основни рискове и несигурности, пред които то е изправено.


18.02.2022г.

Изпълнителен директор:.....

Гр. София

Стефан Павлов

Съставил отчетите:.....

Адвайзър.БГ ЕООД
Иво Сеизов
Теодора Новева 

Декларация за корпоративно управление

съгласно чл.40 от Закона за счетоводството и чл.100н, ал.8 от ЗППЦК

1. Информация, дали емитентът спазва по целесъобразност:

- Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник председателя на Комисия за финансов надзор, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“
- Информация, относно практиките за корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса

Корпоративното управление е част от съвременната делова практика. Утвърдено е в страни с развита пазарна икономика и в страни с развиващи се пазари. Преди всичко корпоративното управление може да се определи като бизнес морал и етика.

През октомври 2007 г. беше приет Национален Кодекс за корпоративно управление от БФБ-София, който е задължителен за публичните компании, чиито акции се търгуват на официален пазар. Кодексът е утвърден от Националната комисия по корпоративно управление и последващо изменен през февруари 2012 г. и април 2016 г. Същият е одобрен от Комисията за финансов надзор с Решение № 461- ККУ от 30.06.2016 г. във връзка с промените в ЗППЦК / ДВ, бр.42 от 2016 г./.

Кодексът е съобразен с нормативната уредба, без да я повтаря.

На 03.05.2019 г. „ВФ Алтърнатив“ АД подписва декларация, че приема Националния кодекс за корпоративно управление и ще извършва дейността си в съответствие с неговите разпоредби. Ежегодно „ВФ Алтърнатив“ АД прилага към годишния финансов отчет на дружеството информация относно прилагането на Националния кодекс за корпоративно управление.

2. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, не спазва и какви са основанията за това

Информацията е предоставена в отчета „Спазвай или обяснявай“ на Национален кодекс за корпоративно управление (от октомври 2007 г., изменен и допълнен 2012 г. и 2016 г.) за 2021 г.

3. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане

Финансовото управление и контрол е цялостен процес, интегриран в дейността на Дружеството, който се осъществява от ръководството и служителите. То е съвкупност от дейности и процедури, въведени от ръководството с оглед осигуряване на разумна увереност, че целите на Дружеството ще се постигнат чрез:

1. съответствие със законодателството, вътрешните актове и договори;
2. надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативна информация;
3. икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
4. опазване на активите и информацията.

Системата за финансово управление и контрол е структурирана в следните взаимосвързани елементи:

1. Контролна среда. Включва личната почтеност и професионалната етика на ръководството и служителите на организацията; управленската философия (подход) и стил на работа; организационната структура, осигуряваща разделение на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване; политиките и практиките по управление на човешките ресурси; компетентността на персонала.

2. Управление на риска; идентифициране, оценяване и мониторинг на рисковете и въвеждането на необходимите контролни дейности, с цел ограничаване на рисковете до едно приемливо равнище. Управлението на риска изисква и осъществяване на систематично наблюдение и докладване на състоянието му. Така се следи дали рисковете се управляват успешно, дали контролните дейности наистина минимизират съответните рискове и дали се постигат целите, застрашени от тези рискове. По този начин се осигурява прозрачност и отчетност на дейността на Дружеството.

3. Контролни дейности; правилата, процедурите и действията, насочени към намаляване на рисковете за постигане на целите на Дружеството и допринасящи за изпълнение решенията на ръководството. Те биват: **превантивни** - пречат да възникнат нежелани събития; **разкриващи** - установяват възникнали нежелани събития и се сигнализира на непосредствения ръководител за тях; **коригиращи** - контролните дейности, които целят да бъдат поправени последиците от настъпили нежелани събития.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Контролните дейности включват процедури и дейности, свързани с :

