



<b>СЪДЪРЖАНИЕ</b>	<b>35</b> <b>стр.</b>
<b>ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД</b>	
<b>ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ</b>	
<b>ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ</b>	
<b>ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ</b>	

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30.09.2021**

<b><u>1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО</u></b>	<b>2</b>
<b><u>2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО</u></b>	<b>3</b>
<b><u>3. ДРУГИ ДОХОДИ /(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА</u></b>	<b>25</b>
<b><u>4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ</u></b>	<b>26</b>
<b><u>5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА</u></b>	<b>26</b>
<b><u>6. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА</u></b>	<b>27</b>
<b><u>7. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ</u></b>	<b>28</b>
<b><u>8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ</u></b>	<b>29</b>
<b><u>9. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ</u></b>	<b>30</b>
<b><u>10. ФИНАНСОВИ АКТИВИ</u></b>	<b>30</b>
<b><u>11. АКТИВИ/ПАСИВИ ПО ОСТРОЧЕНИ ДАНЪЦИ</u></b>	<b>31</b>
<b><u>12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</u></b>	<b>31</b>
<b><u>13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ</u></b>	<b>32</b>
<b><u>14. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</u></b>	<b>33</b>
<b><u>15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ</u></b>	<b>34</b>
<b><u>16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ</u></b>	<b>34</b>
<b><u>17. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</u></b>	<b>34</b>
<b><u>18. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛОВИЯ РИСК</u></b>	<b>34</b>
<b><u>19. ЗАСТРАХОВКИ</u></b>	<b>35</b>
<b><u>20. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА</u></b>	<b>35</b>

**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 30.09.2022г. разпределението на акционерния капитал на ВФ Алтърнатив АД е както следва:

	<b>30.09.2022</b> <b>BGN '000</b>	<b>30.09.2021</b> <b>BGN '000</b>	<b>31.12.2021</b> <b>BGN '000</b>
Акционерен капитал ( BGN'000)	5000	5000	5000
Брой акции (номинал 10 000 лева)	500	500	500
Общ брой на регистрираните акционери	11	11	11
в т.ч. юридически лица	1	1	1
физически лица	10	10	10
Брой акции, притежавани от юридически лица	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<i>% на участие на юридически лица</i>	8%	8%	8%
Брой акции, притежавани от физическите лица	<b>460</b>	<b>460</b>	<b>460</b>
<i>% на участие на физически лица</i>	92%	92%	92%

<b>Акционери, притежаващи акции над 5%</b>	<b>ЕИК</b>	<b>Брой акции</b>	<b>% участие в капитала</b>
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 30.09.2022г. 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 30.09.2022г. списъчният брой на персонала в дружеството е 3.

Към 30.09.2021г. списъчният брой на персонала в дружеството е 3.

Към 31.12.2021г. 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**

Междинният 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 2022 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).

#### **2.1.1 Нови стандарти, разяснения и изменения към МСФО в сила от 1 януари 2021 г.**

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2021 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- МСФО 4 Застрахователни договори – отлагане на МСФО 9 в сила от 1 януари 2021 г., приет от ЕС
- МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на референтния лихвен процент – Фаза 2 в сила от 1 януари 2021 г., приета от ЕС

- МСФО 16 Лизинг: Намаление на наемите, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила от 1 април 2021 г., приет от ЕС

### **2.1.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по ранна дата от Дружеството**

Към датата на одобрение на този индивидуален финансов отчет са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в 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., приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2:
- Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки:
- Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г. все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9
- Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС.
- Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

### **2.1.3. Действащо предприятие**

Междинният 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 30.09.2021г. 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 третираат 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 консумира ползите едновременно. Клиентът заплаща предоставените услуги въз основа на клаузите, заложи 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 доходи 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 предоставянето 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 матуриретен 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 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. Ползният 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 остатъчният 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 приходи/(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 доходи**

Краткосрочните доходи 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 персоналот 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 приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума.

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

### **Тантиеми и бонусни схеми**

ЛУАИФ „ВФ Алтърнатив“ АД приема и прилага политика, която обхваща всички форми на възнаграждения, като заплати и други финансови и/или материални стимули, включително облаги, свързани с доброволно пенсионно и/или здравно осигуряване.

