

## Пояснения към междинния финансов отчет

Алфа Пропърти 1 АД СИЦ  
в ЛИКВИДАЦИЯ

01 януари – 30 септември 2016 г.

## 1 Обща информация

„Алфа Пропърти 1” АДСИЦ – в ликвидация има основна дейност инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел в Софийски градски съд на 03.07.2006г. с ф.д. №7743/2006г. Седалище и адрес на управление на Дружеството е Република България, гр. София, ул. „Иван Вазов” №30.

Дружеството е учредено на 26 юни 2006 г. за неограничен срок. Учредители са „Алфа Финанс Холдинг” АД, представлявано от Юри Богомилов Катанов и „Булброкърс Консултинг” ЕООД, представлявано от Любомир Иванов Евстатиев.

С Решение № 828 – ДСИЦ от 19.09.2006 г. на Комисията за финансов надзор Дружеството получава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти.

Капиталът на Дружеството е 650 000 лева. Емитирани са 650 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност и емисионна стойност от 1 лев всяка една. Акциите на Дружеството са регистрирани на „Българска Фондова Борса – София” АД.

Върху Дружеството упражнява контрол „Балто Славик Венчърс Лимитед” с притежаваните от него 325 000 броя акции, представляващи 50.00% от гласовете в ОС на „Алфа Пропърти 1” АДСИЦ и „Алфа Финанс Холдинг” АД, с притежаваните от него 301 000 броя акции, представляващи 46.31% от гласовете в ОС на „Алфа Пропърти 1” АДСИЦ.

С Решение № 725 – ДСИЦ от 03.09.2009 г. на Комисията за финансов надзор на Дружеството е отнет лиценза за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти.

На 30.09.2009 г. в Търговския регистър е вписана промяната и „Алфа Пропърти 1” АДСИЦ е в ликвидация. Открито е производството по ликвидация. Променя се името на Дружеството на „Алфа Пропърти 1” АДСИЦ – в ликвидация. Като ликвидатори на Дружеството са вписани Христо Ясенов Москов и Джени Николова Георгиева, избрани от Общото събрание на акционерите и одобрени от КФН.

На 06.01.2014 г. е проведено Общо събрание на акционерите на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация, на което се взема решение за смяна на ликвидатора Христо Ясенов Москов с Ангел Стефанов Гяуров. Промияната е вписана в Търговския регистър на Агенцията по вписванията на 23 януари 2014 г.

Дружеството има наети две лица на длъжност „Ликвидатор” – Ангел Стефанов Гяуров и Джени Николова Георгиева.

С оглед откриването на производство по ликвидация за „Алфа Пропърти 1” АДСИЦ – в Ликвидация на 13.10.2009г. е подадено искане пред Националната агенция по приходите за задължителна deregистрация на Дружеството по ДДС. „Алфа Пропърти 1” АДСИЦ – в ликвидация е deregистрирано по ДДС, считано от 30.09.2009 г., по силата на Акт за deregистрация по ЗДДС № 220990900005701/19.10.2009 г. на инспектор по приходите към НАП, ТД София.

С Акт за регистрация по ЗДДС №220421000009798/29.04.2010 г. Дружеството е регистрирано по ЗДДС.

Предприятието, което съставя консолидиран финансов отчет за най-голямата група от предприятия, в която се включва Дружеството, е „Алфа Финанс Холдинг” АД със седалище гр. София, ул. „Шейново” №7. Там могат да бъдат получени копия от консолидираните финансови отчети на предприятията от групата.

## **2 Основа за изготвяне на междинния финансов отчет**

Междинният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие със Международните счетоводни стандарти.

Междинният финансов отчет е изготвен в лева, това е и функционалната валута на Дружеството.

## **3 Счетоводна политика и промени през периода**

### **3.1 Основа за изготвяне на финансовите отчети**

Междинният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие със Международните счетоводни стандарти.