1. Процедури за разрешаване, одобряване и оторизиране;
2. Разделение на отговорностите;
3. Система на двоен подпис;
4. Предварителен контрол;
5. Процедури за пълно, вярно, точно и своевременно осчетоводяване на всички операции;
6. Процедури за наблюдение;
7. Преглед на процедури, дейности и операции;
8. Антикорупционни процедури;
9. Правила за достъп до активи и информация;
10. Правила за управление на човешките ресурси;
11. Процедури по документиране, архивиране и съхраняване на информацията;
12. Съпоставяне на данни;

4.Информация и комуникация; Информацията е съвкупността от данни относно събитията, които имат значение за осъществяване на всички нива на дейност в Дружеството. За да е ефективна тя трябва да бъде своевременна, уместна, актуална, точна, вярна и достъпна и да се свежда до служителите от всички йерархични нива, в подходяща форма и срокове.

Комуникацията е двупосочно движение на информацията в права и обратна посока по всички информационни канали в Дружеството по хоризонтала и по вертикала, с цел да повиши осведомеността и така да подпомогне постигането на целите на организацията.

Комуникацията на Дружеството с други лица и организации се осъществява в съответствие с нормативните актове, регламентиращи свободния достъп и защитата на информацията.

5.Мониторинг.

Мониторингът е цялостен преглед на дейността на организацията, който има за цел да предостави увереност, че контролните дейности функционират според предназначението си и остават ефективни във времето. Осъществява се предимно като текуща дейност, но са необходими и допълнителни специални оценки. Въведени са процедури за;

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

- текущ мониторинг - това е мониторинг на вътрешния контрол, интегриран в нормалните, повтарящи се ежедневни дейности на Дружеството. Той се извършва непрекъснато в реално време и реагира динамично на променящите се условия;

- специални ad hoc оценки - извършват се след събитията и техните обхват и честота зависят от оценката на риска и от ефективността на текущия мониторинг.

Всички резултати от осъществения мониторинг, вкл. недостатъците, установени по време на текущия мониторинг, специалните оценки или от вътрешния одит, се докладват на ръководството и/или лицата, които могат да предприемат необходимите мерки за разрешаване на проблемите.

4. Информация по чл. 10, пар. 1 букви „В“, „Г“, „Е“, „З“ и „И“ от Директива 2004/25 ЕО на Европейския парламент и на съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане;

Буква „В“

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на чл.85 от Директива 2001/34 ЕО

За периода от 01 януари до 31 декември 2021 г. на управата на дружеството не са станали известни намерения и действия по преки или косвени акционерни участия.

Буква „Г“

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

Един от акционерите притежава привилегированата акция, даваща следните права:

А/ Право на представител в Съвета на директорите;

Б/ Право да изразява съгласие или да отхвърля предложения за решения на Общото събрание по чл.22.1 букви А, Б, В, Г, Д, Ж, З и И от настоящият устав. В случай, че с привилегированата акция не се гласува "за" предложението за решение на Общото събрание по някои от посочените по-горе точки, то по това предложение не може да се вземе решение. Волята на собственика на привилегированата акция, следва да бъде изразена в писменна форма с нотариална заверка на съдържанието и подписа на собственика и.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

В/ Право на един глас в Общото събрание на акционерите;

Г/ Право да иска свикване на Общо събрание на акционерите;

Д/ Право на дивидент и на ликвидационен дял съобразно номиналната ѝ стойност.

Е/ Право да изразява съгласие или да отхвърля предложения за решения на Съвета на директорите по чл.29.1 букви Ж, И, М и Н от настоящият устав. В случай, че с привилегированата акция не се гласува "за" предложението за решение на Съвета на директорите по някои от посочените по-горе точки, то по това предложение не може да се вземе решение. Няма специална система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Дружеството не разполага с информация за служители на дружеството, които са и негови акционери за случаите, в които са прехвърлили упражняване на контрол върху акциите на други лица.

Буква „Е“

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценни книжа

Не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Буква „З“

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Назначаването и освобождаване на членове на Управителните органи е в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, ЗППЦК и устава на Дружеството .

Съвет на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, определя възнаграждението и гаранциите по управлението им.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Мандатът на членовете на Съвета на директорите е три години.

Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения.

Общото събрание на акционерите приема, изменя и допълва Устава на Дружеството. Решенията за изменения и допълнения на Устава се приемат с мнозинство 2/3 от представените акции на Общото събрание. Актуалният Устав на "ВФ Алтърнатив" АД може да се намери на интернет страницата на дружеството www.vfalternative.com, секция "Информация за инвеститори", "Устройствени актове".

Буква „И“

Правомощията на членовете на съвета, и по специално правото да се емитират или да се изкупуват обратно акции.

Членовете на Съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер на тримесечното им брутно възнаграждение.

Членовете на Съвета на директорите носят солидарна отговорност за вредите, които са причинили виновно на дружеството.

Съвета на директорите приема правила за работата си и избира председател от своите членове.

Съвета на директорите може да вземе решения по всички въпроси, за които устава или закона не са предвидили, че са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите изпълняват задълженията си добросъвестно. При неизпълнение на задълженията си към дружеството те дължат обезщетение за нанесените вреди по общия гражданско-правен ред.

Решенията по чл.29.1, букви Ж, И, М и Н се вземат само със съгласието на собственика на привилегированата акция, което следва да бъде изразено в писменна форма с нотариална заверка на съдържанието и подписа на собственика и.

Дружеството не е взимало решения за обратно изкупуване на акции и управителните органи не са упълномощавани за това от Общото събрание на акционерите.

5. Състава и функционирането на управителните и надзорните органи и техните комитети

"ВФ Алтърнатив" АД има едностепенна система на управление.

Съвета на директорите на дружеството се състои от три члена.

Съвета на директорите приема Правилник за работата си.

Управителният съвет се събира на заседания веднъж на всеки два месеца. Той може да взема решения, ако присъстват лично мнозинството от членовете му. Решенията се вземат с обикновено мнозинство от присъстващите. За заседанията на Управителния съвет и взетите решения се води протокол, който се подписва от всеки присъствал член.

6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на управителните и надзорните органи на емитента

Структурата на управителните органи на емитента е съобразена с естеството, обема и сложността на дейността на дружеството.

За осъществяване на подбора и оценката на членовете на управителните органи на емитента се прилагат различни критерии като образование, репутация, опит и управленски способности.

Съвета на директорите се състои от три лица с подходящо образование и професионален опит, добра репутация и управленски способности. Две трети от състава на управителния съвет са жени. През изминалите години това съотношение се е променяло в полза на жените.

Не е установена пряка връзка между възрастта, пола и др. и резултатите на дружеството. Променяйки по изкуствен начин състава на органите за управление е възможно да се влошат нещата, вместо това да доведе до положителни резултати.

Дружеството не оповестява „политика на многообразие“ като отделен документ, тъй като се счита, че тя не оказва определящо влияние нито върху управлението нито върху резултатите на дружеството. Собствениците или акционерите следва да решават кои лица ще ръководят дружеството като се ръководят от описаните по-горе критерии / образование, репутация, опит и управленски способности, бизнес морал, етика, екипност и т.н./. Това би гарантирало надеждна система за управление и контрол, която е основен елемент на стабилното функциониране на дружеството, основано на прозрачност и независимост.

Стефан Павлов:



/представител и изпълнителен член на СД/

ОТЧЕТ

“СПАЗВАЙ ИЛИ ОБЯСНЯВАЙ”

на Национален кодекс за корпоративно управление
от октомври 2007 г. , изменен и допълнен 2012 г. и 2016 г.

„ВФ Алтърнатив“ АД изготвя Програма за добро корпоративно управление и считано от 2019 г., в доклада за дейността Дружеството прави отчет за дейността си във връзка с доброто корпоративно управление.

През Октомври 2007 г. бе приет Национален Кодекс за корпоративно управление от БФБ-София, който е задължителен за публичните компании, чиито акции се търгуват на официален пазар.

