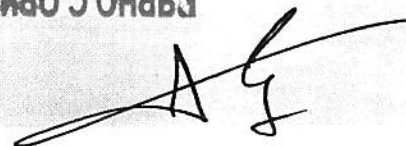


АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД
Финансов отчети
За годината, приключила на 31 декември 2021

АДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУЛАНОВ

ВЪРНО С ОРЪЖИНАЛА



Съдържанието

Отчет за финансовото състояние	2
Отчет за печалбата или загубата и други всеобхватни доходи	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Белажки към финансовите отчети	6

ТАХОУДА
БОРАЛУАБАМ АНМДОУ

ЕНЬНО С ОБЪКННАЛА

ЕЯРНО С ОРИГИНАЛА

АДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУЛАНОВ



Отчет за финансовото състояние

В хиляди лева

	Бележка	31 декември 2021	31 декември 2020
Актив			
Инвестиционни имоти	7	-	219
Дълготрайни материални активи	7	1	1
Нетекущи търговски вземания	8	2	4
Активи с право на ползване	12	8	-
Отложени данъчни активи		1	1
Общо Нетекущия актив		12	224
Търговски и други вземания	8	25	107
Парични средства и парични еквиваленти	9	1 053	782
Общо Текущи активи		1 078	889
Общо активи		1 090	1 113
Капитал			
Акционерен капитал	10	150	150
Неразпределена печалба		899	931
Общо собствен капитал		1 049	1081
Пасиви			
Търговски и други задължения	13	31	29
Задължения по лизингови договори за ДМА	12	8	-
Други данъчни задължения	15	2	3
Корпоративен данък върху печалбата		-	-
Общо Текущи задължения		41	32
Общо пасиви		41	32
Общо собствен капитал и пасиви		1 090	1 113

Бележките на страници от 6 до 17 са неразделна част от тези финансови отчети.

Konstantinos Pallis
Sep 27 2022 11:38 AM

Константинос Палис

Управител

Георгиос Поименидис

Управител

Angel
Hristov
UzunovDigitally signed
by Angel Hristov
Uzunov
Date: 2022.09.26
10:25:12 +03'00'Ангел Узунов – АТХФ
ЕООД

Съставител



Отчет за печалбата или загубата и други всеобхватни доходи

За годината, приключила на 31 декември

В хилйди лева

	Бележка	2021	2020
Приход	3	294	582
Амортизация	7	(6)	(17)
Амортизация на активи с право на ползване	12	(20)	
Други разходи, свързани с инвестиционни имоти	4	(2)	(3)
		<u>266</u>	<u>562</u>
Печалба/Загуба от продажба на инвестиционни имоти	3	51	-
Заплати и административни разходи	5	(349)	(567)
Резултати от оперативна дейност		<u>(32)</u>	<u>(5)</u>
Печалба преди подоходен данък		(32)	(5)
Разходи за подоходен данък	6	-	(2)
Печалба за периода		<u>(32)</u>	<u>(7)</u>
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		<u>(32)</u>	<u>(7)</u>

Бележките на страници от 6 до 17 са неразделна част от тези финансови отчети.

Konstantinos Pallis
Sep 27 2022 11:39 AM

Константинос Палис

Управител

Георгиос Войменидис

Управител

Angel
Hristov
UzunovDigitally signed
by Angel Hristov
Uzunov
Date: 2022.09.26
10:25:47 +03'00'Ангел Узунов - АТХФ
ЕООД
СъставителАДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУЛАНОВ

3

ЕЯРНО С ОРИГИНАЛА

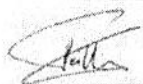
Алфа Рийл Естейт България ЕООД

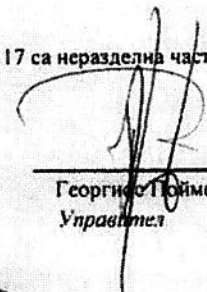
Финансов отчет за годината завършваща на
31/12/2021

Отчет за промените в собствения капитал

В хиляди лева	Бележки	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо Собствен капитал
Салдо към 01 януари 2020 г.		150	938	1 088
Печалба за годината		-	(7)	(7)
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общ всеобхватен доход			(7)	(7)
Сделки със собственици на Дружеството		-	-	-
Салдо към 31 декември 2020 г.	12	150	931	1081
Салдо към 01 януари 2021 г.		150	931	1081
Печалба за годината		-	(32)	(32)
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общ всеобхватен доход			(32)	(32)
Салдо към 31 декември 2021 г.	12	150	899	1049

Бележките на страници от 6 до 17 са неразделна част от тези финансови отчети.