### **3.2 Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на тези финансови отчети са представени по долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на

ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

### **3.3 Сделки в чуждестранна валута**

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

### **3.4 Приходи и разходи**

Приходите от ликвидация и разходите по ликвидацията се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

### **3.5 Нематериални дълготрайни активи и разходи за научно изследователска и развойна дейност**

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват по справедлива стойност.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 2 години
- уеб сайт 2 години
- лиценз от КФН – считано от 30.09.2009 - неамортизируем

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение, всички дейности свързани с разработването на

нематериален дълготраен актив се наблюдават и контролират текущо от ръководството.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500 лв.

След обявяване на предприятието в процедура по ликвидация е отписан като нематериален актив полученият лиценз от КФН.

### **3.6 Обезценка на активите на Дружеството**

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив базирана на пазарни условия и стойността в употреба.

### **3.7 Инвестиционни имоти**

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или административни цели
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти

- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти, се отчитат като се използва модела на справедливата цена. Справедливата цена представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на баланса.

Промени в справедливата цена на инвестиционните имоти или стойността на продажбата на инвестиционния имот се отразява на в Отчета за приходи и разходи за периода.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в Отчета за приходи и разходи и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

### **3.8 Финансови активи**

Финансовите активи включват кредити и вземания.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са не-деривативни финансови инструменти и не се котира на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за приходи и разходи за периода.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

### 3.9 Данъци върху дохода

Съгласно чл. 175 от Закона за корпоративното подоходно облагане, дружествата със специална инвестиционна цел, регистрирани по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, не се облагат с корпоративен данък. Облагаеми са приходите и разходите на Дружеството след 30.09.2009 г.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода, за периода за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за приходи и разходи.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки, съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степената, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за приходи и разходи за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала – такива като преоценка на земя – се отразяват директно в капитала.

### 3.10 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрацаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

### 3.11 Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Финансовите резултати до ликвидацията и всички останали видове резерви се обединяват и се отчитат като други резерви.

### 3.12 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи свързани с лихви се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите платими на акционерите на Дружеството се признават, когато дивидентите са одобрени от Общото събрание на акционерите.

## 4 Нематериални активи

Към 30 юни 2016 г.	Придобити лицензи	Други нематериал ни активи	Общо нематериални активи
<b>Отчетна стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	1	1
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 септември 2016 г.	-	1	1



**Амортизация**

Отписани активи	-	-	-
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	1	1
Салдо към 30 септември 2016 г.	-	1	1

**5 Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти на Дружеството включват имоти, които се държат с инвестиционна цел.

Към 30 септември 2016 г.	Инвестиционни имоти ‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2016 г.	2 868
Балансова стойност към 30 септември 2016 г.	2 868

Към 30 септември 2015 г.	Инвестиционни имоти ‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2015 г.	1 090
Балансова стойност към 30 септември 2015 г.	1 090

Инвестиционните имоти са представени във финансовите отчети на Дружеството използвайки модела на справедливата стойност.

**6 Вземания по предоставени аванси**

	Към 30 септември 2016 г. ‘000 лв.	Към 30 септември 2015 г. ‘000 лв.
Софстрой АД – предоставен аванс	1 771	1 771
Разходи за последваща оценка	(89)	(27)
	1 682	1 744

## 7 Пари и парични еквиваленти

	Към 30 септември 2016 г. ‘000 лв.	Към 30 септември 2015 г. ‘000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	8	24
- евро	-	-
Краткосрочни депозити	-	-
Сметка със специално предназначение	-	-
	<u>8</u>	<u>24</u>

## 8 Капитал

### 8.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на „Алфа Пропърти 1” АД СИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ се състои от 650 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	Брой	‘000 лв.
<b>Към 30 септември 2016 г.</b>		
Към 1 януари 2016 г.	650 000	650
Емитирани акции	-	-
Към 30 септември 2016 г.	<u>650 000</u>	<u>650</u>

	Брой	‘000 лв.
<b>Към 30 септември 2015 г.</b>		
Към 1 януари 2015 г.	650 000	650
Емитирани акции	-	-
Към 30 септември 2015 г.	<u>650 000</u>	<u>650</u>

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	Към 30 септември 2016 г. Брой акции	Към 30 септември 2015 г. Брой акции
Балто – Славик Венчърс Лимитид	325 000	325 000
Алфа Финанс Холдинг АД	324 999	324 999
Булброкърс Консултинг ЕООД	1	1
	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

## 8.2 Други резерви

Финансовите резултати до ликвидацията и всички останали видове резерви се обединяват и се отчитат като други резерви в размер на 1 814 558,25 лв.