На 03.05.2019 г. „ВФ Алтърнатив“ АД подписа декларация, че приема Националния кодекс за корпоративно управление и ще извършва дейността си в съответствие с неговите разпоредби.

Спазването на Кодекса се отчита на принципа «спазвай или обяснявай», който означава че препоръките на кодекса се спазват, а при отклонение или неспазване, ръководството обяснява причините за това.

В този отчет е представена информация за прилагане на Националния Кодекс в корпоративното управление от „ВФ Алтърнатив“ АД.

Действията на ръководството и служителите на „ВФ Алтърнатив“ АД, са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

На свое заседание проведено на 20 февруари 2012 г. Националната комисия по корпоративно управление измени и допълни Националния кодекс за корпоративно управление НККУ. Промените са съобразени с действащата нормативна уредба, предвид измененията в същата от неговото първоначално приемане до настоящия момент. В края на 2014 г. бе прието и Приложение към НККУ относно съдържанието на отчетите „Спазвай или обяснявай“, във връзка с препоръка на Европейската комисия от 09.04.2014 г. относно качеството на отчитането на корпоративното управление с цел подобряване на докладите за корпоративно управление. Последваща промяна в Кодекса е направена през април 2016 г.

Съдържание

<i>Глава първа</i>	72
<i>КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА</i>	72
1. Съвет на директорите	72
1.1. Функции и задачи	72
1.2. Структура и компетентност	73
1.3. Възнаграждения	74
1.4. Конфликт на интереси	75
<i>Глава втора</i>	76
ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ	76
<i>Глава трета</i>	78
ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ	78
1. Защита правата на акционерите	78
2. Общо събрание на акционерите	78
<i>Глава четвърта</i>	81
РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ	81
<i>Глава пета</i>	84
ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА	84

Глава първа

КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА

"ВФ Алтърнатив"АД има едностепенна система на управление.

Едностепенна система -

Съвета на директорите действа в изгода на акционерите и се съобразяват със заинтересованите лица.

1. Съвет на директорите

1.1. Функции и задачи

1.1.1. Управлява дружеството в съответствие с установените визия, цели и стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика.

1.1.2. Следи за резултатите от дейността на дружеството и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика.

1.1.3 Третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика.

1.1.4 Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Съвет на директорите приема и спазва Етичен кодекс.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика. Етичен кодекс на служителите на Дружеството е приет с протокол на СД 03.05.2019 г.

1.1.5 Осигурява и контролира изграждането и функционирането на система за управление на риска.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика в своята организационна структура, като поддържа отдел по вътрешен контрол и нормативно съответствие и отдел „Управление на риска“. С решение на ОСА, проведено на 03.05.2019 г. и в съответствие с изискванията на чл. 107 от Закона за независимият финансов одит е избран нов одитен комитет. Одобрен е от ОСА Статут (правилник) за работа на одитния комитет на дружеството. Приета е Политика за вътрешен контрол и управление на риска.

1.1.6 Изгражда финансово-информационната система на дружеството и осигурява нейното надеждно функциониране.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика. Изградената финансово-информационна система на дружеството се актуализира своевременно с оглед измененията в законодателството, МСФО.

1.1.7 Изготвя и изпълнява бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер и всички други операции и дейности, установени в устройствените актове на дружеството.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика. Решенията на СД се съобразяват с изискванията на ТЗ, ЗППЦК и Устава на дружеството.

1.1.8 Информира и се отчита за своята дейност пред ОСА. За целта предоставя изискваната в съответните срокове и формат информация.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика. Съвета на директорите информира за своята дейност и се отчита пред ОСА, като предоставя периодична информация (тримесечни неконсолидирани финансови отчети, Годишен финансов отчет на тази база), както и друга регулирана информация.

1.2. Структура и компетентност

1.2.1. Структурата и броят на членовете на Съвета на директорите трябва да гарантират ефективната дейност на дружеството.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика. СД се състои от: председател, който е и изпълнителен директор и двама членове, които са с подходящо образование, опит и компетентност и гарантират ефективната дейност на дружеството.

