



<b>СЪДЪРЖАНИЕ</b>	<b>25</b>
<b>ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД</b>	<b>стр.</b>
<b>ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ</b>	
<b>ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ</b>	
<b>ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ</b>	

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2023**

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	2
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	3
3. ДРУГИ ДОХОДИ /(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА	18
4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	18
5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	19
6. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ	19
7. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	19
8. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	21
9. ФИНАНСОВИ АКТИВИ	21
10. АКТИВИ/ПАСИВИ ПО ОСТРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	21
11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	22
12. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	22
13. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	23
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	24
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	24
16. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	24
17. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛОВИЯ РИСК	24
18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	25
19. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	25

**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.а /

**1.1.Собственост и управление**

Към 31.12.203 г. разпределението на акционерния капитал на ВФ Алтърнатив АД е както следва:

	<b>31.12.2023</b> <b>BGN '000</b>	<b>31.12.2022 BGN</b> <b>'000</b>
Акционерен капитал (BGN'000)	5000	5000
Брой акции (номинал 10 000 лева)	500	500
Общ брой на регистрираните акционери	11	11
в т.ч. юридически лица	1	1
физически лица	10	10
Брой акции, притежавани от юридически лица	<b>40</b>	<b>40</b>
<i>% на участие на юридически лица</i>	8%	8%
Брой акции, притежавани от физическите лица	<b>460</b>	<b>460</b>
<i>% на участие на физически лица</i>	92%	92%

<b>Акционери, притежаващи акции над 5%</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%
ЗД ЕВРОИНС АД	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 31.12.2023г. 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 31.12.2022г. 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 годишния финансов отчет ВФ Алтърнатив АД не притежава инвестиции в дъщерни или асоциирани дружества.

**2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО**

**2. Съществена информация за 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 2023 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).

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил.лв.), включително сравнителната информация за 2022 г., освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

**2.1.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2023 година**

ВФ Алтърнатив АД е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения на МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовия отчет на ВФ Алтърнатив АД за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., *но нямат съществено влияние върху финансовите резултати или финансовото състояние на Дружеството*. Някои промени имат ефект върху оповестяванията и са както следва:

**Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изявления за Приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС**

*Дружеството оповестява съществената информация, свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики.* Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика.

**Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС**

Измененията въвеждат *определението за счетоводни приблизителни оценки* и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата *да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики*. Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде по-полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.

**Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви, произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС**

Дружеството трябва да прилага измененията в стандарта за трансакциите, които възникват на или след началото на най-скорошния представен сравнителен период. Също така Дружеството следва да признае в началото на сравнителния период отсрочени данъци за всички временни разлики, свързани с лизингови договори и задължения за извеждане от експлоатация и да признае кумулативния ефект от първоначалното прилагане на измененията като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, ако е приложимо) на съответната дата.

**Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС**

През декември 2021 г. Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР) публикува правила, с цел извършването на реформа в международното данъчно облагане. Втори стълб има за цел да обложи с минимална ефективна корпоративна данъчна ставка 15% големите компании, които реализират годишен оборот над 750 млн. евро.

Измененията във връзка с „Международната данъчна реформа - примерни правила от втори стълб“ са:

- въвежда се изключение от изискванията на МСС 12 предприятието да признава и оповестява информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, свързани с данъците върху дохода от втори стълб на ОИСР. Предприятието трябва да оповести, че е приложило изключението.
- изискване предприятието да оповестява отделно своите текущи данъчни разходи (приходи), свързани с данъците върху дохода от втори стълб.
- изискване в периодите, в които законодателните актове от втори стълб са приети или по същество приети, но все още не са влезли в сила, предприятието да оповести известната му или подлежащата на приблизително оценяване при разумни усилия информация, която помага на потребителите на финансовите отчети да разберат ефекта върху предприятието от данъците върху дохода от втори стълб, произтичащи от това законодателство.
- изключението се прилага задължително и незабавно след публикуването на измененията в МСС 12 и със задна дата в съответствие с МСС 8.