Към 30.09.2016 г. Дружеството има законови резерви в размер на 3 257.95 лв.

Резервите на Дружеството към 30.06.2016 г. възлизат на 1 817 816.20 лв.

## 9 Персонал

Задълженията към персонала и осигурителни задължения, представени в баланса се състоят от следните пера:

	Към 30 септември 2016 г. ‘000 лв.	Към 30 септември 2015 г. ‘000 лв.
Задължения за заплати към персонала	3	3
Задължения за заплати към ликвидаторите	11	2
	<b>14</b>	<b>5</b>

## 10 Задължения към доставчици

	Към 30 септември 2016 г. ‘000 лв.	Към 30 септември 2015 г. ‘000 лв.
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт	5	1
	<b>5</b>	<b>1</b>

Не са представени справедливи стойности на търговските задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса отразяват тяхната справедлива стойност.

### 11 Други краткосрочни задължения

	Към 30 септември 2016 г. ‘000 лв.	Към 30 септември 2015 г. ‘000 лв.
Гаранции по договори за управление на Съвета на директорите	3	3
	<u>3</u>	<u>3</u>

### 12 Разходи по ликвидацията

Разходите по ликвидацията включват:

	За периода 01 ян. – 30 септември 2016 г. ‘000 лв.	За периода 01 ян. – 30 септември 2015 г. ‘000 лв.
Разходи издръжка на ликвидатора	8	7
	<u>8</u>	<u>7</u>

### 13 Разходи за стопанска дейност

Разходите за стопанска дейност включват:

	За периода 01 ян. – 30 септември 2016 г. ‘000 лв.	За периода 01 ян. – 30 септември 2015 г. ‘000 лв.
<b>1. Разходи за услуги</b>		
- Одиторски	1	1
-Такси (съдебни, нотариални и др.)	4	3
-Разходи за местни данъци и такса	7	8
-Консултантски услуги	-	2
- Разходи за правно обслужване	3	3
- Счетоводно обслужване	3	3
<b>Общо разходи за услуги</b>	<u>18</u>	<u>20</u>

#### 14 Приходи от стопанска дейност

	За периода 01 ян. – 30 септември 2016 г.	За периода 01 ян. 30 септември 2015 г.
Други приходи	-	1
<b>Общо приходи</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

#### 15 Дивиденди

Към момента на съставянето на отчета дивидентите не са изплатени.

#### 16 Сделки със свързани лица

##### 16.1 Сделки със свързани предприятия

Свързаните лица на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ включват неговите собственици, ключовия управленски персонал и следните свързани лица от Групата Алфа Финанс Холдинг АД - Алфа Дивелъпмънтс Мениджмънт ЕООД.

Освен ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

За периода 01 ян. – 30 септември 2016 г.    За периода 01 ян. – 30 септември 2015 г.

Продажба на стоки и услуги

Други приходи

<b>Покупка на стоки и услуги</b>		
- покупки на услуги от „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт” ЕООД	4	5

**16.2 Сделки с ключов управленски персонал**

	За периода 01 ян. – 30 септември 2016 г.	За периода 01 ян. – 30 септември 2015 г.
<b>Краткосрочни възнаграждения:</b>		
- начислени възнаграждения на ликвидаторите	8	7
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>8</b>	<b>7</b>
<b>Задължения към:</b>		
- ликвидаторите	11	2
- управленски персонал	3	3
	<b>14</b>	<b>5</b>