1.2.2. При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството.

"ВФ Алтърнатив" АД прилага тази практика.

1.2.3. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

"ВФ Алтърнатив" АД прилага тази практика.

1.2.4. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

"ВФ Алтърнатив" АД прилага тази практика.

1.3. Възнаграждения

1.3.1. В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите следва да отчитат:

1.3.1.1. Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;

1.3.1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни ръководители;

1.3.1.3. Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

"ВФ Алтърнатив" АД прилага тази практика.

1.3.2. Препоръчително е възнаграждението на членовете на Съвета на директорите да се състои от основно възнаграждение и допълнителни стимули.

1.3.2.1 Допълнителните стимули следва да бъдат конкретно определени или определяеми и да бъдат обвързани с ясни и конкретни критерии и показатели по отношение на резултатите на дружеството и/или с постигането на предварително определени цели.

1.3.2.2. Дружеството може да предостави като допълнителни стимули на членовете на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

"ВФ Алтърнатив"АД не прилага тази практика. Възнаграждението се състои от една компонента - постоянна част. До сега на членовете на СД не са предоставяни акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

1.3.3. Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството. Акционерите трябва да имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията и тантиемите на членовете на съвет, както и до информацията относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика. Информация за получените годишни възнаграждения на СД се представя в годишния финансов отчет на дружеството. Дружеството не е задължено да прилага политиката за възнагражденията, т.к. не е съспстатут на публично.

1.4. Конфликт на интереси

1.4.1. Членовете на Съвета на директорите трябва да избягват и да не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика

1.4.2. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси следва да бъдат регламентирани в устройствените актове на дружеството.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика. Избягването и разкриването на конфликти на интереси е заложено в приетата от дружеството Политика за конфликт на интереси.

1.4.3. Членовете на Съвета на директорите трябва незабавно да разкриват конфликти на интереси и да осигуряват на акционерите достъп до информацията за сделки между дружеството и членове на Съвета и свързани с него лица.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика

1.4.4. Съвета на директорите гарантира, че всички сделки със свързани лица ще се одобряват и осъществяват по начин, който обезпечава надеждно управление на конфликта на интереси и защитава интересите на дружеството и неговите акционери.

1.4.5. Всеки конфликт на интереси следва да бъде разкриван пред ОСА. Членовете на Съвета на директорите следва да информират ОСА относно това дали директно, индиректно или от името на трети лица имат съществен интерес от каквито и да е сделки или въпроси, които оказват пряко влияние върху дружеството.

"ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика

Глава втора

ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

1. Корпоративните ръководства, подпомагани от одитен комитет, писмено мотивират пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм.

„ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика.

Одитен комитет беше избран на Общо събрание на акционерите проведено на 03.05.2019 г. Одитният комитет отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор. Писмена препоръка от одитния комитет относно избор на регистриран одитор се представя на вниманието на акционерите на годишното ОСА в съответствие с изискванията на чл. 108 от Закона за независимия финансов одит.

2. Корпоративните ръководства осигуряват спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

„ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика.

3. Желателно е да се прилага ротационен принцип при предложенията и избора на външен одитор.

„ВФ Алтърнатив"АД прилага тази практика.

Одитният комитет отговаря относно процедурата за подбор на регистрирания одитор съгласно изискванията на Закона за независим финансов одит и препоръчва избирането му от ОСА. Одиторите се избират от ОСА за всяка финансова година.

4. Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика. С решение на ОСА, проведено на 03.05.2019 г. и в съответствие с изискванията на чл. 107 от Закона за независимият финансов одит е избран одитен комитет. Одитният комитет се състои от трима членове, двама от които са независими.

5. Препоръчително е изграждането на система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя следва да гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика. В Дружеството функционира финансово-счетоводен отдел, който изпълнява контролни дейности, свързани с финансовото отчитане. Чрез добре изградена и поддържана информационна система ФСО идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомага тяхното ефективно управление. Финансово-счетоводният отдел гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.. Приета е Политика за вътрешен контрол и управление на риска в съответствие с изискванията за изграждането на система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление.