Konstantinos Pallis
Sep 27 2022 11:39 AM
Константинос Палис
Управител


Георгиос Пойменидис
Управител

Angel
Hristov
Uzunov
Digitally signed by
Angel Hristov
Uzunov
Date: 2022.09.26
10:26:14 +03'00'

Ангел Узунов – АТХФ ЕООД
Съставител



АДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУЛАНОВ

ЯРНО С ОРИГИНАЛА

Отчет за паричните потоци

За годината, приключила на 31 декември

В хиляди лева	Бележка	2021	2020
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба преди данъци		(32)	(7)
Корекции за:			
Приходи от лихви		-	-
Амортизация		26	17
		(6)	10
Промени в:			
- търговия и други вземания		(51)	(50)
- търговия и други задължения		11	26
- платен данък върху доходите		-	(17)
Нетни парични средства от оперативна дейност		(40)	(31)
Парични потоци от продажба на инвестиционен имот		317	-
Нетни парични средства от инвестиционна дейност		317	-
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		271	(31)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		782	813
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	9	1 053	782

Бележките на страници от 6 до 17 са неразделна част от тези финансови отчети.



Konstantinos Pallas
Sep 27 2022 11:40 AM

Константинос Палис
Управител



Георгиос Дойменидис
Управител

Angel
Hristov
Uzunov
Digitally signed
by Angel Hristov
Uzunov
Date: 2022.09.26
10:26:37 +03'00'

Ангел Узунов – АТХФ ЕООД
Съставител



АДВОКАТ
ЛЮДМИЛА КАРАУЛАНОВ

ЛЯРНО С ОРИГИНАЛА



1) Отчетен субект

Алфа Риъл Естейт България ЕООД (Дружеството) е частно дружество с ограничена отговорност. Дружеството е с местожителство в Република България, и е регистрирано в Търговския регистър в Българска агенция по вписванията с ID код 175259574. Адресът на седалището на Дружеството е 78, бул. Компанията е част от групата Алфа Банк в България. Единоличен собственик на собствения капитал на Алфа Риъл Естейт ЕООД е фирмата Алфа Астика Акините А.Е. със седалище в Гърция.

Компанията придобива предимно имот, извършва препродажба, наема и управлява недвижими имоти.

2) Основа на изготвяне**а) Декларация за съответствие**

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Финансовите отчети бяха разрешени за издаване от ръководството на Дружеството на 26.09.2022.

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

2.1) Цялостни съображения

Финансовите отчети се изготвят съгласно принципа на историческите разходи. Базите за измерване са описани по-пълно в счетоводната политика по-долу.

При изготвянето на тези финансови отчети ръководството е направило преценки, оценки и предположения, които засягат прилагането на счетоводната политика на Дружеството и отчетените суми на активите, пасивите, доходите и разходите. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки. Оценка и базисните предположения се преразглеждат текущо. Преразглежданията на приблизителните оценки се признават проспективно.

Дружеството признава активи и пасиви за текущ и отсрочен данък, както и свързаните с тях разходи, въз основа на оценки относно сумите, които се очаква да бъдат изплатени на или възстановени от данъчните органи през текущия и бъдещия период. Оценка са засегнати от фактори като практическото прилагане на съответното законодателство, очакванията по отношение на наличието на бъдеща облагаема печалба и уреждането на спорове, които биха могли да съществуват с данъчните органи и др. Бъдещите данъчни одити, промените в данъчното законодателство и размерът на действително реализираната облагаема печалба могат да доведат до коригиране на размера на активите и пасивите за текущия и отсрочения данък и в данъчните плащания, различни от признатите във финансовите отчети на Групата. Всички корекции се признават в рамките на годината, в която те стават окончателни.