Политиката насърчава доброто и ефективно управление на риска по отношение на рисковете за устойчивостта, при което структурата на възнагражденията не насърчава прекаленото поемане на рискове за устойчивостта и е свързана с коригираните спрямо риска резултати

### **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 дружеството 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.

### **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 30.09.2022 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2021г.: 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.

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 две от тези категории – финансови активи по амортизирана стойност и финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

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 некотиран и котиран 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.

**Компенсирание 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.**

С решение на Съвета на директорите на ВФ Алтъннатив АД от дата 17.01.2019, Ръководството е приело „Правила за оценка на активите“, включващо - Приложение № 1, което е неизменна част от правилата, касаещо методите за оценка на активите, като:

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 и 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, по приходен метод на дисконтирани парични потоци.

### **2.24.2. Обезценка на финансови активи.**

- 1) Последваща оценка на ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България в страната, търгувани на места за търговия при активен пазар, се извършва въз основа на средноаритметична от цените "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа.
- 2) В случай че цената е изчислена на основата на представени брутни цени от първичните дилъри, тя се използва пряко за преоценка. При условие че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка.
- 3) При невъзможност да се приложи т. 1 справедливата стойност се определя по следния начин:
  - справедливата стойност на прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на места за търговия, в случай че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най-близкия ден от 30-дневния период, предхождащ деня на оценката.
  - справедливата стойност на прехвърляемите ценни книжа и инструменти на паричен пазар, допуснати до или търгувани на места за търговия, в случаите, когато не се провежда търговия на места за търговия в работни за страната дни, е цената на затваряне за деня на последната търговска сесия, предхождащ деня на оценката. В случай че няма сключени сделки в деня на последната търговска сесия, предхождащ деня на оценката, справедливата стойност на тези инструменти се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най-близкия ден от 30-дневния период, предхождащ деня на оценката. При оценката на облигации и други форми на секюритизиран дълг (дългови ценни книжа) се отчита и натрупаната лихва за съответните дни.
- 4) При невъзможност да се приложи т. 1.2. се използва методът на дисконтираните парични потоци

### **2.24.3. Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване**

На базата на приетите правила дружеството отчита:

Земи – При оценката им се отчита местоположение и форма на имота, право на строеж, право на преминаване, съсобственост, ипотеки, перспективност, плътност на застрояване, потенциал на имота, функционално предназначение, степен на изграденост на инженерната инфраструктура, ограничения за продажба и др. Оценката се извършва от позициите на възможно най-ефективното и добро използване в съответствие с регулацията. Това изискване налага земята да се оценява като незастроена, т.е. игнорирайки наличието на постройки и други подобрения върху нея. За оценка на земята най-предпочитан е методът на сравнимите продажби.

Сгради – При оценката се отчита функционалното обезценяване на сградите, тяхната пригодност за оперативна дейност, както и подобренията в имота. При незавършеното строителство се определя стойността след завършване, намалена с осъвременените разходи за довършване. Оценката на сградите се изчислява по метода на вещната стойност, пазарен метод, метод на дохода от наем.

Машини, съоръжения, транспортни средства – Използват се методите на: амортизираната заместителна стойност, амортизираната възпроизводителна стойност, пазарните аналози и

доходавноносителите 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**

С решение на Съвета на директорите на ВФ Алтърнатив АД от дата 17.01.2019г. ; преразгледани от Съвета на директорите на 18.11.2019 г.; 21.05.2020 г.;12.11.2021г. Дружеството приема „Правила за оценка на активите“ според, които определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация, или ако няма такава - чрез подходящи модели за оценка.

1. Последваща оценка на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България, се извършва:

1.1. По среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за деня, към който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за деня е не по-малък от 0,02 на сто от обема на съответната емисия.

1.2. Ако не може да се определи цена по предходната точка, цената на акциите, съответно на правата, се определя като средноаритметична на най-високата цена "купува" от поръчките, валидни към момента на затваряне на регулирания пазар в деня, за който се отнася оценката, и среднопретеглената цена на сключените със съответните ценни книжа сделки за същия ден. Цената се определя по този ред само в случай, че има сключени сделки и подадени поръчки с цена "купува".

