

**АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД – В
ЛИКВИДАЦИЯ**

ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

За годината, приключила на 31 декември 2024 г.

Съдържание

Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Бележки към финансовите отчети	5

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

В хиляди лева

Забележка 31 декември 31 декември
2024 г. 2023 г.

Активи

Търговски и други вземания	7	1 4	904
Парични средства и парични еквиваленти	8	959	147
Общо текущи активи		973	1051
Общо активи		973	1,051

Собствен капитал

Акционерен капитал	9	150	150
Неразпределена печалба		771	824
Общ собствен капитал		921	974

Пасиви

Търговски и други задължения	10	42	57
Данъчни задължения	12	10	20
Общо текущи пасиви		52	77
Общо пасиви		52	77
Общо собствен капитал и пасиви		973	1051

Бележките на страници от 5 до 14 са неразделна част от настоящите финансови отчети.

Финансовите отчети са одобрени за публикуване от ръководството на Дружеството през 2025 г.



Ангел Узунов – ATHF Ltd.
Съставител



Диана Трифонова
Ликвидатор

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГ ВЪВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

За годината, приключила на 31 декември

	<i>Забележка</i>	2024	2023
<i>В хиляди лева</i>			
Приходи	4	<u>222</u>	<u>351</u>
		222	351
Заплати и административни разходи	5	<u>(275)</u>	<u>(365)</u>
Печалба/(загуба) от оперативна дейност		(53)	(14)
Печалба/(загуба) преди данък върху дохода		(53)	(14)
Разход за данък върху дохода	6	<u>-</u>	<u>-</u>
Печалба/(загуба) за периода		(53)	(14)
Друг всеобхватен доход		<u>-</u>	<u>-</u>
Общ всеобхватен доход за периода		(53)	(14)

Бележките на страници от 5 до 14 са неразделна част от настоящите финансови отчети.

Финансовите отчети са одобрени за публикуване от ръководството на Дружеството през 2025 г.

Ангел Узунов – ATHF Ltd.
Съставител

Диана Трифонова
Ликвидатор

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИ В СОБСТВЕНИЯ СОБСТВЕН КАПИТАЛ

В хиляди лева

	<i>Забележка</i>	Споделяне капитал	Неразпреде лена печалба	Общо собствен
Салдо към 01 януари 2023 г.		150	838	988
Общ всеобхватен доход				
Печалба за годината		-	(14)	(14)
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общ всеобхватен доход		-	(14)	(14)
Транзакции със собственици на		-	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	9	150	824	974
Салдо към 01 януари 2024 г.		150	824	974
Загуба за годината		-	(53)	(53)
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общ всеобхватен доход		-	(53)	(53)
Транзакции със собствениците на		-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	9	150	771	921

Бележките на страници от 5 до 14 са неразделна част от настоящите финансови отчети.

Финансовите отчети са одобрени за публикуване от ръководството на Дружеството през 2025 г.



Ангел Узунов – ATHF Ltd.
Съставител



Диана Трифонова
Ликвидатор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключила на 31 декември

В хиляди лева

Забележка

2024

2023

Парични потоци от оперативна дейност

Печалба/ (загуба) преди данъци

(53)

(14)

(53)

(14)

Промени в:

- търговски и други вземания

880

(227)

- търговски и други задължения

(15)

26

**Нетни парични средства от/(използвани в)
оперативна дейност**

812

(215)

**Нетно увеличение/(намаление) на паричните
средства и паричните еквиваленти**

812

(215)

Парични средства и парични еквиваленти към 1 януари

147

362

**Парични средства и парични еквиваленти към 31
декември**

8

959

147

Бележките на страници от 5 до 14 са неразделна част от настоящите финансови отчети.

Финансовите отчети са одобрени за публикуване от ръководството на Дружеството през 2025 г.

Ангел Узунов – ATHF Ltd.
Съставител

Диана Трифонова
Ликвидатор

1. Обобщение на дейността

„Алфа Риал Естейт България“ ЕООД – в ликвидация (Дружеството) е дружество с ограничена отговорност. Дружеството е със седалище в Република България и е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с идентификационен код 175259574. Към 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. адресът на управлението на Дружеството е бул. „Цариградско шосе“ 99, София 1113, България. Дружеството е част от Алфа Банк Груп, Гърция. Едноличен собственик на капитала на Дружеството към 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. е Алфа Риал Естейт Сървисиз СА (предишно наименование Алфа Астика Акинита СА) със седалище в Гърция.