Глава трета

ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

1. Защита правата на акционерите

Корпоративните ръководства гарантират равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и са длъжни да защитават техните права, както и да улесняват упражняването им в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството. Корпоративните ръководства осигуряват информираност на всички акционери относно техните права.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика.

2. Общо събрание на акционерите

2.1.1. Всички акционери следва да бъдат информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване. Корпоративните ръководства следва да предоставят достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика.

2.1.2. Корпоративните ръководства, по време на общото събрание, осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси.

2.1.3. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на дружеството лично или чрез представители, а когато устройствените актове на дружеството предвиждат такава възможност – и чрез кореспонденция и/или по електронен път.

„ВФ Алтърнатив“ АД към настоящия момент не прилага тази практика. Разработват се ефективни вариант за прилагането на нови възможности за гласуване чрез кореспонденция и електронни средства, които да бъдат предложени за одобрение на акционерите на дружеството.

2.1.2. Корпоративните ръководства осъществяват ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика.

2.1.3. Корпоративните ръководства изготвят правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика.

2.1.4. Корпоративните ръководства организират процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика.

2.1.5. Корпоративните ръководства предприемат действия за насърчаване участието на акционери в Общото събрание на акционерите, вкл. чрез осигуряване на възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет) в случаите когато това е възможно и необходимо.

„ВФ Алтърнатив“АД ще прилага тази практика, когато се създаде нормативен регламент и има надеждна и сигурна техническа възможност.

2.2. Препоръчително е всички членове на корпоративните ръководства да присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика.

2.3. Материали на Общото събрание на акционерите

2.3.1. Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, следва да бъдат конкретни и ясни, без да въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика.

2.3.2. Дружеството поддържа на интернет страницата си специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика. На интернет страницата на дружеството www.vfalternative.com в секция „За инвеститори“, подсекция „Акции и акционери“ са описани правата на акционерите. В подсекция „Общи събрания на акционерите“ се публикуват в законоустановения срок поканата, материалите за общите събрания на акционерите, както и Протоколите от заседанията за последните 5 години. Чрез „Контакти“, „Форма за контакт“ акционерите могат да се информират за възникнали въпроси относно участието им в Общото събрание на акционерите.

2.3.3. Корпоративните ръководства съдействат на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика.

2.4. Корпоративните ръководства гарантират правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика. Протоколите от заседанията се публикуват в законоустановения срок в КФН, БФБ в X3News и на интернет страницата на дружеството www.vfalternative.com, секция „За инвеститори“, подсекция „Общи събрания на акционерите“.

2.5. Еднакво третиране на акционери от един клас

2.5.1. Всички акционери от един клас следва да бъдат третирани еднакво.

2.5.2. Всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

2.5.3. Корпоративните ръководства гарантират предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика. Ациите на дружеството са обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми от клас Б и дават право на глас в Общото събрание, на дивидент и на ликвидационен дял. Привилегированите от клас А са с права, подробно описани в Устава на Дружеството

2.6. Консултации между акционерите относно основни акционерни права

2.6.1. В границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството, корпоративното ръководство не може да препятства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси,

които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика.

2.7. Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

2.7.1. Корпоративните ръководства не допускат осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си.

На управлението на „ВФ Алтърнатив“ АД не са известни обстоятелства за акционери със специални контролни права.

Глава четвърта

РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

1. Корпоративните ръководства утвърждават политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове¹.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика.

2. В съответствие с приетата политика по т. 1 корпоративните ръководства създават и поддържат система за разкриване на информация.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика.