1.3. Ако не може да се приложи т. 4.2, цената на акциите, съответно на правата е среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ датата на оценката, за който има сключени сделки. В случай че в предходния 30-дневен период е извършено увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащане на дивидент, среднопретеглената цена по изречение първо се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период, преди датата на оценката, за който има сключени сделки, е преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

#### **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 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

Другите доходи и загуби от дейността  
включват:

30.09.2022 BGN 30.09.2021 31.12.2021 BGN  
'000 BGN '000 '000

Приходи от продажба на материали			
Отчетна стойност на продадени материали			
Печалба от продажба на материали	0	0	0
Приходи от продажба на ДМА			
Балансова стойност на продадени ДМА			
Печалба от продажба на ДМА			
Приходи от продажба на стоки			
Отчетна стойност на продадени стоки			
Печалба от продажба на стоки	0	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	0	0	(4)
<b>Общо</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(4)</b>

30.09.2022 BGN 30.09.2021 31.12.2021 BGN  
'000 BGN '000 '000

Друг всеобхватен доход:

Преоценка на нетекущи активи			627
Валутни преизчисления на финансови отчети			
Преоценка на финансови активи държани за продажба			
<b>Общо</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>627</b>

**4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ  
УСЛУГИ**

	<b>30.09.2022</b> <b>BGN '000</b>	<b>30.09.2021</b> <b>BGN '000</b>	<b>31.12.2021</b> <b>BGN '000</b>
Абонамент			
Данък сгради	8		8
Други данъци	8		
Други такси	8	6	8
Данък ПС			
Други услуги			
Ел.енергия			
Застраховки			
Комисионни			
Консултантски услуги			
Медицинско обслужване			
Наеми	2	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	38	38	50
Такса смет			5
Телефони и др. подобни			
Транспортни услуги			
Услуги от електротехник			
Услуги от оценители			
Юридически услуги			
<b>Общо</b>	<b>64</b>	<b>46</b>	<b>73</b>

**5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА***Разходите за персонала включват:*

	<b>30.09.2022</b> <b>BGN '000</b>	<b>30.09.2021</b> <b>BGN '000</b>	<b>31.12.2021</b> <b>BGN '000</b>
Възнаграждения по трудов договор	57	57	76

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Възнаграждения по ДУК	14	14	19
Възнаграждения по граждански договори/хонорари – Одитен комитет	6	5	8
Начисления за неизползван платен отпуск			5
Социални осигуровки	16	15	21
<b>Общо</b>	<b>93</b>	<b>91</b>	<b>129</b>

**6. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА**

	30.09.2022 BGN '000	30.09.2021 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Представителни разходи/р-ди лично ползване			
Присъдени суми по съдебни дела			
Отписани вземания			
Р-ди. за данъчно преобразуване			
Р-ди без счетоводен документ			
Данък сгради			
Непризнат данъчен кредит по ДДС	0		4
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			
<b>Общо</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

**7. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ**

	<i>30.09.2022</i> <i>BGN '000</i>	<i>30.09.2021</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2021</i> <i>BGN '000</i>
<b>Финансови приходи</b>			
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			
<b>Общо:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<i>30.09.2022 BGN</i> <i>'000</i>	<i>30.09.2021</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2021</i> <i>BGN '000</i>
<b>Финансови разходи</b>			
Разходи за лихви по получени заеми	2	1	1
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			
<b>Общо</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## 8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

30.09.2022 30.09.2021 31.12.2021  
BGN '000 BGN '000 BGN '000

Отчет за всеобхватния доход			
Данъчна загуба за годината по данъчна декларация	(159)	(138)	(200)
Преоценъчен резерв, включен за облагане в ГДД			
Данъчна загуба за годината	(159)	(138)	(200)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10% (2020 г.: 10%)	0	0	0
Отсрочени данъци върху печалбата свързани с: възникване и обратно проявление на временни разлики признаване на отсрочен данъчен актив за данъчни загуби			(42)
промяна в данъчната ставка – 2021 (2020 г.: 10%)			
<b>Общо разход /(икономия) от данъци върху печалбата, отчетена в отчета за всеобхватния доход</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Отчет за промените в собствения капитал</b>			
Отсрочени данъци върху печалбата			
Свързани с увеличения/намаления на преоценъчния резерв			
Свързани с намаление на данъчната ставка – 2021 г. – 10% (2020 г.: 10%)			
<b>Общо изменения на отсрочени данъци, отчетени директно в собствения капитал</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат</b>			
Счетоводна печалба за годината			315
Данъци върху печалбата – 2021г.: 10% (2020 г.: 10%)			
От непризнати суми по данъчна декларация:			
свързани с увеличения			6
свързани с намаления			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			
свързани с увеличения			