2.2) Принцип на действащо предприятие

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

2. Значителни счетоводни политики**Използване на преценки и допускания**

При прилагането на счетоводните политики на Дружеството, описани в бележка 3, от Ръководството се изисква да правят преценки (различни от тези, включващи оценки), които имат значително въздействие върху признатите суми, както и да правят оценки и предположения относно балансовата стойност на активите и задължения, които не се виждат лесно от други източници. Оценка и свързаните с тях допускания се основават на исторически опит и други фактори, които се считат за уместни. Действителните резултати може да се различават от тези оценки.

Оценките и свързаните с тях допускания се преглеждат непрекъснато. Ревизиите на счетоводните оценки се признават (1) в периода, в който оценката е преработена, ако преразглеждането засяга само този

КЪРНО С ОРИГИНАЛА**АДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУЛАНОВ**

период, или (2) в периода на ревизията и бъдещите периоди, ако преразглеждането засяга както текущия, така и бъдещите периоди.

(i) Критични преценки при прилагане на счетоводната политика на Дружеството

По -долу са посочени критичните преценки, с изключение на тези, включващи оценки (които са представени отделно по -долу), които Ръководството са направили в процеса на прилагане на счетоводната политика на Дружеството и които имат най -значим ефект върху сумите, признати във финансовите отчети.

Измерване на справедливите стойности

При измерване на справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдавани от пазаря данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности са категоризирани на различни нива в йерархията на справедливата стойност въз основа на вложените данни в техниките за оценка, както следва:

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

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

2.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чужди валути се превеждат на функционалната валута на Дружеството по обменни курсове към датите на сделките. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чужди валути към датата на отчитане, се пренасочават към функционалната валута по обменния курс към тази дата.

Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, които се оценяват по справедлива стойност, се пренасочават към функционалната валута по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност. Непаричните позиции в чуждестранна валута, които се измерват по отписане на историческите разходи, не се пренасочават. Разликите в чуждестранна валута, възникващи при пренасочването, се признават в печалбата или загубата.

В съда от 1998 г. курсът български лев (bgn) е фиксиран към Еврото (EUR). Приложимият обменен курс е 1.95583 лв.

2.5. Обезценка

Финансов актив, който не е класифициран по справедлива стойност чрез печалба или загуба, се оценява на всяка отчетна дата, за да се определи дали има обективни доказателства, че той 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) за загуба е оказало въздействие върху прогнозните бъдещи парични потоци на актива, които могат да бъдат оценени надеждно.

Обективни доказателства, че финансовите активи са обезценени, могат да представляват неизпълнение от длъжник, реструктуриране на дължима на Дружеството сума при условия, които не би разгледал друго, индикации, че длъжник може да влезе в несъстоятелност, неблагоприятни промени в кредитополучателите на плащанията, икономически условия, които корелира с неизпълнение.

При обезценка Дружеството използва исторически тенденции на вероятността за неизпълнение, момент на възстановяване и размера на понесената загуба, коригирани с оглед на преценката на ръководството дали настоящите икономически и кредитни условия са такива, че действителните загуби да са по-големи или по-малки от определените от историческите тенденции.

Загуба от обезценка на финансов актив, измерена по амортизирана стойност, като се признава разликата между балансовата му стойност и настоящата стойност на прогнозните бъдещи парични потоци, дисконтирани по първоначалния ефективен лихвен процент. Загубите се признават в печалбата или загубата и се отразяват в сметка за квоти срещу заеми и вземания или ценни книжа, държани до падеж.

2. Значителни счетоводни политики (продължени)

Личната по обезценен актив продължава да се признава. Когато събитие, настъпило след обезценката, намалява признатата загуба от обезценка, намаляването на загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата.

АДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУЛАНОВ

СЪРНО С ОРИГИНАЛА

се сконтират до настоящата им стойност, като се използва методът за отстъпка преди данъчно облагане, който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и рисковете, специфични за актива. Справедливата стойност, минус разходите за продажба, е сумата, получена от продажбата на актив (минус разходите за реализация) при подредена сделка между участниците на пазара.