Облагането с допълнителен данък (първично и вторично облагане) е основният механизъм на Директивата и правилата на ОИСР, посредством който се въвежда *минималният глобален корпоративен данък*. Облагането с национален допълнителен данък е опция, от която България се е възползвала, за да съхрани фискалния си интерес и практически да получава новия допълнителен данък от съставните образувания, които са данъчно задължени лица по ЗКПО. Практически това ще засегне множество предприятия, които са съставни части от многонационални групи предприятия и де факто ще бъде най-често прилаганата регулация, свързана с изследваната материя. Общото между всички форми на *минимално ефективно данъчно облагане* (това е терминологията, използвана в ЗКПО относно минималния глобален корпоративен данък), е, че то намира приложение само към съставни образувания, които са разположени в страната и които през данъчния период са членове на многонационална група предприятия или на голяма национална група предприятия с годишни приходи в консолидираните финансови отчети на крайното образувание майка на групата (включително приходите на изключените образувания) през поне два от четирите данъчни периода преди текущия данъчен период в размер на най-малко 750 000 000 евро или левовата им равностойност, определена по официалния валутен курс на лева към еврото. ВФ Алтърнатив АД не е част от такава „голяма“ многонационална или национална група предприятия и следователно не подлежи на минимално ефективно данъчно облагане, не прилага новите данъчни регулации и ***прилага само и единствено обцията ред на ЗКПО***.

Поради размера на стопанската дейност на ВФ Алтърнатив АД, не се очаква тя да подлежи на облагане с допълнителен корпоративен данък по реда на промените в Закона за корпоративното подоходно облагане, които са в сила от 1 януари 2024 г.

## **2.1.2. Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са в сила и не се прилагат от по-ранна дата от ВФ Алтърнатив АД**

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 финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г. и не са били приложени от по-ранна дата от ВФ Алтърнатив АД. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на ВФ Алтърнатив АД през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

### **Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС**

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера им, момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията имат за цел да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период, като всички засегнати параграфи от стандарта вече използват еднакъв термин, а именно „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличното право „в края на отчетния период“ трябва да влияе върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на Дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

### **Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС**

МСС 1 се изменя, както следва:

- уточнява се, че ако правото на отлагане на уреждането за най-малко 12 месеца е предмет на изпълнение на условия от страна на предприятието след отчетния период, тогава тези условия няма да повлияят на това дали правото на отлагане на уреждането съществува в края на отчетния период (отчетната дата) за целите на класифицирането на пасива като текущ или нетекущ; и
- *за нетекущите пасиви*, предмет на условия, от предприятието се изисква да оповестява информация за:

- о условията (например естеството и датата, до която предприятието трябва да изпълни условието);
- о дали предприятието би спазило условията въз основа на обстоятелствата към отчетната дата; и
- о дали и как предприятието очаква да изпълни условията до датата, на която финансовите показатели трябва да бъдат изчислени съгласно договора.

**Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС**

Измененията в МСФО 16 изискват от Дружеството продавач-наемател да оценява впоследствие лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг, по начин, по който не признава никаква сума от печалбата или загубата, която се отнася до правото на ползване, което то запазва. Новите изисквания не възпрепятстват продавача-наемател да признае в текущия финансов резултат печалбата или загубата, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинговия договор. Измененията на МСФО 16 не предписват специфични изисквания за оценяване на лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг.

**Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС**

Измененията в МСС 7 и МСФО 7 ще добавят изисквания за оповестяване, както и указания в рамките на съществуващите изисквания за оповестяване, свързани с предоставянето на качествена и количествена информация относно споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици. Тези изменения добавят две цели за оповестяване, които ще накарат предприятията да оповестяват в пояснителните приложения информация, която позволява на ползвателите на финансовите отчети да оценят как споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици влияят върху пасивите и паричните потоци на предприятието и да разберат ефекта на споразуменията за финансиране на доставчици върху изложеността на предприятието на ликвиден риск и как предприятието може да бъде засегнато, ако споразуменията вече не са достъпни за него.

**Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС**

Измененията в МСС 21 включват:

- *уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не* - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;

- *изискване как предприятието да определи обменния курс*, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се

приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия;

- *изискване за оповестяване на допълнителна информация*, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

### **2.1.3. Действащо предприятие**

✓ Финансовият отчет е съставен при спазване на *принципа на действащо предприятие* и като са взети предвид възможните ефекти от остатъчното въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19 и военния конфликт между Русия и Украйна.

✓ Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Дружеството, свързани с бизнес модела, правните и договорните отношения, в резултат на военния конфликт между Русия и Украйна.

✓ Дори и към датата на съставяне на финансовия отчет бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи. Облекчаването на ограниченията остава несигурно, а военният конфликт между Русия и Украйна поставя нови предизвикателства за неопределени бъдещи периоди;

✓ Военният конфликт между Русия и Украйна доведоха до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб, нарастване на цените на енергията и други суровини, колебания на валутните курсове, както и повишаване на инфлацията на глобално ниво. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации;

В тези условия и след направен анализ и преценка на способността на ВФ Алтърнатив АД да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация, Ръководството очаква, че няма да има намаляване в значителна степен на обема на дейността на Дружеството. Към края на отчетния период няма решение за реструктуриране на Дружеството.

### **2.2. Сравнителни данни**

Дружеството обичайно представя сравнителна информация във финансовия отчет за една предходна година (период). Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

### **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 31.12.2023г. 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 Годишният отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ВФ Алтърнатив АД (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*

Признаването на приходите се извършва според концепцията за прехвърлянето на контрола върху стоките или услугите на клиента (*МСФО 15 Приходи от договори с клиенти*). Контролът се дефинира като:

- (а) способността да се ръководи използването на актива и
- (б) да се получат по същество всички останали ползи от него.

Основополагащият принцип е, че признаването на приходите трябва да отразява прехвърлянето на обещаните на клиентите стоки или услуги на стойност, която отразява възнаграждението (престацията), на което предприятието очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги (МСФО 15 пар. 2).

Признаването на приходите за всички договори на Дружеството (независимо дали се касае за стоки или услуги), преминава през следните етапи:

- (а) Идентифициране на договора (-ите) с клиента;
- (б) Идентифициране на задълженията за изпълнение в договора;
- (в) Определяне на цената на сделката;
- (г) Разпределяне на цената на сделката към отделните задължения за изпълнение;
- (д) Признаване на прихода, когато (или докато) предприятието удовлетвори задължението за изпълнение.

Моментът на признаването на приходите е според степента на удовлетворяване на задължението за изпълнение (прехвърлянето на контрола върху стоките/услугите): *в течение на времето* или *в определен момент*. Предприятието първо определя дали приходите следва да се признаят в течение на времето (МСФО 15 пар. 38). В противен случай, приходите се признават в определен момент.

Признаци за *прехвърлянето на контрола* на клиента според МСФО 15 (пар. 38):

- (а) Предприятието има съществено право на плащане за актива;
- (б) Клиентът има законово право на собственост върху актива;
- (в) Прехвърлено е физическото владение върху актива;
- (г) Клиентът носи значителни рискове и ползи от собствеността върху актива;
- (д) Клиентът е приел актива.

Приходите в Дружеството се признават на база *принципа за начисляване* и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

**Дружеството ще отчита приходи, свързани със следните дейности:**

- Управление на проекти в сферата на недвижимите имоти
- Дейности по стопанисване и управление на недвижими имоти

*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.

*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. Вземането 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.

### ***Б. Финансови приходи***

Финансовите приходи се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, представят се отделно на лицевата страна на отчета и се състоят от: приходи от дивиденди (признават се, когато се установи правото на тяхното получаване) и *приходи от преоценки на финансови активи и инструменти* – инвестиционни имоти и капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата.