Дружеството основно придобива имоти, извършва препродажба, отдава под наем и управлява недвижими имоти.

Дружеството се управлява и представлява от Диана Трифонова.

2. Значими счетоводни политики

Дружеството е прилагало последователно следните счетоводни политики за всички периоди, представени в настоящите финансови отчети.

2.1. Основание за изготвяне на финансовия отчет

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане („МСФО“), приети от Европейския съюз („ЕС“).

2.2. Общи съображения

Финансовите отчети са изготвени на принципа на историческата цена. Базите за измерване са подробно описани в счетоводните политики по-долу.

При изготвянето на тези финансови отчети, ръководството е направило преценки, оценки и допускания, които влияят върху прилагането на счетоводните политики на Дружеството и отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки. Оценка и основните допускания се преглеждат текущо. Ревизиите на оценките се признават перспективно.

Дружеството признава активи и пасиви за текущи и отсрочени данъци, както и свързаните с тях разходи, въз основа на оценки относно сумите, които се очаква да бъдат платени на или възстановени от данъчните власти в текущия и бъдещите периоди. Оценка се влияят от фактори като практическото прилагане на съответното законодателство, очакванията относно съществуването на бъдеща облагаема печалба и уреждането на спорове, които могат да съществуват с данъчните власти и др. Бъдещи данъчни ревизии, промени в данъчното законодателство и размерът на реално реализираната облагаема печалба могат да доведат до корекция на размера на активите и пасивите за текущи и отсрочени данъци и на данъчни плащания, различни от тези, признати във финансовите отчети на Дружеството. Всички корекции се признават в рамките на годината, в която станат окончателни.

2.3. Принцип на действащото предприятие

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи да функционира в обозримо бъдеще, по-дълго от, но не само, 12 месеца след края на отчетния период.

Както е оповестено в бележка 16, на 9 април 2025 г. едноличният собственик на капитала взе решение за ликвидация на Дружеството. В ход е съдебна процедура за ликвидация на Дружеството, която се планира да приключи до края на ноември 2025 г. Ръководството счита, че решението за ликвидация на Дружеството е некоригиращо събитие за тези финансови отчети, тъй като не променя факта, че Дружеството ще продължи да функционира в обозримо бъдеще след края на отчетния период. Поради това ръководството не е изготвило тези финансови отчети на ликвидационна база.

2.4. Използване на преценки и оценки

При прилагането на счетоводните политики на Дружеството, директорите са длъжни да правят преценки (различни от тези, включващи оценки), които имат значително влияние върху признатите

суми, и да правят оценки и предположения относно балансовите стойности на активите и пасивите, които не са лесно очевидни от други източници. Оценките и свързаните с тях предположения се основават на исторически опит и други фактори, които се считат за уместни. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.

Оценките и основните допускания се преглеждат текущо. Ревизиите на счетоводните оценки се признават (1) в периода, в който оценката е преразглеждана, ако преразглеждането засяга само този период, или (2) в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако преразглеждането засяга както текущия, така и бъдещите периоди.

(i) Критични преценки при прилагането на счетоводните политики на Дружеството

По-долу са изброени критичните преценки, освен тези, включващи оценки (които са представени отделно по-долу), които директорите са направили в процеса на прилагане на счетоводните политики на Дружеството и които имат най-съществено влияние върху сумите, признати във финансовите отчети.

Оценяване на справедливите стойности

При измерване на справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва пазарни наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархия на справедливите стойности въз основа на входните данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви.
- Ниво 2: входни данни, различни от котираните цени, включени в Ниво 1, които са наблюдаеми за актива или пасива, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени).
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не се основават на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливата стойност в края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

2.4. Транзакции в чуждестранна валута

Транзакциите в чуждестранна валута се преизчисляват във функционалната валута на Дружеството по обменните курсове към датите на транзакциите. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на отчета, се преизчисляват във функционалната валута по обменния курс към тази дата.

Немонетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които се оценяват по справедлива стойност, се преизчисляват във функционалната валута по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност. Немонетарните позиции в чуждестранна валута, които се оценяват по историческа цена, не се преизчисляват. Валутните разлики, възникващи при преизчисляване, се признават в печалбата или загубата.

Считано от 1 януари 1999 г., обменният курс на българския лев (BGN) е фиксиран спрямо еврото (EUR). Приложимият обменен курс е 1,95583 лева / 1,0 евро.