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

<i>свързани с намаления</i>			
<b>Общо разходи/(икономия) от данъци върху печалбата, отчетени в отчета за всеобхватния доход</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ВФ Алтърнатив АД резлизира загуба в размер на 159 хил.лв.за периода 01.01.2022г.- 30.09.2022г.

**9. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**

	<i>30.09.2022</i>	<i>30.09.2021</i>	<i>31.12.2021</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<b>Салдо на 1 януари</b>	<b>4276</b>	<b>3799</b>	<b>3799</b>
Трансфер от имоти, машини и съоръжения			
Оценка до справедлива стойност	477		477
-в т.ч. земи	544		544
-в т.ч. сгради	(67)		(67)
Амортизации			
<b>Салдо на 31 число</b>	<b>4276</b>	<b>3799</b>	<b>4276</b>

Преглед за обезценка

Към 30.09.2022г. в дружеството не е правен преглед за преоценка и обезценка. Преоценката на инвестиционните имоти през 2021 г. – сгради е в размер на 477х.лв и е намерила отражение по сметката на инвестиционния имот, като също е формирала преоценъчен резерв.

**10. ФИНАНСОВИ АКТИВИ**

	<i>Количество</i>			
	<i>Дружествени дялове</i>	<i>30.09.2022</i>	<i>30.09.2021</i>	<i>31.12.2021</i>
		<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Дялове в смесени предприятия	1 500 000	1 650	1 500	1 650
<b>Общо</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 650</b>	<b>1 500</b>	<b>1 650</b>

Дружеството класифицира притежаваните от него дружествени дялове в „Пирин Хил“ ООД като финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалби и загуби. Същите представляват 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) дружествени дяла в размер на 18,69% 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 30.09.2022г. е направен преглед за преоценка на актива. Същата остава без изменение.

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

11. АКТИВИ / ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	30.09.2022		30.09.2021		31.12.2021		30.09.2022		30.09.2021		31.12.2021	
	BGN '000		BGN '000		BGN '000		BGN '000		BGN '000		BGN '000	
	Активи	Пасиви	Активи	Пасиви	Активи	Пасиви	Нетно	Нетно	Нетно	Нетно	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	0	6	(69)	(63)	42		(63)		
Обезценка на задължения												
Нетни отсрочени пасиви	6	(69)	42	0	6	(69)	(63)	42		(63)		

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Парични средства по разплащателни сметки		0	
Парични средства в каса	1	4	1
Обезпечение парични средства за гаранции			
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Наличните към 30.09.2022г. парични средства и парични еквиваленти са в касата на дружеството.

Паричните средства и паричните еквиваленти са представени в български лева.

### **13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ**

	<b>30.09.2022</b> <b>BGN '000</b>	<b>30.09.2021</b> <b>BGN '000</b>	<b>31.12.2021</b> <b>BGN '000</b>
Основен акционерен капитал	5000	5000	5000
Законови резерви	500	500	500
Допълнителни резерви	5	5	5
Премии от емисия	295	295	295
Преоценъчен резерв	-	222	-
Натрупани печалби/загуби	(294)	(810)	(135)
<b>Общо</b>	<b>5506</b>	<b>5212</b>	<b>5665</b>

#### **Натрупани печалби**

	<b>30.09.2022</b> <b>BGN '000</b>	<b>30.09.2021</b> <b>BGN '000</b>	<b>31.12.2021</b> <b>BGN '000</b>
Натрупани печалби за предходни отчетни периоди	315		
Натрупани загуби за предходни отчетни периоди	(450)	(672)	(450)
Текуща печалба/загуба	(159)	(138)	315
<b>Общо</b>	<b>(294)</b>	<b>(810)</b>	<b>(135)</b>

#### **Нетна печалба на акция**

	<b>30.09.2022</b> <b>BGN '000</b>	<b>30.09.2021</b> <b>BGN '000</b>	<b>31.12.2021</b> <b>BGN '000</b>
Средно-претеглен брой акции	500	500	500
Нетна печалба/загуба за годината/периода (BGN'000)	(159)	(138)	315
<b>Нетна печалба/загуба на акция (BGN)</b>	<b>(318)</b>	<b>(276)</b>	<b>630</b>

#### **Основен капитал**

Към 30.09.2022г. 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.

