ЕЙ ДЖИ АЙ – БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 2 ЕООД – в ликвидация

ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ
За годината, приключила на 31 декември 2022 г.

ЕЙ ДЖИ АЙ – БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 2 ЕООД в ликвидация
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключила на 31 декември 2022 г.

Страница със съдържание

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ..... 2

ОТЧЕТ за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход..... 3

ОТЧЕТ за промените в собствения капитал 4

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 5

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ 6

ЕЙ ДЖИ АЙ – БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 2 ЕООД в ликвидация
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключила на 31 декември 2022 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

В хиляди левове	*Бележки*	31 декември 2022	31 декември 2021
Актив			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	*4*	-	10 953
Общо нетекущи активи		**-**	**10 953**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	*5*	1	-
Пари и парични еквиваленти	*6*	10 509	1 795
Общо текущи активи		**10 510**	**1 795**
Общо активи		**10 510**	**12 748**
Столица			
Акционерен капитал	*7*	19 102	19 102
Капиталови резерви		2	2
Натрупани загуби		(8 603)	(7 819)
Общо капитал		**10 501**	**11 285**
Търговски и други задължения	8	9	1 463
Общо текущи задължения		9	**1 463**
Общо капитал и пасиви		**10 510**	**12 748**

Бележките на страници от 6 до 15 представляват неразделна част от тези финансови отчети.

Диана Иванова Трифонова
Ликвидатор

Ангел Узунов – АТХФ
ЕООД *съставител*

ОТЧЕТ за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход
За годината, приключила на 31 декември

В хиляди лева	*Бележки*	*2022*	*2021*
Нетен ефект от сделка с инвестиционен имот		(503)	-
Външни услуги	*11*	(298)	(32)
Други разходи	*12*	(37)	(74)
Обезценка на нетекущи активи		-	(782)
Резултат от дейността		(838)	(888)
Финансови разходи	*13*	(11)	(2)
Нетни финансови разходи		**(11)**	**(2)**
Загуба преди облагане с данък върху дохода		**(849)**	**(890)**
Данък върху дохода	*7*		
Загуба за годината		**(849)**	**(890)**
Друг всеобхватен доход			
Общ всеобхватен доход за периода		**(849)**	**(890)**

Бележките на страници от 6 до 15 представляват неразделна част от тези финансови отчети.

Диана Иванова Трифонова
Ликвидатор

Ангел Узунов – АТХФ
ЕООД *съставител*

ОТЧЕТ за промените в собствения капитал

В хиляди лева	*Бележки*	Основен Капитал	Капиталови резерви	Финансов резултат	Общо Капитал
Баланс към 01 януари 2021 г.		**18 457**	**2**	**(6 865)**	**11 594**
Сделки със собствениците		645	-	-	**645**
Загуба за годината		-	-	**(889)**	**(889)**
Друг всеобхватен доход за годината		-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината		-	-	**(889)**	**(889)**
Баланс към 31 декември 2021 г.		**19 102**	**2**	**(7 754)**	**11 350**
Баланс към 1 януари 2022 г.		**19 102**	**2**	**(7 754)**	**11 350**
Загуба за годината		-	-	**(849)**	**(849)**
Друг всеобхватен доход за годината		-	-	-	
Общ всеобхватен доход за годината		-	-	**(849)**	**(849)**
Баланс към 31 декември 2022 г.		**19 102**	**2**	**(8 603)**	**10 501**

Бележките на страници от 6 до 15 представляват неразделна част от тези финансови отчети.

Диана Иванова Трифонова
Ликвидатор

Ангел Узунов – АТХФ ЕООД
съставител

ЕЙ ДЖИ АЙ – БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 2 ЕООД в ликвидация
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключила на 31 декември 2022 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

В хиляди лева	*Бележка*	*2022*	*2021*
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба преди данъци		*(849)*	*(889)*
Корекции за:			
Приходи от лихви/разходи		*1*	*1*
Амортизация			
Разпоредби		-	*782*
		(848)	**(106)**
Промени в:			
- търговски и други вземания		*(1)*	*(2)*
- търговски и други задължения		*(1 389)*	*1 254*
- платен данък общ доход			
Нетни парични средства от оперативна дейност		**(2 238)**	**1 146**
доходи от продажба на имущество rnvestment		**10 953**	
Парични потоци от инвестиционна дейност		**10 953**	
Парични потоци от финансови дейности			
Увеличение на капитала		-	*645*
Нетни парични средства от (използвани в) финансови дейности		**-**	**645**
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		**8 715**	**1 791**
Парични средства и парични еквиваленти към 1 януари		*1 794*	*3*
Парични средства и парични еквиваленти към 31 декември	*12*	**10 509**	**1 794**

Бележките на страници от 6 до 15 представляват неразделна част от тези финансови отчети.