### **2.5. Разходи**

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база *принципите на начисляване и съпоставимост* (до степента, до която това не би довело до признаване на обекти в отчета за финансовото състояние, които не отговарят на определенията за активи и пасиви).

*Разходите за бъдещи периоди* се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

***Финансовите разходи*** се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, представят се отделно на лицевата страна на отчета и се състоят от: лихвени разходи и разходи за обезценка на финансови активи и инструменти – инвестиционни имоти и капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата.

## **2.6. Капиталови инструменти в други предприятия (малцинствено участие)**

Инвестициите в акции и дялове в капиталите на дружества, в които ВФ Алтърнатив АД има по-малко от 20% се класифицират като малцинствено участие.

Капиталовите инструменти на Дружеството в други предприятия като малцинствено участие се представят във финансовия отчет *по справедлива стойност*, която се определя в края на всеки отчетен период. Приходите (или разходите) от преоценка (или обезценка) се отразяват в отчета за всеобхватния доход.

## **2.7. Инвестиционни имоти**

Дружеството притежава инвестиционни имоти, които държи за получаване на доходи от наеми или за капиталови печалби. Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по тяхната цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. След първоначалното признаване, инвестиционните имоти се преоценяват по модела на справедливата стойност. Промяната в справедливата стойност се признава в печалби и загуби в периода, в който възниква. Справедливата стойност на активите от клас инвестиционни имоти се определя от независими външни оценители, които имат призната професионална квалификация и опит.

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 “преоценен резерв” на собствения капитал.

## **2.8. Търговски и други вземания**

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценка за очаквани кредитни загуби. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Балансовата стойност се коригира чрез използването на корективна сметка, където се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за всеобхватния доход към позицията “други разходи” (в печалбата или загубата за

годината). *Дружеството прилага опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби.*

## **2.9. 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:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- предоставените парични средства като заеми на други предприятия / получените заеми от банки и други предприятия, включително лихвите, се включват с нетно движение за периода във финансовата дейност;
- постъпленията от дивиденди от дъщерни (асоциирани) дружества се включват в паричните потоци от оперативна дейност;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като “плащания към доставчици” към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на Дружеството за съответния период (месец);
- трайно блокираните парични средства не са третираны като парични средства и не са включени в отчета за паричните потоци.

## **2.10. 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).

## **2.11. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство**

Трудовите и осигурителни отношения с персонала в Дружеството 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 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 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 компенсируеми 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, 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.

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.

#### ***Дългосрочни доходи при пенсиониране***

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен 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 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 датата на отчета, 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 (в печалбата или загубата за годината). Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

#### ***Доходи при напускане***

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, Дружеството в качеството му на работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор, преди пенсиониране, определени видове обезщетения.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, 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 след повече от 12 месеца от края на отчетния период, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

### **2.12. 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.

### **2.13. 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. 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.

*Премийният резерв* се формира на база премиите от емисия на акции. Той съдържа положителната разлика между емисионната стойност при записване на новите акции и номиналната им стойност.

#### **2.14. 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 2023 г. е 10% (2022 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 31.12.2023г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% ( 31.12.2022г.: 10%).

#### **2.15. 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.

#### **2.16. 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.

##### **2.16.1. Финансови активи**

*Първоначално признаване и оценяване*

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

Дружеството първоначално оценява финансовия актив по справедлива стойност, плюс разходите по сделката (в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата). Търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент, и за които Дружеството е приложила практически целесъобразна мярка, се оценяват по цената на сделката, определена съгласно МСФО 15.