**Преоценъчният резерв** е формиран на база извършените преоценки на дълготрайните материални активи със на база „Правила за оценка на активите“, приети с Решение на Съвета на директорите на ВФ Алтънатив АД от дата 17.01.2019г. Той съдържа положителната разлика между балансовата стойност на дълготрайните материални активи и новата им справедлива стойност.

#### 14. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30.09.2022 BGN '000	30.09.2021 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Задължения към доставчици и клиенти		0	0
Получени аванси от клиенти	49	49	49
<b>Общо</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>49</b>
	30.09.2022 BGN '000	30.09.2021 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Задължения към доставчици от чужбина			
Задължения към доставчици от страната	49	49	49
<b>Общо</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>49</b>

#### 15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	30.09.2022 BGN '000	30.09.2021 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Задължения към персонала, в т.ч.:	42	23	31
Текущи задължения по възнаграждения	32	19	21

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Начисления за непозвани компенсирани отпуски	10	4	10
Задължения по социалното осигуряване	8	3	5
Текущи задължения във връзка с вноски по социалното осигуряване	6	2	4
Начисления за непозвани компенсирани отпуски	2	1	0
<b>Общо:</b>	<b>50</b>	<b>26</b>	<b>35</b>

**16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ**

Задълженията за данъци включват:

	30.09.2022 BGN '000	30.09.2021 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
ДДС	(8)		
Данъци върху доходите на физическите лица	2	2	1
Данъци от печалбата			
Данъци при източника			
Местни данъци и такси	16		
Данък ПС			
Други - данък представителни разходи			
<b>Общо:</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

**17. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

	30.09.2022 BGN '000	30.09.2021 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Задължения по получени краткосрочни заеми	250	57	114
Гаранции за добро изпълнение			
Депозити от наематели			
Приходи за бъдещи периоди			
Други			
<b>Общо:</b>	<b>250</b>	<b>57</b>	<b>114</b>

**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.

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 30.09.2022г.:

	30.09.2022 BGN '000	30.09.2021 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
<b>Общо дългов капитал, т.ч.:</b>	<b>367</b>	<b>91</b>	<b>199</b>
Банкови заеми		0	0
Търговски задължения	49	49	49
Свързани предприятия		0	0
Данъци	18	2	1
Лизинг		0	0
Задължения към персонала	50	26	35
Други	250	57	114
Намален с паричните средства и парични еквиваленти	(2)	(4)	(1)
<b>Нетен дългов капитал</b>	<b>365</b>	<b>130</b>	<b>198</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>5506</b>	<b>5212</b>	<b>5665</b>
<b>Общо капитал</b>	<b>5871</b>	<b>5342</b>	<b>5863</b>
Съотношение на задлъжнялост	6,22%	2,43%	3,37%

### 19. ЗАСТРАХОВКИ

Към 30 септември 2022 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 междинния финансов отчет към 30.09.2022 г., които да изискват корекции или отделно оповестяване, освен оповестените в отчета. Не са възникнали в периода от 30.09.2022г. до 19.10.2022 година сделки от съществено значение и/или с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха рефлектирали значително върху резултата на ВФ Алтърнатив АД.

ВФ Алтърнатив АД с изключение на сделките, отразени във финансовите отчети не е участвало в други посредством членове на контролните управителните тела, както и изпълнителния директор или служители, някои от които би бил директно или индиректно заинтересован.

Междинният финансов отчет към 30.09.2022г година е приет и одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 19.10.2022 година и е подписан от:

Ръководител:



Стефан Павлов

Съставител:



Адвайзър БГ ЕООД, Иво Сеизов, Миряна Дончева