Диана Иванова Трифонова
Ликвидатор

Ангел Узунов – АГКФ ЕООД *съставител*

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. Резюме на действието

Основната дейност на **ЕЙ ДЖИ АЙ – БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 2 ЕООД в ликвидация** е посредничество при сделки с недвижими имоти, покупко-продажба, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, инвестиции в ценни книжа.

Дружеството е създадено на 3 декември 2012 г., ЕИК 202341835

AGI BRE & PARTISIPATIONS 2 LIMITED, Никозия , Кипър.

Основното място на дейност на дружеството е в гр. София. Седалището и адресът на управление на Дружеството е България, гр. София, бул. "Цариградско шосе" No 99.

През Юни 2023 дружеството е обявило прекратяване на търговската си дейност чрез ликвидация. За Ликвидатор на дружеството е назначена Диана Иванова Трифонова.

Дружеството няма служители към 31.12.2022г.

2. Значими счетоводни политики

Дружеството последователно прилага следната счетоводна политика за всички периоди, представени в тези финансови отчети.

2.1. Основа за изготвяне на финансовите отчети.

Финансовите отчети са утвърдени за издаване от Назначения ликвидато на Дружеството на ...../...../2023г.

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане ("МСФО"), одобрени от Европейската комисия

2.1) Общи съображения

Финансовите отчети се изготвят в съответствие с принципа на историческите разходи. Базите за оценяване са описани по-подробно в счетоводната политика по-долу.

При изготвянето на тези финансови отчети ръководството е направило приблизителни оценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху прилагането на счетоводната политика на предприятието и отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки. Оценките и основните допускания се преразглеждат постоянно. Ревизиите на приблизителните оценки се признават за бъдещи периоди.

Дружеството признава активи и пасиви за текущи и отсрочени данъци, както и свързаните с тях разходи, въз основа на приблизителни оценки на сумите, които се очаква да бъдат платени или възстановени от данъчните власти през текущия и бъдещите периоди. Оценките се влияят от фактори като практическото прилагане на съответното законодателство, очакванията относно наличието на бъдещи облагаеми печалби и уреждането на спорове, които биха могли да съществуват с данъчните органи и др. Бъдещи данъчни ревизии, промени в данъчното законодателство и размера на действително реализираната облагаема печалба могат да доведат до корекция на сумата на активите и пасивите за текущи и отсрочени данъци и на данъчни плащания, различни от признатите във финансовите отчети на Групата. Всички корекции се признават в годината, в която стават окончателни.

2.2) Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети на Дружеството се изготвят в съответствие с принципа на действащото предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи да работи в обозримо бъдеще за повече от, но не само, 12 месеца след края на отчетния период.

2. Значими счетоводни политики (продължение)

Използване на преценки и оценки

При прилагането на счетоводните политики на предприятието, които са описани в приложение 3, от директорите се изисква да правят преценки (различни от тези, които включват оценки), които имат значително въздействие върху признатите суми, и да правят приблизителни оценки и предположения за балансовите суми на активите и пасивите, които не са лесно видими от други източници. Приблизителните оценки и свързаните с тях предположения се основават на историческия опит и други фактори, които се считат за уместни. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.

Оценките и основните допускания се преразглеждат постоянно. Ревизиите на счетоводните приблизителни оценки се признават (1) в периода, в който приблизителната оценка е ревизирана, ако преразглеждането се отнася само за този период, или (2) по време на периода на преглед и бъдещи периоди, ако прегледът засяга както текущия, така и бъдещите периоди.

i) Критични оценки при изпълнение на счетоводната политика на Дружеството

Това са критични преценки, различни от тези, които включват оценки (които са представени отделно по-долу), които директорите са направили в процеса на прилагане на счетоводната политика на предприятието и които имат най-значителен ефект върху сумите, признати във финансовите отчети.

Оценяване на справедливата стойност

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, предприятието използва пазарни наблюдаеми данни, доколкото това е възможно. Справедливите стойности се категоризират на различни нива в йерархията на справедливите стойности въз основа на хипотезите в техниката на оценяване, както следва:

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

Предприятието признава прехвърлянията между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

2.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се прехвърлят във функционалната валута на Дружеството по обменни курсове към датите на сделките. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса, се пренасочват към функционалната валута по обменния курс към тази дата.

Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които се оценяват по справедлива стойност, се пренасочват към функционалната валута по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност. Непаричните позиции в чуждестранна валута, които се измерват по отношение на историческите разходи, не се пренасочват. Разликите в чуждестранна валута, възникващи от пренасочване, се признават в печалбата или загубата.

В сила от 1998 г. курсът на българския лев (BGN) е фиксиран към еврото (EUR). Приложимият валутен курс е 1,95583 лв.

2.5. Обезценка

Финансов актив, който не е класифициран по справедлива стойност в печалбата или загубата, се оценява към всяка отчетна дата, за да се определи дали има обективни доказателства, че е обезценен. Финансов актив е обезценен, ако има обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното признаване на актива, и че събитието(ята) загуба(и) е оказало(и) влияние върху очакваните бъдещи парични потоци на актива, които могат да бъдат надеждно оценени.

Обективните доказателства, че финансовите активи са обезценени, могат да представляват неизпълнение от страна на длъжника, преструктуриране на сумата, дължима на Дружеството, при условия, които той иначе не би взел предвид, индикации, че длъжникът може да изпадне в несъстоятелност, неблагоприятни промени в кредитополучателите на плащанията, икономически условия, които корелират с неизпълнение.

При обезценка предприятието използва историческите тенденции във вероятността от неизпълнение, времето на възстановяване и размера на понесената загуба, коригирани за оценката на ръководството дали текущите икономически и кредитни условия са такива, че действителните загуби са по-големи или по-малки от тези, определени от историческите тенденции.

2. Значими счетоводни политики (продължение)
2.6. Финансови инструменти
Първоначално признаване

Загуба от обезценка на финансов актив, оценяван по амортизирана стойност, като се признава разликата между неговата балансова 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 квотна сметка срещу заеми и вземания или ценни книжа, държани до падеж. Лихвата по обезценен актив продължава да се признава. Когато събитие, настъпило след обезценката, намалява признатата загуба от обезценка, намалението на загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата.

Предприятието оценява нефинансовите активи за обезценка, особено инвестиционните имоти, на всяка отчетна дата. Когато се оценява дали има индикации, че даден актив може да бъде 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 актива е по-висока от стойността му в употреба и справедливата му стойност, намалена с разходите по продажбата. Когато се оценява стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до настоящата им стойност, като се използва дисконтовият метод преди данъчно облагане, който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и специфичните за активите рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажба, е сумата, получена от продажбата на актив (минус разходите за изваждане от употреба) в обичайна сделка между пазарни участници.

Загубите от обезценка се признават в печалбата или загубата. Загубата от обезценка се възстановява, ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност на актива след признаването на последната загуба от обезценка. Увеличената балансова стойност на актив в резултат на възстановяване на загуба от обезценка не трябва да надвишава балансовата сума, която би била определена, ако не беше призната загуба от обезценка.

Предприятието признава финансови активи или финансови пасиви в своя отчет за финансовото състояние, когато стане страна по договорните разпоредби на инструмента.

Отписване на финансови активи е налице, когато предприятието загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато правата за получаване на парични потоци от инвестициите изтекат или значителна част от рисковете и ползите от собствеността са

прехвърлени. Всяка лихва, спечелена от предприятието за прехвърляне на финансови активи, се записва като отделен актив или пасив.

Финансовите активи и пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, когато и само когато предприятието има законно право да компенсира признати суми и възнамерява или да уреди на нетна база, или да реализира актива едновременно с уреждането на пасива.

Финансовите активи са пари и парични еквиваленти.

2.7. Дялово участие

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 19 102 270 лв. Акционерният капитал на Дружеството се определя, като се използва номиналната стойност на издадените акции. Акционерният капитал се разпределя в 1 910 227 равни дяла на стойност 10 лв. всяка.

2.8. Свързани лица

Съгласно МСС 24 свързано лице е физическо или юридическо лице, което е свързано с предприятието, което изготвя неговите финансови отчети. Дружеството по-специално се счита за свързано лице:

а) Крайното дружество майка Alfa Bank и образуванията, представляващи дружеството майка или крайното дружество майка:

дъщерно предприятие, съвместно предприятие, асоцииран план или план за доходи след напускане.

б) лице и близките членове на неговото семейство, ако това лице е член на ключовия ръководен персонал

3. Промени в МСФО

Първоначално прилагане на нови изменения на съществуващите стандарти, в сила за текущия отчетен период. През отчетния период промените в международните счетоводни стандарти и МСФО не оказват влияние върху това как се отчитат наличните икономически явления на дружеството и тяхното оповестяване на стойността.