#### *Последващо оценяване*

За целите на последващото оценяване финансовите активи *по принцип*, се класифицират в следните категории:

- *Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност (дългови инструменти и кредити и вземания);*
- *Финансови активи, оценявани по справедлива стойност (СС) през друг всеобхватен доход (ДВД) (дългови инструменти с прекласификация към печалбата или загубата и капиталови инструменти (без прекласификация към печалбата или загубата);*
- *Финансови активи, оценявани по СС през печалбата или загубата (П/З) (с 3 подкатегории – търгуеми финансови инструменти, финансови активи, които задължително се изисква да бъдат оценявани по справедлива стойност и остатъчна категория).*

#### **Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата**

Финансовите активи са оценяват по справедлива стойност през/чрез печалбата или загубата, ако не са държани в рамките на бизнес модел, чиято цел е финансовите активи да бъдат държани *за събиране* на договорните парични потоци, или в рамките на бизнес модел, чиято цел се постига, като *се събират* договорни парични потоци *и се продават* финансови активи (*други бизнес модели*). При бизнес модел, в рамките на който се извършва оценка по справедлива стойност през печалбата или загубата, предприятието *управлява финансовите активи с цел реализиране на парични потоци чрез продажбата на активите*. Решенията се вземат на база справедливите стойности на активите и те се управляват, за да се реализират тези справедливи стойности.

ВФ „Алтърнатив“ АД оценява притежаваните Финансови активи по справедлива стойност, а печалбите или загубите от промяната в справедливата стойност се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата). Справедливата стойност е цената на придобиване и всяка година тя се актуализира от Дружеството на база оценки от лицензирани оценители.

#### *Отписване*

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на Дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и Дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Когато Дружеството 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 –ното 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.

### **2.16.2. 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, оценявани по амортизирана стойност. Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, заеми и привлечени средства, включително и банкови овърдрафти.

#### *Последващо оценяване*

Дружеството не е определило никакви финансови пасиви като такива, оценявани 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.

#### *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.

#### *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.

**2.17. 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.

**2.17.1. Обезценка на финансови активи.**

ВФ „Алтърнатив“ АД обезценява притежаваните Финансови активи до справедлива стойност, а печалбите или загубите от промяната в справедливата стойност се признават в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход. Справедливата стойност е цената на придобиване и всяка година тя се актуализира от от Дружеството на база оценки от лицензирани оценители.

**2.17.2. 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 информация, получена от доклади за оценки на активи, дялове или финансови инструменти на лицензирани оценители.

**3. ДРУГИ ДОХОДИ /ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА**

<i>Другите доходи и загуби от дейността включват:</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Други	(28)	(11)
<b>Общо</b>	<b>(28)</b>	<b>(11)</b>

**4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ**

	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Данък сгради	8	8
Други такси		8
Други услуги	2	1
Наеми	2	2
Счетоводни и одиторски услуги	51	50

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Такса смет		8
<b>Общо</b>	<b>63</b>	<b>77</b>

**5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**

	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
Възнаграждения по трудов договор	76	77
Възнаграждения по ДУК	19	19
Възнаграждения по граждански договори/хonorари – Одитен комитет	7	7
Начисления за неизползван платен отпуск	8	6
Социални осигуровки	24	22
<b>Общо</b>	<b>134</b>	<b>131</b>

**6. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ**

	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
<b>Финансови приходи</b>		
преоценки на инвестиционни имоти	0	0
преоценки на капиталови инструменти	15	135
<b>Общо:</b>	<b>15</b>	<b>363</b>

	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
<b>Финансови разходи</b>		
Разходи за лихви по получени заеми	8	5
<b>Общо</b>	<b>8</b>	<b>5</b>

**7. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ**

	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
<b>Отчет за всеобхватния доход</b>		
Данъчна загуба за годината по данъчна декларация	(219)	(159)
Преоценъчен резерв, включен за облагане в ГДД		
Данъчна загуба за годината	(219)	(159)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10% (2022 г.: 10%)	0	0
Отсрочени данъци върху печалбата свързани с:		
възникване и обратно проявление на временни разлики	8	6
признаване на отсрочен данъчен актив за данъчни загуби		
промяна в данъчната ставка – 2023 (2022 г.: 10 %)		