3. Системата за разкриване на информация трябва да гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и да не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика. Разкриването на информацията пред КФН, БФБ София АД и обществеността се извършва едновременно чрез Специализираната система за разкриване на информация X3news. В най-кратък срок след това информацията е достъпна и на интернет страницата на дружеството. Вътрешната информация се разкрива при първа възможност. Това задължение при определени обстоятелства би могло да навреди на законните интереси на дружеството, тогава е допустимо забавяне на разкриването. Важно

¹ Устройство актове са уставът и всички вътрешни актове, които установяват специфичните правила, процедури и критерии за функционирането и управлението на дружеството.

условие в този случай е да не се подведе обществеността, както и опазване поверителността на информацията, така че да не се допуснат злоупотреби.

4. Корпоративните ръководства трябва да гарантират, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика.

5. Корпоративните ръководства своевременно оповестяват структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика.

6. В границите на действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите устройствените актове на дружеството корпоративните ръководства гарантират, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика.

7. Корпоративните ръководства утвърждават и контролират спазването на вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика. Дружеството представя в срок и изчерпателност по отношение на съдържанието всички годишни и междинни финансови отчети, както и друга регулирана информация, съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. Информацията се представя едновременно на КФН, БФБ и обществеността чрез системата ХЗnews. Веднага след това се публикува на интернет страницата на дружеството www.vfalternative.com

8. Корпоративните ръководства приемат вътрешни правила, които осигуряват своевременното оповестяване на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството, неговото управление, корпоративните му ръководства, оперативната му дейност, акционерната му структура.

„ВФ Алтърнатив“ прилага тази практика.

9. Препоръчително е, като част от системата за разкриване на информация, разработването и поддържането на интернет страница на дружеството с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Препоръчително е разкриваната чрез интернет страницата на дружеството информация да включва най-малко:

- основна, идентифицираща дружеството търговска и корпоративна информация;
- актуална информация относно акционерната структура;
- устройствените актове на дружеството и приетите политики, имащи отношение към дейността и функционирането на дружеството;
- информация относно структурата и състава на управителните и контролни органи на дружеството, както и основна информация относно техните членове, включително и информация за комитети;
- финансови отчети поне за последните 10 години;
- материалите за предстоящите общи събрания на акционерите на дружеството, както и допълнителни такива, постъпили по законов ред. Информация за взетите решения от общите събрания на акционерите поне за последните три години, включително информация за разпределените от дружеството дивиденди за този период;
- информация за одиторите;
- информация за предстоящи събития;
- информация относно емитираните акции и други финансови инструменти;
- важна информация, свързана с дейността на дружеството;
- информация за правата на акционерите в т.ч. достатъчно информация относно правото на акционерите да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон;
- информация за контакт с директора за връзки с инвеститорите на дружеството.

Препоръчително е дружествата да поддържат и англоезична версия на корпоративната интернет страница с аналогично съдържание.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика.

Интернет страницата на дружеството е: www.vfalternative.com

Дружеството не поддържа англоезичната версия на сайта.

10. Дружеството периодично следва да разкрива информация за корпоративното управление. Разкриването на информация за корпоративното управление става в съответствие с принципа „спазвай или обяснявай“. Принципът изисква в случай на неспазване на някои от препоръките на Кодекса да се представи обяснение за това.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика. Дружеството представя настоящия отчет като отделен документ към годишния финансов отчет.

11. Корпоративните ръководства осигуряват оповестяването на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството посредством канали, които предоставят равнопоставен и навременен достъп до съответната информация от потребителите.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика.

Глава пета

ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

1. Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. доставчици, клиенти, служители, кредитори, групи за обществен натиск и други. Дружеството идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика.

2. В своята политика спрямо заинтересованите лица корпоративните ръководства се съобразяват със законовите изисквания. Корпоративните ръководства гарантират зачитане на правата на заинтересованите лица, установени със закон или по силата на взаимни споразумения с компанията. Добрата практика на корпоративно управление изисква съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика.

„ВФ Алтърнатив“АД прилага тази практика.

3. Корпоративните ръководства гарантират достатъчна информираност на всички заинтересовани лица относно законово установените им права.