2.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан с цел получаване на доход от наем или увеличаване на капитала, или и двете, но не за продажба в обичайната търговска дейност, използване в производството или доставката на стоки или услуги или за административни цели. Имот, който се строи за бъдещо използване като инвестиционен имот, се класифицира като инвестиционен имот в процес на разработване. Земя, придобита с намерение за изграждане на инвестиционен имот, се записва като инвестиционен имот при придобиване.

Инвестиционният имот първоначално се признава по себестойност, която включва всички разходи, пряко свързани с придобиването на актива. Инвестиционният имот впоследствие се оценява по цена, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Последващите разходи се признават по балансовата стойност на позицията, когато тя увеличава бъдещата икономическа изгода. Всички разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата, както са направени.

Изчисленият полезен живот е, както следва:

- Сгради на 25 години
- Оборудване 6.67 години
- Машини и агрегати 4 години

Земята не е амортизирана, но е тествана за обезценка.

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат и, ако е необходимо, се правят подходящи корекции на всяка отчетна дата. Печалбите и загубите от продажбата на активи се определят чрез сравняване на постъпленията от продажбата и балансовата сума. Те се включват в отчета за приходите и разходите.

2.8. Финансови инструменти

Финансови инструменти

Първоначално признаване

При първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи и пасиви по справедлива стойност.

2.8.1 Последваща оценка на финансовите активи

Предприятието класифицира своите финансови активи като финансови активи, оценени по амортизирана стойност. Финансовите активи на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, заеми и търговски и други вземания.

На всяка отчетна дата предприятието признава коректив за загуби за очаквани кредитни загуби от финансови активи.

2.8.2 Последващо оценяване на финансовите пасиви

Дружеството поема финансовите пасиви по амортизирани разходи, като използва метода на ефективната лихва.

Задълженията към кредитни институции и други кредитни задължения се класифицират в тази категория.

Отписване на финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив (или част от него), когато договорните му задължения са отписани, отменени или изтекли.

В случаите, когато финансов пасив се разменя с друг със съществено различни условия, замяната се записва 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 или не на финансовото затруднение на длъжника). Условията се считат за съществено различни, ако дисконтираната настояща стойност на паричните потоци при новите условия (включително всички платени такси, нетно от всички получени такси), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент, е най-малко 10 % различна от настоящата стойност на оставащите парични потоци на първоначалния финансов пасив.

В случай на отписване разликата между балансовата стойност на финансовия пасив (или част от финансовия пасив), изплатена или прехвърлена на друга страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените непарични активи или задължения, се признава в печалбата или загубата.

Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви

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

2.9 . Данъци върху дохода

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 тези случаи съответният данък върху дохода също се признава в капитала

Текущият данък е очакваният данък, дължим или дължим данък върху облагаемия доход или загуба за годината, като се използват данъчни ставки, приети към датата на баланса, както и всяка корекция на дължимия данък за предходната година. Отсрочените данъци се признават по отношение на временните разлики между балансовите суми на активите и пасивите за целите на финансовото отчитане и сумите, използвани за данъчни цели. Отсроченият данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат към временните разлики, когато обърнат ефекта, въз основа на закони, които са влезли в сила или са били приети по същество към датата на баланса.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират, ако има законово приложимо право за компенсиране на текущи данъчни пасиви и активи и те се отнасят до данъци върху дохода, събирани от същия данъчен орган.

Отсрочен данъчен актив се признава за неизползвани данъчни загуби, данъчни кредити и приспаднати временни разлики до степента, до която е вероятно да бъдат използвани бъдещи облагаеми печалби, срещу които те могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преразглеждат на всяка отчетна дата и се намаляват до степента, до която вече няма вероятност бъдещите ползи да бъдат реализирани.

2.11. Финансови приходи и разходи

Финансовият доход включва приходите и разходите от лихви, признати в отчета за доходите за всички лихвоносни финансови активи и пасиви.

Финансовите разходи са разходи за лихви по заеми, възстановяване на дисконтирани провизии и условни такси, признати загуби от обезценка на финансови активи (с изключение на търговски вземания).

Печалбите и загубите от валутни курсове се отчитат на нетна база, като например финансови приходи или финансови разходи, в зависимост от това дали промените в обменния курс представляват нетна печалба или нетна загуба.