Загубите от обезценка се признават в печалбата или загубата. Загубата от обезценка се обръща, ако е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност на актива след признаването на последната загуба от обезценка. Увеличената балансова стойност на актив, който се дължи на обръщане на загуба от обезценка, не следва да надвишава балансовата стойност, която би била определена, ако не беше призната загуба от обезценка.

2.6. Финансови инструменти

Първоначално признаване

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

Отписване на финансови активи възниква, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които представляват финансовия актив – тоест, когато правата за получаване на парични потоци от инвестициите изтичат или е била прехвърлена съществена част от рисковете и наградите от собствеността. Всяка лихва, спечелена от Дружеството за прехвърляне на финансови активи, се отчита 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 Дружеството има законово изпълнимо право да компенсира признатите суми и възнамерява или да се уреди на нетна основа, или да реализира актива едновременно с уреждане на пасива.

Финансовите активи са парични средства и парични еквиваленти.

2.7. Дялово участие

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 150 000 лв. Акционерният капитал на Дружеството се определя, като се използва номиналната стойност на акциите, които са издадени. Акционерният капитал се разпределя в 3000 равни акции на стойност 50 лева всяка.

2.8. Свързани лица

Според IAS 24 свързано лице е лице или образувание, което е свързано с предприятието, което изготвя финансовите си отчети. За Дружеството, по-специално, свързани лица се считат:

а) Крайното дружество майка Алфа Банк и образуванията, които представляват за дружеството или крайното дружество майка:

дъщерно дружество, съвместно предприятие, асоциирано предприятие или План за доходи след

б) Лице и неговите близки членове на семейството, ако това лице е член на ключовия управленски персонал

3. Промени в МСФО

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

Следните нови стандарти, изменения на съществуващите стандарти и ново тълкуване, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са ефективни за текущия отчетен период: междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт,

- МСФО 17 "Застрахователни договори" (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.),
- Изменения на МСФО 3 "Бизнес комбинации" - Определение за бизнес (в сила за бизнес комбинации, за които датата на придобиване е на или след началото на първия годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2020 г., и на придобивания на активи, които настъпват на или след началото на този период).
- Изменения на МСФО 10 "Консолидирани финансови отчети" и МСС 28 "Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия" - Продажба или принос на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие и допълнителни изменения (ефективна дата, отложена за неопределено време до приключване на изследователския проект относно метода на собствен капитал).

АДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУЛАНОВ

ЪЯРНО С ОРИГИНАЛА

- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи или нетекущи (издадени на 23 януари 2020 г.)
- и допълнителни изменения (ефективна дата, отложена за неопределено време до сключването на изследователския проект относно метода на дялово участие).

Дружеството постановява, че приемането на тези нови стандарти, измененията на съществуващите стандарти и новите тълкувания няма да окажат съществено въздействие върху финансовите отчети на Дружеството в периода на първоначалното прилагане.

Отчитането на хеджирането на портфейл от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, остава нерегулирано.

Според оценките на Дружеството прилагането на отчитането на хеджиране към портфейл от финансови активи или пасиви съгласно IAS 39: "Финансови инструменти: признаване и оценяване" не би повлияло значително на финансовите отчети, ако се прилага към датата на баланса.

2.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционният имот е собственост, притежавана за печелене на доход от наем или увеличаване на капитал или и двете, но не и за продажба в обичайния бизнес, използване при производството или доставката на стоки или услуги или за административни цели. Имущество, което се строи за бъдещо използване като инвестиционен имот, се класифицира като инвестиционен имот в процес на разработване. Земята, придобита с намерението да се изградят инвестиционни имоти, се отчита като инвестиционен имот при придобиване.

Инвестиционният имот първоначално се признава по себестойност, която включва всякакви разходи, пряко отнесени към придобиването на актива. Впоследствие инвестиционният имот се оценява по цена, по-малко натрупана амортизация и загуби от обезценка. Последващите разходи се признават по балансовата стойност на артикула, когато тя увеличава бъдещата икономическа изгода. Всички разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата, както е възникнало.

Прогнозният полезен живот е следният:

- Сгради 25 години
- Съоръжения 6,67 години
- Машины и оборудване 4 години

Земята не се амортизира, но е тествана за обезценка.