„ВФ Алтърнатив“ АД прилага тази практика.

4. Препоръчително е в съответствие с тази политика корпоративните ръководства да изработят и конкретни правила за отчитане интересите на заинтересованите лица, които правила да осигурят и тяхното привличане при решаване на определени, изискващи позицията им въпроси.

Тези правила следва да гарантират баланса между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира.

„ВФ Алтърнатив“ АД ще прилага тази практика. Предстои разработване и предлагане за одобрение на писмени правила.

5. Корпоративните ръководства поддържат ефективни връзки със заинтересованите лица. Препоръчително е периодично, в съответствие със законовите норми и добрата международна практика за разкриване на информация от нефинансов характер дружеството да информира за икономически, социални и екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица, като например: борба с корупцията; работа със служителите, доставчиците и клиентите; социалната отговорност на дружеството; опазването на околната среда.

„ВФ Алтърнатив“ АД не прилага тази практика.

6. Корпоративните ръководства гарантират правото на своевременен и редовен достъп до относима, достатъчна и надеждна информация относно дружеството, когато заинтересованите лица участват в процеса на корпоративно управление.

18.02.2022г.,

София



Изпълнителен директор:

/Стефан Павлов/

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВОТО

по Приложение 3 към чл.10, т.2 от Наредба 2/09.11.2021 г. към ЗППЦК

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Основният капитал на “ВФ Алтърнатив” АД е разпределен в 500 броя акции, всяка с номинал 10 000 лева, допуснати до търговия на Българска фондова борса-София АД- Основен пазар (BSE), Сегмент акции Standard. Борсов код 2YH.

а. 499 броя обикновени безналични акции от клас Б, всяка с номинал 10 000 лева и предоставяща право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съизмерими с номиналната стойност на акцията.

б. 1 брой привилегирована безналична акция от клас А с номинал 10 000 лева.

Към 31.12.2021 г. акционерите са 10 физически лица, притежаващи 460 броя акции, представляващи 92.00% от капитала на дружеството и едно юридическо лице, притежаващо 40 броя акции, представляващи 8% от капитала на дружеството.

	31.12.2021 BGN '000	31.12.2020 BGN '000
Акционерен капитал (BGN'000)	5000	5000
Брой акции (номинал 10 000 лева)	500	500
Общ брой на регистрираните акционери	11	13
в т.ч. юридически лица	1	0
физически лица	10	13
Брой акции, притежавани от юридически лица	40	0
% на участие на юридически лица	8%	0%
Брой акции, притежавани от физическите лица	460	500

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021
ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

% на участие на физически лица	92%	100%
--------------------------------	-----	------

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Прехвърлянето на акциите се извършва по предвидения от закона ред. Прехвърлянето на безналичните поименни акции има действие от момента на вписване на сделката в регистрите на Централния депозитар. На ръководството не е известно да има ограничение върху притежанието на акции или необходимост от получаване на одобрение от “ВФ Алтърнатив” АД или друг акционер. Няма данни, постъпили в Дружеството, които да дават основание да се счита, че съществува каквото и да е ограничение върху прехвърлянето на акциите.

Акционери, притежаващи акции над 5%	ЕИК	Брой акции
SON TRUONG NGUYEN	-	34
HUNG THE NGUYEN	-	85
QUE VAN VU	-	40
HANH THI NGUYEN	-	40
TAM THI THAN	-	40
HUYNH THI HUONG GIANG	-	60
NAM NGOC HOAI NGUYEN	-	40
BINH THI THANH PHUNG	-	80
MINH ANH HOANG	-	40
ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС ЖИВОТ	0175436411	40

Дружеството не притежава собствени акции.

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Един акционер притежава 1 брой привилегирована безналична акция от клас А с номинал 10 000 лева.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или право на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите, когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Няма съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Годишният неконсолидиран финансов отчет е одобрен за публикуване на 18 февруари 2022 г. от:

Стефан Павлов:



/представяващ и изпълнителен член на СД/