3. Инвестиционен имот

В хиляди лева	**Земя**	**Общо**
Баланс към 1 януари 2021 г.	**14 522**	**14 522**
Придобити имоти	-	-
Стойност на продадените инвестиционни имоти	-	-
Отписване на активи	-	-
Баланс към 31 декември 2021 г.	**14 522**	**14 522**
Баланс към 1 януари 2022 г.	**14 522**	**14 522**
Придобити имоти	-	-
Стойност на продадените инвестиционни имоти	**(14 522)**	**(14 522)**
Отписване на активи	-	-
Баланс към 31 декември 2022 г.	-	-
Амортизация и загуба от обезценка		
Баланс към 01/01/2021	**(2 787)**	**(2 787)**
Амортизация	-	-
Амортизация и обезценка на продадени инвестиционни имоти	-	-
Обезценка	**(782)**	**(782)**
Баланс към 31 декември 2021 г.	**(3 569)**	**(3 569)**
Баланс към 01/01/2022	**(3 569)**	**(3 569)**
Амортизация	-	-
Амортизация и обезценка на продадени инвестиционни имоти	**3 569**	**3 569**
Увреждане	-	-
Баланс към 31 декември 2021 г.	-	-

Балансова стойност		
Към 01 януари 2021 г.	**11 735**	**11 735**
Баланс към 31 декември 2021 г.	**10 953**	**10 953**
Баланс към 31 декември 2022 г.	**-**	**-**

На 8 март 2013 г. Дружеството придоби чрез публична продан парцел, находящ се в гр. София, район Възраждане, представляващ УПИ XII – 4, 5, 6, 17, 19,21 кв. 182/, по план на София, "Западна посока", с площ 2 180 кв.м. с граници: УПИ X-7 и Б-16, Средна гора.

В края на 2021 г. компанията подписва предварителен договор за продажба на притежавания недвижим имот. Според условията на предварителния договор трансферната сделка е финализирана през първата половина на 2022 година.

4. Търговски и други вземания

В хиляди левове	**31 декември 2022**	**31 декември 2021**
Други вземания	1	-
	-	-

От които:

В хиляди левове	**31 декември 2022**	**31 декември 2021**
Вземания по ДДС	1	-
	1	-

5. Пари и парични еквиваленти

В хиляди левове	**31 декември 2022**	**31 декември 2021**
Настаняване в банкови сметки в Пощенска банка	10 509	1 795
	10 509	**1 795**

През юни 2022 г. Българската агенция за кредитен рейтинг (БАКР) потвърди дългосрочния рейтинг на BBB+- Пощенска банка, със стабилна перспектива.

6. Акционерен капитал

Дружеството е създадено през 2012 г. с акционерен капитал от 2 хиляди лева, разпределен в 200 акции с номинална стойност 10 лева, който е напълно изплатен. Компанията майка е AGI BRE & PARTISIPATIONS 2 Limited, Никозия, Кипър.

На 12.12.2017 г. дружеството майка прие решение за увеличаване на акционерния капитал на 18 320 хил. лв. На 20.03.2018 г. увеличението на капитала е изцяло внесено.

С решение дружеството майка увеличава капитала на дружеството на 18 465 850 лв. Увеличението на капитала беше ефективно изплатено на 24/06/2019.

С решение дружеството майка увеличава капитала на дружеството на 18 465 850 лв. Увеличението на капитала беше ефективно изплатено на 24/06/2019.

С решение от 25.05.2021 г. капиталът на дружеството е увеличен на 19 102 270 лв. Капиталът на практика се изплаща изцяло.

7. Търговски и други задължения

В хиляди левове	31 декември 2022	31 декември 2021
Данъчни задължения	-	366
Търговски задължения	9	1 097
	9	**1 463**

8. Наети услуги

В хиляди лева	2022	2021
Счетоводни и одиторски услуги	6	-
Брокерска комисиона	219	-
Правни услуги и оценка на имоти	46	2
Услуги по управление	25	26
Друг	2	4
	298	**32**

9. Други разходи

В хиляди лева	2022	2021
Данък сгради и такси смет	37	74
	37	**74**

10. Финансови разходи

В хиляди лева	2022	2021
загуби от курсови разлики	**1**	**1**
Банкови такси	10	1
	11	**2**

11. Управление на финансовия риск

В своята дейност Дружеството е изложено на редица финансови рискове, включително валутен риск и лихвен риск. Цялостната програма за управление на финансовия риск е насочена към минимизиране на потенциалните негативни ефекти от тези рискове върху финансовите резултати на Дружеството.

i) Валутен риск

По-голямата част от сделките на дружеството се извършват в български лева (BGN). Компанията оперира в България и не е изложена на валутен риск, произтичащ от покупки, продажби или кредити, деноминирани в евро.

ii) Лихвен риск

Политиката на Дружеството е да минимизира лихвените експозиции към паричен риск при дългосрочно и краткосрочно финансиране. Затова заемите обикновено са в Euribor плюс фиксирана марка нагоре.