2.5. Обезщетение

Загуба от обезценка на финансов актив, оценен по амортизирана стойност, като се отчита разликата между балансовата му стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубите се признават в печалбата или загубата и се отразяват в сметка за корективи срещу заеми и вземания или ценни книжа, държани до падеж. Лихвата върху обезценения актив продължава да се признава. Когато събитие, настъпило след обезценката, намали признатата загуба от обезценка, намалението на загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата.

Към всяка отчетна дата Дружеството оценява нефинансовите активи за обезценка, особено инвестиционните имоти. При оценката дали има индикация, че даден актив може да е обезценен, се вземат предвид както външни, така и вътрешни източници на информация. Загуба от обезценка се признава, когато балансовата стойност на актива надвишава неговата възстановима стойност.

Възстановимата стойност на един актив е по-високата от неговата стойност в употреба и неговата справедлива стойност, намалена с разходите за продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до настоящата им стойност, като се използва методът на дискотиране преди данъци, който отразява текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за актива. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажба, е сумата, получена от продажбата на актив (минус разходите за освобождаване от него) в организирана сделка между участници на пазара.

Загубите от обезценка се признават в печалбата или загубата. Загуба от обезценка се възстановява, ако е настъпила промяна в оценките, използвани за определяне на възстановимата стойност на актива, откакто е била призната последната загуба от обезценка. Увеличената балансова стойност на актив, дължаща се на възстановяване на загуба от обезценка, не трябва да надвишава балансовата стойност, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка.

2.6. Собствен капитал

Акционерният капитал на дружеството се определя, като се използва номиналната стойност на издадените акции.

2.7. Свързани страни

Съгласно IAS 24, свързано лице е лице или образувание, което е свързано с образуванието, което изготвя неговите финансови отчети. За Дружеството, по-специално, свързани лица се считат:

а) Крайната компания майка Алфа Банк и юридическите лица, които представляват Дружеството или крайната компания майка:

дъщерно дружество, съвместно предприятие, асоциирано дружество или план за обезщетения след прекратяване на трудовия договор,

б) Лице или организация, които имат контрол, съвместен контрол или значително влияние върху Дружеството,

в) Лице и неговите близки роднини, ако това лице е член на ключовия управленски персонал.

2.8. Инвестиционни имоти

Инвестиционният имот е имот, държан за получаване на доход от наем или увеличаване на капитала, или и двете, но не за продажба в обичайния ход на дейността, за използване в производството или доставката на стоки или услуги или за административни цели. Имот, който се строи за бъдеща употреба като инвестиционен имот, се класифицира като инвестиционен имот в процес на разработване. Земята, придобита с намерението за изграждане на инвестиционни имоти, се отчита като инвестиционен имот при придобиването.

Инвестиционните имоти първоначално се признават по цена на придобиване, която включва всички разходи, пряко свързани с придобиването на актива. Впоследствие инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Последващи разходи се признават върху балансовата стойност на актива, когато те увеличават бъдещата икономическа изгода. Всички разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в момента на тяхното възникване.

Очакваните полезни животи са, както следва:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| • Сгради | 25 години |
| • оборудване | 6,67 години |
| • обзавеждане и оборудване | 4 години |

Земята не се амортизира, но е тествана за обезценка.

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преглеждат и, ако е необходимо, се правят подходящи корекции към всяка отчетна дата. Печалбите и загубите от продажба на активи се

определят чрез сравняване на постъпленията от продажбата с балансовата им стойност. Те се включват в отчета за печалбата или загубата.

2.9. Финансови инструменти

Финансови инструменти

Първоначално разпознаване

Дружеството признава финансови активи или финансови пасиви в отчета си за финансовото състояние, когато стане страна по договорните клаузи на инструмента.

При първоначално признаване Дружеството оценява финансовите активи и пасиви по справедлива стойност.

2.10.1 Последващо оценяване на финансови активи

Дружеството класифицира финансовите си активи като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност. Финансовите активи на Дружеството включват търговски и други вземания, парични средства и парични еквиваленти.

Последващо оценяване на финансови пасиви

Дружеството отчита финансовите си пасиви по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Задълженията към кредитни институции и други задължения по заеми са класифицирани в тази категория.

Отписване на финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив (или част от него), когато договорните му задължения са изпълнени, анулирани или изтичат.

В случаите, когато финансов пасив се разменя с друг със съществено различни условия, размяната се отчита като погасяване на първоначалния финансов пасив и признаване на нов.