**16.3 Салда към края на периода**

	Към 30 септември 2016 г. ‘000 лв	Към 30 септември 2015 г. ‘000 лв
<b>Вземания от:</b>		
- „Софсторй” АД – аванс	1 771	1 771
- Разходи за последваща оценка	(89)	(27)
- „Софсторй Бетон” ЕАД	169	169
- Разходи за последваща оценка	(8)	(3)
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>1 843</b>	<b>1 910</b>
<b>Задължения към:</b>		
- Балто-Славик Венчърс Лимитид	602	602
- Алфа Финанс Холдинг АД	603	603
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	5	1
- бюджета	1	1
- ликвидаторите	11	2

-управленски персонал	3	3
-гаранции управленски персонал	3	3
-други		
<b>Общо задължения</b>	<b>1 228</b>	<b>1 215</b>

#### 17 Удовлетворяване на кредиторите

Към 30.09.2016 г. Дружеството има задължения по дивиденди към „Балто-Славик Венчърс” Лимитед и „Алфа Финанс Холдинг” АД съответно в размер на 602,289.80 лв. и 602,287.99 лв., задължения към ликвидаторите в размер на 8 640,00 лв., както и задължения към управленски персонал, възлизащи на 3 000,00 лв. и гаранции по договори за управление в размер на 3 000,00 лв.

#### 18 Поети задължения

С решението на Общото събрание на акционерите от 16.06.2009 г. за откриване на производство по ликвидация на Дружеството автоматично отпадат взетите решения на събранието от 05.02.2009 г. за придобиване на активи.

#### 19 Политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск. Въпреки това Дружеството не използва финансови инструменти за намаляването на финансовите рискове.

#### 20 Валутен риск

Дружеството основно извършва сделки в лева, поради което изложеността му на валутен риск е минимална.

#### 21 Кредитен риск

Максималният кредитен риск свързан с финансови активи е до размера на преносната им стойност отразена в баланса на Дружеството. В тази връзка той е отразен само в случаите в които максималния размер на потенциалната загуба, значително се различава от преносната стойност отразена в баланса.

## 22 Лихвен риск

Към 30 септември 2016 г. Дружеството няма задължения по заеми и не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти.

## 23 Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен междинният финансов отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

София

04.10.2016 г.

Ликвидатори:

Джени Георгиева:.....

Ангел Гяуров:.....