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

2.8. Финансови инструменти

Финансови инструменти

Първоначално признаване

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

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

2.8.1 Последващо оценяване на финансовите активи

Дружеството класифицира финансовите си активи като финансови активи, оценени по амортизирана стойност. Финансовите активи на Дружеството включват парични и парични еквиваленти, заеми и търговия и други вземания.

Дружеството, на всяка отчетна дата, признава надбавка за загуби за очаквани кредитни загуби по финансови активи.

2.8.2 Последващо оценяване на финансовите пасиви

Дружеството носи финансови задължения по амортизирани разходи, като използва ефективния метод на лихвите.

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

ТАКОВДА
ДОКАЗАТЕЛСТВО

АДАНТИЧНО С ОРИГНАЛ

АДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУАНОВ

9

КЪРНО С ОРИГИНАЛА

Отписване на финансови задължения

Дружеството отписва финансов пасив (или част от него), когато договорните му задължения се изписват, отменят или изтичат.

В случаите, когато даден финансов пасив се обменя с друг със съществено различни условия, обменът се отчита като погасяване на първоначалния финансов пасив и признаването на нов.

Същото важи и в случаите на съществено изменение на условията на съществуващ финансов пасив или на част от него (независимо дали се дължи или не на финансовата трудност на длъжника). Условията се считат за съществено различни, ако дисконтираната настояща стойност на паричните потоци при новите условия (включително всички такси, платени нетно от всички получени такси), скотирани с помощта на първоначалния ефективен лихвен процент, е най-малко 10 % различна от настоящата стойност на останалите парични потоци на първоначалния финансов пасив.

В случаите на отписване разликата между балансовата стойност на финансовия пасив (или част от финансовия пасив), погасена или прехвърлена на друга страна, и платената насрещна престация, включително всички прехвърлени непарични активи или поети задължения, се признава в печалбата или загубата.

Компенсирание на финансови активи и финансови пасиви

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

2.9. Данъци върху дохода

Данъкът върху доходите включва размера на отсрочените и текущите данъци.

Текущият данък и отсроченият данък се признават в печалбата или загубата, освен когато те се отнасят до артикули, признати директно в дялово участие. В такива случаи съответният данък върху дохода се признава и в капиталовите

Текущият данък е очакваният данък, платим или вземания върху облагаемия доход или загуба за годината, като се използват данъчни ставки, приети към датата на баланса, както и всяка корекция на данъка, платима по отношение на предходната година. Отсрочен данък се признава по отношение на временните разлики между балансовите суми на активите и пасивите за целите на финансовото отчитане и сумите, използвани за целите на данъчното облагане. Отсроченият данък се измерва по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат към временните разлики, когато обръшат ефекта, въз основа на законите, които са били въведени в сила или по същество са приети към датата на докладване.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се компенсират, ако правно изпълнимо право за компенсиране на текущите данъчни задължения и активи, и те са свързани с данъци върху дохода, събирани от същия данъчен орган.

Отсрочен данъчен актив се признава за неизползвани данъчни загуби, данъчни кредити и приспаднати временни разлики, доколкото е вероятно 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 не е вероятно бъдещите ползи да бъдат реализирани.

2.11. Финансови доходи и разходи

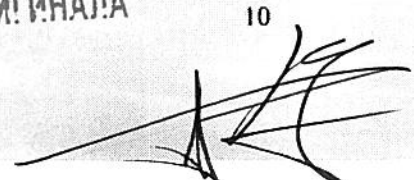
Финансовият доход включва приходи от лихви и разходи, признати в отчета за доходите за всички лихви, носещи финансови активи и пасиви.

Финансовите разходи представляват разходи за лихви по заеми, обръщане на скотирани провизии и условни такси, признати за губи от обезценка на финансови активи /с изключение на търговски вземания/.

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

АДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУЛАНОВ

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



3) Приходи

В хиляди лева	2021	2020
С основни и други услуги	294	580
Приходи от наем	-	2
Нетни приходи от продажба на инвестиционен имот	51	-
	345	582

Приходите от основни и други услуги включват приходи от управление на проекти, управление на имоти, консултантски и други услуги за групови компании Алфа Банк. Приходите от наем се формират чрез отдаване под наем на банкомати на Евробанк България. През периода е финализирана сделка по продажба на банков офис част от активите на дружеството.