Същото важи и в случаите на съществена промяна в условията на съществуващ финансов пасив или на част от него (независимо дали това се дължи на финансовите затруднения на длъжника). Условията се считат за съществено различни, ако дисконтираната настояща стойност на паричните потоци съгласно новите условия (включително всички платени такси, нетно от всички получени такси), дисконтирани с помощта на първоначалния ефективен лихвен процент, е поне с 10% различна от настоящата стойност на останалите парични потоци от първоначалния финансов пасив.

В случаи на отписване, разликата между балансовата стойност на финансовия пасив (или част от финансовия пасив), погасен или прехвърлен на друга страна, и платеното възнаграждение, включително всички прехвърлени непарични активи или поети пасиви, се признава в печалбата или загубата.

Нетиране на финансови активи и финансови пасиви

Финансовите активи и пасиви се компенсират, като нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, само в случаите, когато Дружеството има както законното право, така и намерението да ги уреди на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

2.10. Данъци върху доходите

Данъкът върху дохода включва сумата на отсрочените и текущите данъци.

Текущият данък и отсроченият данък се признават в печалбата или загубата, освен когато се отнасят до позиции, признати директно в собствения капитал. В такива случаи съответният данък върху дохода също се признава в собствения капитал.

Текущият данък е очакваният данък, дължим или подлежащ на получаване върху облагаемия доход или загуба за годината, като се използват данъчните ставки, действащи към датата на отчета за финансовото състояние, и всяка корекция на данъка, дължим за предходната година. Отсроченият данък се признава по отношение на временните разлики между балансовите стойности на активите и пасивите за целите на финансовото отчитане и сумите, използвани за данъчни цели. Отсроченият

данък се измерва по данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложени към временните разлики, когато те обърнат ефекта, въз основа на законите, които са приети или по същество са приети към датата на отчета.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират, ако има правно приложимо право за компенсиране на текущи данъчни пасиви и активи и те се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган.

Отсрочен данъчен актив се признава за неизползвани данъчни загуби, данъчни кредити и приспадаеми временни разлики, доколкото е вероятно да се реализират бъдещи облагаеми печалби, срещу които те могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват до степента, до която вече не е вероятно да се реализират бъдещи ползи.

2.11. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи и разходи от лихви, признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за всички лихвоносни финансови активи и пасиви.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, сторниране на дисконтирани провизии и условни такси, признати загуби от обезценка на финансови активи /с изключение на търговски вземания/.

Печалбите и загубите от курсови разлики се отчитат на нетна база като финансови приходи или финансови разходи, в зависимост от това дали промените във валутния курс представляват нетна печалба или нетна загуба.

2.12. Признаване на приходи

Приходите се признават въз основа на следния пететапен подход:

- Стъпка 1: Определете договора с клиента.
- Стъпка 2: Определете задълженията за изпълнение в договора.
- Стъпка 3: Определете цената на транзакцията.
- Стъпка 4: Разпределете цената на сделката към задълженията за изпълнение в договора.
- Стъпка 5: Признаване на приходи, когато Дружеството изпълни задължение за изпълнение.

3. Промени в МСФО

Първоначално прилагане на нови изменения на съществуващите стандарти, в сила за текущия отчетен период

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (IASB) и приети от ЕС, са в сила за текущия отчетен период:

- **Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори „Удължаване на временното освобождаване от прилагането на МСФО 9“**, приети от ЕС на 16 декември 2020 г. (срокут на действие на временното освобождаване от МСФО 9 беше удължен от 1 януари 2021 г. за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.).
- **Изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети: Оповестяване на счетоводни политики“**, приети от ЕС на 2 март 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);
- **Изменения на МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки:** Дефиниция на счетоводни оценки, приети от ЕС на 2 март 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.) .
- **МСФО 17 „Застрахователни договори“**, включително измененията на МСФО 17, приети от ЕС на 19 ноември 2021 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.),
- **Изменения на МСС 12 „Данъци върху дохода“** - Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка, приети от ЕС на 11 август 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.),

- **Изменения на МСФО 17 „Застрахователни договори“** - Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.).
- **Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода** : Международна данъчна реформа – Моделни правила по втори стълб (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);
- **Изменения на МСФО 16 Лизинг** - Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, издадени от СМСС на 22 септември 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.).