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

<b>Общо разход /(икономия) от данъци върху печалбата, отчетена в отчета за всеобхватния доход</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Отчет за промените в собствения капитал</b>		
<i>Отсрочени данъци върху печалбата</i>	(21)	
Свързани с увеличения/намаления на преоценъчния резерв		
Свързани с намаление на данъчната ставка – 2022 г. – 10% (2021 г.: 10%)		
<b>Общо изменения на отсрочени данъци, отчетени директно в собствения капитал</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат</b>		
<i>Счетоводна печалба за годината</i>	(219)	96
Данъци върху печалбата – 2023г.: 10% (2022 г.: 10%)		
От непризнати суми по данъчна декларация:		
<i>свързани с увеличения</i>	28	19
<i>свързани с намаления</i>	19	12
Промяна в данъчната ставка – 2023г.: 10% (2022 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>		
<b>Общо разходи/(икономия) от данъци върху печалбата, отчетени в отчета за всеобхватния доход</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ВФ Алтърнатив АД резлизира загуба в размер на 198 хил.лв.за периода 01.01.2023г.- 31.12.2023г.

Данъчната загуба за предходната годината по данъчна декларация е в размер на 216 хил. лева на база подадена декларация с Входящ номер : 2210И1254005 , от дата : 04.05.2023 г. след датата на заверка на финансовия отчет, където са оповестени 159 хиляди лева загуба. Корекцията е направена в за изчистване на техническа грешка и не води до промяна на финансовите показатели на дружеството и неговите акционери.

**8. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
<b>Салдо на 1 януари</b>	<b>4504</b>	<b>4276</b>
Трансфер от имоти, машини и съоръжения		
Оценка до справедлива стойност	0	0
-в т.ч. земи	19	186
-в т.ч. сгради	(19)	42
Амортизации		
<b>Салдо на 31 декември</b>	<b>4504</b>	<b>4504</b>

Преглед за обезценка

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Към 31.12.2023г. в Дружеството е правен преглед за преоценка и обезценка. Преоценката на инвестиционните имоти през 2023 г. – земи е в размер на 19х.лв., обезценката на сгради е в размер на 19 х.лв.

**9. ФИНАНСОВИ АКТИВИ**

	<i>Количество</i>		
	<i>Дружествени дялове</i>	<i>31.12.2023 BGN '000</i>	<i>31.12.2022 BGN '000</i>
Дялове в други предприятия (малцинствено участие)	1 500 000	1 800	1 785
<b>Общо</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 800</b>	<b>1 785</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 31.12.2023г. е направен преглед за преоценка на актива. Преоценката на притежаваните дружествени дялове е в размер на 15 хиляди лева.

**10. АКТИВИ / ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ**

	<i>31.12.2023 BGN '000</i>		<i>31.12.2022 BGN '000</i>		<i>31.12.2023 BGN '000</i>		<i>31.12.2022 BGN '000</i>	
	Активи	Пасиви	Активи	Пасиви	Нетно	Нетно	Нетно	Нетно
Обезценка на инвестиции	24	(3)		(106)	(85)		(106)	
Обезценка на задължения								
Нетни отсрочени пасиви	24	(3)		(106)	(85)		(106)	

**11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

	<i>31.12.2023 BGN '000</i>	<i>31.12.2022 BGN '000</i>
Парични средства по разплащателни сметки		
Парични средства в каса	1	1
Обезпечение парични средства за гаранции		
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Наличните към 31.12.2023г. парични средства и парични еквиваленти са в касата на Дружеството.

Паричните средства и паричните еквиваленти са представени в български лева.

**12. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ**

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Основен акционерен капитал	5000	5000
Законови резерви	500	500
Допълнителни резерви	5	5
Премии от емисия	295	295
Преоценъчен резерв	-	-
Натрупани печалби/загуби	(239)	(39)
<b>Общо</b>	<b>5561</b>	<b>5761</b>

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Средно-претеглен брой акции	500	500
Нетна печалба/загуба за годината/периода (BGN'000)	(198)	96
<b>Нетна печалба/загуба на акция (BGN)</b>	<b>(396)</b>	<b>192</b>

### Основен капитал

Към 31.12.2023г. 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 премийния резерв в съответствие с решенията на Общите събрания на акционерите.