4) Други разходи, свързани с инвестиционните имоти

В хиляди лева	2021	2020
Местни данъци	1	2
Оценки	1	-
	2	2

5) Заплата и административни разходи

В хиляди лева	2021	2020
Разходи за заплати	216	218
Одит, правни, счетоводни и други (изследователски) услуги	77	236
Услуги по сигурността	-	-
Офис наем	4	24
Услуги по почистване	6	7
Поддръжка	11	35
Застрахователни услуги	4	1
Други разходи	31	45
	349	567

6) Разходи за подоходен данък

В хиляди лева	2021	2020
Данък върху дохода, признат в печалбата или загубата		
Текущ разход за подоходен данък	-	-
Разходи за отсрочени данъци	-	2
Общ разход за подоходен данък	-	2
Изчисляване на ефективния данък за периода:		
В хиляди лева	2021	2020
Печалба преди данъчно облагане	(32)	(5)
Корпоративен данък (10%) + корекция за данъчни цели	3	(-)
Данъчен ефект на разходите, които не могат да се приспаднат	-	-
Обръщане на отсрочени данъци	(3)	(2)
Данъчна такса за периода	-	(2)
Ефективна данъчна ставка	-%	-%

ЕЯРНО С ОРИГИНАЛА

11

АДВОКАТ
ЛЮДМИЛА КАРАУЛАНОВ

Съответните данъчни периоди на Дружеството могат да подлежат на проверка от данъчните органи до изтичането на 5 години, считано от края на годината, в която е подадена декларация, или е трябвало да бъдат подадени, и допълнителни данъци или санкции могат да бъдат наложени в съответствие с тълкуването на данъчното законодателство. Ръководството на Дружеството не е запознато с никакви обстоятелства, които могат да породят условна допълнителна отговорност в това отношение.

7) Инвестиционни имоти и дълготрайни материални активи

В хиляди лева	Собствени дълготрайни активи	Инвестиционен имот	Общо Дълготрайни материални активи
Салдо към 1 януари 2020 г.	1	433	433
Новопридобити	-	-	-
Салдо към 31 декември 2020 г.	1	433	434
Салдо към 1 януари 2020 г.	1	433	434
Салдо към 1 януари 2021 г.	1	433	434
Новопридобити / (отписани)	1	(433)	(434)
Салдо към 31 декември 2021 г.	2	-	2
Амортизация и загуби от обезценка			
Салдо към 1 януари 2020 г.	1	196	197
Амортизация за годината	-	17	17
Салдо към 31 декември 2020 г.	1	213	214
Салдо към 1 януари 2021 г.	1	213	214
Отписана амортизация	-	(219)	(219)
Амортизация за годината	-	6	6
Салдо към 31 декември 2021 г.	-	-	-
Балансови суми			
На 1 декември 2020 г.	-	237	237
На 31 декември 2020 г.	1	219	220
На 31 декември 2021 г.	1	-	1

Инвестиционният имот е офис с обща площ от 293 кв.м., разположен в Пловдив.

Справедливата стойност на инвестиционния имот е определена вътрешно от КК Амрита към 31.12.20 г. и е в размер на 302 х.лв. (31.12.2017 г.: 274 хил.лв., 31.12.2016 г.: 367 х.лв.). Оценката на инвестиционен имот се основава на предположението за наемна цена от 6,31 евро на квадратен метър и доходност от 10%. нетекущи търговски вземания гаранционен депозит по договор за лизинг. Имота е продаден през първото тримесечие на 2021 година.

8) Търговски и други вземания

В хиляди лева	2021	2020
Нетекущи търговски вземания гаранционен депозит по лизингов договор дългосрочни срокове	2	4
Вземания от свързани лица (бележка 15)	4	72
Вземания клиенти и доставчици	10	10
Възстановяване на ДДС	11	18
Корпоративен данък - авансово плащане	-	7
	27	111