Нови стандарти и изменения на съществуващите стандарти, издадени от IASB, но все още не приети от ЕС

Понастоящем МСФО, приети от ЕС, не се различават съществено от разпоредбите, приети от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващите стандарти и нови тълкувания, които не са одобрени за употреба в ЕС (датите на влизане в сила, посочени по-долу, са за пълния текст на МСФО) :

- **Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети** : Класификация на пасивите като текущи или нетекущи и нетекущи пасиви с клаузи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.);
- **Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти** : Оповестявания: Споразумения за финансиране с доставчици (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.);

Нови стандарти и изменения на съществуващите стандарти, издадени от IASB, но все още не приети от ЕС (продължение)

- **Изменения на МСС 21: Ефекти от промените във валутните курсове** - Липса на заменяемост (Дата на влизане в сила на СМСС: 1 януари 2025 г.)
- **МСФО 18 - Представяне и оповестявания във финансовите отчети**: Този стандарт ще има ефект върху представянето на финансовите отчети (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.).

Дружеството очаква, че приемането на тези нови стандарти, измененията на съществуващите стандарти и новите тълкувания няма да окаже съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството през периода на първоначалното им прилагане.

Хеджирането на портфолио от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, остава нерегулирано.

Според оценките на Дружеството, прилагането на хеджиращо счетоводство към портфолио от финансови активи или пасиви съгласно **МСС 39: „Финансови инструменти: Признание и оценяване“** не би оказало съществено влияние върху финансовите отчети, ако се прилага към датата на баланса.

4. Приходи

<i>В хиляди лева</i>	2024	2023
Приходи от услуги	222	351
	222	351

Приходите от услуги включват приходи от управление на проекти, управление на имоти, консултантски и други услуги, основно за компании от групата на Алфа Банк.

5. Заплати и административни разходи

<i>В хиляди лева</i>	2024	2023
Разходи за заплати	218	219
Консултантски, правни, счетоводни и одиторски услуги	72	108
Наем на офис	3	-
Услуги за почистване	3	6
Поддръжка	10	11
Застрахователни услуги	1	2
Други разходи	9	20
	274	365

Централният офис на компанията се намира в наст офис. Лизинговият договор е за една година и е на стойност по-малко от 5000 евро. Ръководството избира да не формира актив с право на ползване.

6. Разход за данък върху дохода

<i>В хиляди лева</i>	2024	2023
Данък върху дохода, признат в печалбата или загубата		
Текущ разход за данък върху дохода	-	-
Общо разходи за данък върху дохода	-	-

Изчисляване на ефективния данък за периода:

<i>В хиляди лева</i>	2024	2023
Печалба/(загуба) преди данъци	(53)	(14)
Корпоративен данък (10%)	-	-
Данъчна такса за периода	-	-
Ефективна данъчна ставка	-	-

Съответните данъчни периоди на Дружеството могат да бъдат обект на проверка от данъчните органи до изтичане на 5 години от края на годината, в която е подадена или е трябвало да бъде подадена декларация, като могат да бъдат наложени допълнителни данъци или санкции в съответствие с тълкуването на данъчното законодателство. Ръководството на Дружеството не е запознато с обстоятелства, които биха могли да доведат до условно допълнително задължение в това отношение.

7. Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>	2024	2023
Вземания от свързани лица (бележка 15)	-	888
Вземания от клиенти и доставчици	1	3
Авансово плащане на корпоративен данък	13	13
	14	904

8. Парични средства и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	2024	2023
Парични средства в разплащателни сметки	959	147
	959	147

Вложенията в банкови сметки към 31.12.2024 и 31.12.2023 са изцяло в Юробанк България ЕООД. Дългосрочният кредитен рейтинг на Юробанк България ЕООД според Българската агенция за кредитен рейтинг (BCRA) е BBB, със стабилна перспектива.

9. Капитал и резерви

	Брой акции		Акционерен капитал (в хиляди лева)	
	2024	2023	2024	2023
Към 1 януари	3000	3000	150	150
Към 31 декември	3000	3000	150	150

Към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. директният едноличен собственик на дружеството е Alpha Real Estate Services SA (предишно наименование Alpha Astika Akinita SA), Гърция. Крайната компания майка е Alpha Bank SA, Гърция.

10. Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>	2024	2023
Търговски и други задължения	10	20
Провизии за неизползван годишен отпуск	32	37
	42	57

11. Управление на финансовите рискове

Общ преглед

Дружеството е изложено на следните рискове от използването на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация относно експозицията на Дружеството към всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процесите на Дружеството за измерване и управление на риска, както и управлението на капитала от Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в настоящите финансови отчети.

Управлението на риска се осъществява от централен отдел „Фишъри“ (Групово казначейство) съгласно политики, одобрени от Съвета на директорите на Групата Алфа Банк.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът от финансова загуба за Дружеството, ако клиент или контрагент по финансов инструмент не изпълни договорните си задължения, и произтича главно от вземанията на Дружеството от клиенти.