**Премийният 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

Допълнителен резерв е заделен за покриване на рискове, причинени от професионална небрежност във връзка с изискванията за дейността на Дружеството като Алтернативен инвестиционен фонд.

**13. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици и клиенти	7	
Получени аванси от клиенти	49	49
<b>Общо</b>	<b>56</b>	<b>49</b>

	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици от чужбина	-	-
Задължения към доставчици от страната	7	1
<b>Общо</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

**14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ**

	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към персонала, в т.ч.:	<b>65</b>		<b>52</b>
<i>Текущи задължения по възнаграждения</i>	<i>41</i>		<i>36</i>
<i>Начисления за непозвани компенсируеми отпуски</i>	<i>24</i>		<i>16</i>
Задължения по социалното осигуряване	<b>17</b>		<b>9</b>
<i>Текущи задължения във връзка с вноски по социалното осигуряване</i>	<i>13</i>		<i>6</i>
<i>Начисления за непозвани компенсируеми отпуски</i>	<i>4</i>		<i>3</i>
<b>Общо:</b>	<b>82</b>		<b>61</b>

**15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ**

Задълженията за данъци включват:

	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
ДДС		(11)
Данъци върху доходите на физическите лица	3	1
Местни данъци и такси		16

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Общо:	3	7
-------	---	---

**16. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Задължения по получени краткосрочни заеми	518	311
<b>Общо:</b>	<b>518</b>	<b>311</b>

**17. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛОВИЯ РИСК**

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. 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 задлъжнялост на база структурата на капитала към 31.12.2023г.:

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
<b>Общо дългов капитал, т.ч.:</b>	<b>744</b>	<b>529</b>
Банкови заеми		0
Търговски задължения	56	50
Свързани предприятия		0
Данъци	3	1
Лизинг		0
Задължения към персонала	82	61
Други	518	311
Намален с паричните средства и парични еквиваленти	(1)	(1)
Нетен дългов капитал	<b>743</b>	<b>520</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>5561</b>	<b>5761</b>
<b>Общо капитал</b>	<b>6305</b>	<b>6281</b>
Съотношение на задлъжнялост	<b>11,78%</b>	<b>8,28%</b>

**18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Към 31.12.2023 година, ВФ Алтърнатив има следните сделки и салда към :

Задължения към свързани лица	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Стефан Павлов	Сума	Сума
Задължения по лихви - Стефан Павлов	13	5
Задължения по заеми - Стефан Павлов	504	306
Търговски задължения - Виза Фри Юръп ЕООД	3	1
<b>Общо</b>	<b>520</b>	<b>312</b>



ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Разходи по сделки със свързани лица

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Стефан Павлов	8	4
Виза Фри Юръп ЕООД	2	3
<b>Общо</b>	<b>10</b>	<b>7</b>

**19. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА**

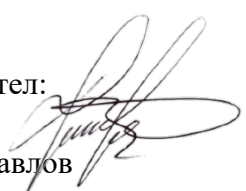
Не са настъпили събития след края на отчетния период по отношение на обектите, представени в Годишния финансов отчет към 31.12.2023г., които да изискват корекции или отделно оповестяване, освен оповестените в отчета. Не са възникнали в периода от 31.12.2023г. до 27.03.2024г. сделки от съществено значение 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 чрез членове на контролните управителните тела, както и изпълнителния директор или служители, някои от които би бил директно или индиректно заинтересован.

Годишният финансов отчет към 31.12.2023 година е приет и одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 11.03.2023 година и е подписан от:

Ръководител:

Стефан Павлов



Съставител:

Адвайзър БГ ЕООД,  
Иво Сеизов