Към отчетната дата лихвеният профил на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството е:

В хиляди левове	2022	2021
Банкови такси	10	1

Разлики в обменните курсове	1	1
	12	2

iii) Кредитен риск

Кредитен риск е рискът от финансова загуба за Дружеството, ако клиент или контрагент по даден финансов инструмент не изпълни договорните си задължения и възникне основно от инвестиции във финансови инструменти, като по силата на договор за цесия, по силата на който Дружеството, в качеството си на Цесионер, придобива от Алфа Банк, в качеството си на Цесионер, вземанията на Грийн Инвест България по договори за кредит. Просрочените вземания по Договора за прекратяване се обезценяват със 100% обезценен процент, а балансовата стойност на представителите на финансовите активи нетната кредитна експозиция, която към отчетната дата е:

В хиляди левове	**2022**	**2021**
Пари и парични еквиваленти	10 509	1 795
	10 509	1 795

Няма значителни лихвоносни финансови активи и пасиви и поради това лихвеният риск се счита за незначителен.

iv) Ликвиден риск

Ликвидният риск е, че рискът, произтичащ от Дружеството, може да не е в състояние да изпълни задълженията си.

Дружеството управлява нуждите си от ликвидност, като следи плащанията по обслужването на планирания дълг за задължения, както и прогнозира входящите и изходящите парични потоци, дължими при ежедневните операции. Разумното управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно парични средства, парични еквиваленти и ликвидни инвестиции, както и осигуряване на достъп до допълнително финансиране чрез заеми и затваряне на пазарни позиции.

v) Управление на капитала

Политиката на ръководството е да поддържа силна капиталова база по отношение на поддържане на собствениците и доверието на пазара и поддържане на бъдещото развитие на бизнеса.

Дружеството не подлежи на външно наложени капиталови изисквания.

12. Свързани лица

Едноличен собственик на акционерния капитал е AGI BRE & PARTISIPATIONS 2 LIMITED, Никозия, Кипър.

Компанията е част от групата на Алфа Банк.

В хиляди левове	**Баланс в края на 2022 г.**	**Резултати за периода 1.1.2022-31.12.2022 г.**	**Сделки**	**Баланс в края на 2021 г.**	**Резултати за периода 1.1.2021-31.12.2021 г.**	**Сделки**
Алфа Риъл Естейт България ЕООД	-	(25)	(25)	-	(25)	(25)
	-	(25)	(25)	-	(25)	(25)

13. Последващи събития

Ръководството следи развитието на пандемията от COVID-19 и е в постоянен процес на оценка на потенциалните ефекти върху бизнеса на Дружеството и неговите финансови резултати и финансово състояние. Ръководството предприема мерки за оценка на този риск и за неговото управление, доколкото е възможно.

Компанията може да очаква някои промени в бизнес средата в краткосрочен план, за които ръководството изготвя план за управление на риска при различни сценарии. Развитието на пандемия и разпространението й в световен мащаб може да доведе до влошаване на бизнес средата.

Понастоящем не е възможно да се определи количествено възможният ефект от пандемична епидемия върху финансовите отчети. Ръководството може да преразгледа значителните преценки и приблизителни оценки, използвани при изготвянето на тези финансови отчети, които биха могли да доведат до съществена корекция в балансовата стойност на активите и пасивите през следващата финансова година.

Ръководството е преразгледало приложимостта на принципа на действащото предприятие към датата на одобряване на тези финансови отчети и въз основа на цялата налична информация е приело че с оглед едноличната собственост на капитала и всички активи на дружеството представянето на отчетите по МСФО ще предостави необходимата достоверност при представяне на финансовата информация . През първо тримесечие на 2023 година е взето решение за прекратяване на дружеството, чрез ликвидация. Ръководството счита тази ситуация за събитие, което не води до корекции след края на отчетния период.
Няма други събития след края на отчетния период, които биха изисквали допълнителни корекции и/или оповестявания в тези финансови отчети.

София
Дата:15/09/2023

Диана Иванова Трифонова
Ликвидатор

Ангел Узунов
Съставител