Към датата на баланса има само краткосрочни вземания от свързани лица и ръководството не очаква

загуби от неизпълнение на задължения от тези контрагенти.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да срещне затруднения при изпълнението на задълженията, свързани с финансовите му пасиви, които се уреждат чрез предоставяне на парични средства или друг финансов актив. Подходът на Дружеството към управлението на ликвидността е да гарантира, доколкото е възможно, че винаги ще разполага с достатъчна ликвидност, за да посрещне задълженията си навреме, както при нормални, така и при стресови условия, без да понася неприемливи загуби или да рискува да навреди на репутацията на Дружеството.

31 декември 2024 г.

<i>В хиляди лева</i>	Балансова стойност	Договорни парични потоци	6 месеца или по- малко	6 – 12 месеца	1-2 години	2 – 5 години	Повече от 5 години
Недеривативни финансови пасиви							
Търговски и други задължения	52	52	10	42	-	-	-
	52	52	10	42	-	-	-

31 декември 2013 г.

<i>В хиляди лева</i>	Балансо ва стойност	Договор ни парични потоци	6 месеца или по- малко	6 – 12 месеца	1-2 годин и	2 – 5 годин и	Повече от 5 години
Недеривативни финансови пасиви							
Търговски и други задължения	77	77	20	57	-	-	-
	77	77	20	57	-	-	-

Поради естеството на основната дейност, Дружеството управлява ликвидния си риск чрез поддържане на достатъчни парични средства и парични еквиваленти, за да посрещне задълженията си, когато станат дължими.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът промените в пазарните цени, като например валутни курсове, лихвени проценти и цени на акциите, да повлияят на приходите на Дружеството или на стойността на неговите активи от финансови инструменти. Целта на управлението на пазарния риск е да се управляват и контролират експозициите към пазарен риск в рамките на приемливи параметри, като същевременно се оптимизира възвръщаемостта.

Ръководството на Дружеството управлява валутния риск чрез извършване на сделки в български левове или евро, като българският лев е фиксиран към еврото. Дружеството няма лихвоносни заеми, поради което не е изложено на лихвен риск.

Управление на капитала

Целите на Дружеството при управлението на капитала са да гарантира способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, за да осигури възвръщаемост за акционерите и ползи за другите заинтересовани страни, както и да поддържа оптимална капиталова структура за намаляване на цената на капитала.

Дружеството не е обект на външно наложени капиталови изисквания.

12. Данъчни задължения

В хиляди лева

Местни данъци и ДДС

Корпоративен данък

2024 г.	2023 г.
4	14
6	6
10	20

13. Свързани страни

Сделките между Дружеството и неговите свързани лица са осъществени в обичайния ход на дейността, при условия на пазарни условия. За 2024 и 2023 г. дружеството няма сделки с компанията майка. Към края на годината не е имало открити позиции между Дружеството и компанията майка.

Следните сделки със свързани лица се състоят от:

В хиляди лева

Продажба на услуги

2024 г.	2023 г.
222	351

Следните сделки със свързани лица се състоят от:

В хиляди лева

Текущи вземания – необезпечени

Задължения

2024 г.	2023 г.
-	888
-	-

14. Последващи събития

Ръководството следи развитието на военния конфликт в Украйна и неговото въздействие върху европейската икономика, и по-специално върху българската икономика. Това влияние е довело до повишаване на инфлационните индекси. Дружеството няма пряка експозиция към Украйна, Русия или Беларус. Въздействието върху общата икономическа ситуация обаче може да изисква преразглеждане на някои допускания и оценки. Това може да доведе до съществени корекции в балансовата стойност на определени активи и пасиви през следващата финансова година. На този етап ръководството не е в състояние надеждно да оцени въздействието, тъй като събитията се развиват ежедневно. Дългосрочното въздействие може да повлияе и на обемите на търговия, паричните потоци и рентабилността. Въпреки това, към датата на тези финансови отчети, Дружеството продължава да изпълнява задълженията си, когато станат изискуеми, и следователно продължава да прилага принципа за действащо предприятие при подготовката на отчета.

На 24 март 2025 г. Дружеството промени адреса на седалището и управителния си офис на ул. „Николай Хайтов“ 12, офис 10, София 1113, България.

На 9 април 2025 г. едноличният собственик на капитала взе решение за ликвидация на дружеството. В ход е съдебна процедура по ликвидация на дружеството, която се планира да приключи до края на ноември 2025 г.