31/12/2021	МСС 39	МСФО 9 прекласифициране			
Отчет за финансовото състояние	Баланс ва стойност т МСС 39 в хиляди лева	Финансови активи към МСС 39	Финансов и активи св. МСФО 9	Категория на измерване	Корекции и на FVOCI и FVOPL и Амортизира ни разходи в хиляди лева
Нетекущи финансови активи					
Нетекущи търговски вземания	2	Нетекущи търговски вземания	Финансо ви активи Финансо ви активи Финансо ви активи	амортизира ни разходи FVOCI FVOPL	- - - - - - - - -
Текущи финансови активи					
Търговски и други вземания	25	Търговски и други вземания	Финансо ви активи	амортизира ни разходи	- - 25
Предплащания и отсрочени разходи		Предплащан ия и отсрочени разходи	Финансо ви активи Финансо ви активи	FVOCI FVOPL	- - - - - -
Отчет за финансовото състояние	25		Прекласифицирани финансови позиции		- - 25

9) Парични средства и парични еквиваленти

В хиляди лева

2021 2020

Парични средства по разплащателни сметки

1 053 782

1 053 782

Паричните и паричните еквиваленти в размер на 1 053 х.лв. Средствата са по банкови сметки в Евробанк -срочен кредитен рейтинг на България пощенска банка(Евробанк) според оценката на ЦАА2 на BCRA.

10) Капитал и резерви

	Собствен капитал капитал (в хиляди лева)			
	Дялове			
	2021	2020	2021	2020
Съм 1 януари	750	750	150	150
Съм 31 декември	<u>750</u>	<u>750</u>	<u>150</u>	<u>150</u>

Пряк едноличен собственик на Дружеството към 31 декември 2021 г. е Алфа Астика Акинина, Гърция. Крайната компания-майка е Алфа Банк А.Е., Гърция.

11) Търговски и други задължения

В хиляди лева

2021 2020

Търговия и други задължения

15 13

АДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУЛАНОВ

13

БЯРНО С ОРИГИНАЛА

Провизии за неизползвания годишен отпуск

16	16
31	29

Всички търговски и други задължения се дължат в рамките на 6 месеца след датата на отчитане.

31/12/2020	МСС 39		МСФО 9 прекласифициране				
Отчет за финансовото състояние	Баланс ва стойност т МСС 39 в хиляди лева	Финансо ви активи ас МСС 39	Финансови активи ас МСФО 9	Категория на измерване	Корекции на FVOCI	FVOCI корекции и	Амортизира ни разходи в хиляди лева
Не - Текущи задължения							
Търговски задължения	31	31	Финансови задължения Финансови задължения	амортизирани разходи FVOCI	- -	- -	31 -
Отчет за финансовото състояние	31		Прекласифицирани финансови позиции			- -	31

12) Активи с право на ползване

Към 31/12/2021 дружеството използва в дейността си МПС наето по сключен лизингов договор за оперативен лизинг, който се подновява автоматично за срок от една година след първата година на ползването му. Дружеството възнамерява ад ползва актива за период по-дълъг от 12 месеца.

31/12/2021

Активи

Активи с право на ползване

Лизингов договор за оперативен лизинг на МПС Seat 16

Сума активи с право на ползване 16

Амортизационни отчисления за АПП

Лизингов договор за оперативен лизинг на МПС Seat 8

Сума амортизации на активи с право на ползване 8

Балансова стойност на актива с право на ползване 8

Пасиви

Лизингов договор за оперативен лизинг на МПС Seat 8

8

Разходи за променливи лизингови плащания невяключени в оценката

Общ изходящ паричен поток за лизингови договори

Лизингов договор за оперативен лизинг на МПС Seat 1

1

В периода е сключен и приключен договор за наем на офисни площи, с приключването на договора актива е отписан за периода на действие на договора са начислени разходи за амортизация на активи с право на ползване в размер на 12 хил. лева.

13) Управление на финансовия риск

Преглед

Дружеството има експозиция към следните рискове от използването на финансови инструменти от нейна страна:

АДВОКАТ
ЛЮДМИЛА КАРАВАЧОВА

14

ГЪРНО С ОРИГИНАЛА

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството на всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процесите на Дружеството за измерване и управление на риска, както и за управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в целия този финансов отчет.

Управлението на риска се извършва от централен касов отдел (Групова хазна) по 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 към финансов инструмент не изпълни договорните си задължения, и произтича основно от вземанията на Дружеството от клиенти.

Както и към датата на баланса, има само краткосрочни вземания от свързани лица, а ръководството не очаква загуби от неизпълнение от тези контрагенти.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да срещне трудност при изпълнението на задълженията, свързани със своите финансови задължения, които се уреждат чрез доставка 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 изпълни задълженията си, когато се дължи, както при нормални, така и при подчертани условия, без да понесе неприемливи загуби или да си сгува вреди на репутацията на Дружеството.

31 декември 2021

9 хиляди лева	Балансова стойност	Договорни парични потоци	6 месеца или по-малко	6 – 12 месеца	1-2 години	2 – 5 години	Повече от 5 години
Финансови задължения, които не са деривативни							
Търговски и други задължения	31	31	31	-	-	-	-
Данъчни задължения	2	2	2				
	33	33	33	-	-	-	-

31 декември 2020

В хиляди лева	Балансова стойност	Договорни парични потоци	6 месеца или по-малко	6 – 12 месеца	1-2 години	2 – 5 години	Повече от 5 години
Финансови задължения, които не са деривативни							
Търговски и други задължения	29	29	13	16	-	-	-
	29	29	13	16	-	-	-

Поради естеството на базовия бизнес Дружеството управлява ликвидния си риск чрез поддържане на достатъчни парични и парични еквиваленти салда, за да изпълни задълженията си, когато падне дължимото.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът промените в пазарните цени, като валутните курсове, лихвените проценти и капиталовите цени да повлияят върху дохода на Дружеството или стойността на нейните наличности от финансови инструменти. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозициите на пазарен риск в рамките на приемливи параметри, като същевременно оптимизира възвръщаемостта.

Ръководството на Дружеството управлява валутния риск чрез извършване на сделките с български лев или евро, като българският Лев се фиксира към Еурото. Дружеството няма лихвени лагерни заеми, така че не е изложено на лихвени рискове.

14) Управление на финансовия риск**Управление на капитала**

Целите на Дружеството при управлението на капитала са да запази способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие, за да осигури възвръщаемост за акционерите и ползи за други заинтересовани страни, както и да поддържа оптимална капиталова структура за намаляване на разходите за капитал.

Дружеството не подлежи на външно наложени капиталови изисквания.

15) Други данъчни задължения

В хиляди лева

ДДС

Данък върху дохода върху персонала по трудов договор

2021	2020
2	-
-	3
2	3

16) Свързани лица

Вид на отношението/ Вид на операцията

Сделки между Алфа Риъл Естейт България ЕООД и свързаните с нея лица са извършени в нормалния ход на стопанската дейност. За 2021 г. дружеството няма сделки с дружеството майка. В края на годината няма отворени позиции между Алфа Риъл Естейт България ЕООД и компанията - майка.

Следните сделки със свързани лица се състоят от:

В хиляди лева

Външни услуги

Продажба на услуги

Следните сделки със свързани лица се състоят от:

В хиляди лева

Текущи Вземания – не обезценени

Задължения

2021	2020
-	-
279	582
2021	2020
4	72
-	-

17) Събития след дата на отчитане

Ръководството следи развитието на пандемията COVID-19 и е в постоянен процес на оценка на потенциалните ефекти върху бизнеса на Дружеството и финансовите му резултати и финансовото състояние. Ръководството предприема мерки за оценка на този риск и за управлението му, 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 ѝ в световен мащаб може да доведе до влошаване на бизнес средата.

ОРИГИНАЛ

Ръководството следи развитието на военния конфликт в Украйна и влиянието му върху Европейската икономика и в частност отражението му върху Българската икономика. Понастоящем очакванията са това влияние да предпостави увеличаването на инфлационните индекси.

Ръководството е преразгледало приложимостта на принципа на действащото предприятие към датата на одобряване на тези финансови отчети, и въз основа на цялата налична информация по това време, счита, че тези обстоятелства не създават съществена несигурност на способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие. Ръководството счита обективната ситуация за събитие, което не коригира 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.

СЪВНО С ОБИЧНАТА

АДВОКАТ
ЛЮДМИЛ КАРАУЛАНОВ

17

СЪВНО С ОБИЧНАТА