“Алфа пропърти 1” АДСИЦ  
В ЛИКВИДАЦИЯ



АКТИВИ			ПАСИВИ И ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
Раздели, групи, статии	Необезпечени	Предходен период	Раздели, групи, статии	Необезпечени	Предходен период
<b>A. Активи, класифицирани като дълготрайни (дългосрочни), възникнали преди ликвидацията</b>			<b>A. Ликвидационен капитал</b>		
<b>I. Дълготрайни материални активи</b>			<b>I. Основен капитал</b>		
1. Земи (терени)	2868	1090	Записан и внесен капитал:	650	650
2. Сгради и конструкции	0	0	Обикновени акции	650	650
3. Машини и оборудване	3	3	Привилегирани акции		
4. Съоръжения			Невнесен капитал		
5. Транспортни средства			<i>Общо за група I:</i>	650	650
6. Стопански инвентар			<b>II. Натрупана печалба/загуба</b>	1289	-224
7. Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА, в т.ч. - незавършено строителство	40	40	<b>III. Финансов резултат от ликвидацията</b>	-26	-26
8. Други			<b>III. Финансов резултат от стопанската дейност</b>	0	0
<i>Общо за група I:</i>	2911	1133	<b>IV. Резерви</b>		
<b>II. Дълготрайни нематериални активи</b>			1. Законови резерви	3	3
1. Продукти от развойна дейност			2. Други резерви	1815	1 815
2. Програмни продукти			<i>Общо за група IV:</i>	1818	1 818
3. Права върху собственост			<b>Общо ликвидационен капитал "A" (I+II+III+IV):</b>	3731	2 218
4. Други	0	0	<b>B. Задължения</b>		
<i>Общо за група II:</i>	0	0	1. Задължения, възникнали преди ликвидацията		
<b>III. Дългосрочни вземания</b>			1. Задължения към свързани предприятия		0
1. Вземания от свързани предприятия			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции		
2. Съдебни и присъдени вземания			3. Задължения по ЗУНК		
3. Търговски вземания			4. Задължения по търговски заеми		
4. Вземания по финансов лизинг			5. Задължения по облигационни заеми		
5. Активи по отсрочени данъци	37	29	6. Задължения към персонала	3	3
<i>Общо за група III:</i>	37	29	7. Задължения към осигурителни предприятия		
<b>Общо дълготрайни (дългосрочни) активи "A" (I+II+III):</b>	2948	1161	8. Отсрочени данъчни пасиви	185	9
<b>B. Краткотрайни (краткосрочни) активи, възникнали преди и по време на ликвидацията</b>			9. Съдебни и присъдени задължения		-224
<b>I. Материални запаси</b>			10. Задължения към доставчици и клиенти		
1. Материали			11. Други	3	3
2. Продукция			<i>Общо за група I:</i>	191	-15
3. Стоки			<b>II. Задължения, възникнали по време на ликвидацията</b>		
4. Незавършено производство			1. Задължения към свързани предприятия	1210	-1 206
5. Други			2. Задължения към доставчици	0	0
<i>Общо за група I:</i>	0	0	3. Получени аванси	0	0
<b>II. Краткосрочни вземания</b>			4. Задължения към бюджета	1	1
1. Вземания от продажби	160	166	5. Задължения към социалното осигуряване		
2. Предоставени аванси	1683	1744	6. Съдебни и присъдени задължения		
3. Съдебни и присъдени вземания			7. Задължения към персонала	0	0
4. Вземания от бюджета	0	1	8. Задължения към ликвидаторите	11	-2
5. Вземания от осигурителни предприятия			9. Други	0	0
6. Други	344	344	<i>Общо за група II:</i>	1222	1 209
<i>Общо за група II:</i>	2188	2256	<b>Общо задължения "B" (I+II):</b>	1414	1 223
<b>III. Финансови активи (възникнали преди ликвидацията)</b>					
1. Инвестиции в т.ч., в дъщерни предприятия, смесени предприятия, асоциирани предприятия, други предприятия	0	0			
2. Държавни ценни книжа					
3. Облигации, в т.ч. общински облигации					
4. Инвестиционни имоти					
5. Други					
<i>Общо за група III:</i>	0	0			
<b>IV. Парични средства</b>					
1. Парични средства в брой	0	0			
2. Парични средства в банкови сметки	8	24			
<i>Общо за група IV:</i>	8	24			
<b>Общо краткотрайни (краткосрочни) активи "B" (I + II + III + IV):</b>	2196	2280			
<b>СУМА НА АКТИВА (A+B):</b>	5144	3442	<b>СУМА НА ПАСИВА (A+B):</b>	5144	3 442

Забележка: Справка N 1-Баланс се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност  
Дата на съставяне: 04.10.2016 г.

Съставител:

Ликвидатор:

Джени Георгиева  
Ангел Гауров

"Алфа пропърти 1" АДСИЦ

В ЛИКВИДАЦИЯ

Име на отчитаното се предприятие: "Алфа Пропърти 1" АД СИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ  
 Отчетен период: 01.01-30.09.2016 г.

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

ЕИК по БУЛСТАТ 175108254  
 РГ-05-

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	(в хил. лв.)
а	б	1	2	а	б	1	2	
<b>I. Разходи по ликвидация</b>				<b>I. Приходи от ликвидация</b>				
1. Държавни разходи	L2-1170-2			1. Приходи от продажба на:	L2-1554	0		
2. Разходи за издръжка на ликвидатора	L2-1140-1	8	7	- дълготрайни материални активи	L2-1554-1		0	
3. Разходи за персонала	L2-1140			- дълготрайни нематериални активи	L2-1554-2			
4. Разходи за осребряване на имуществото	L2-1170-1			- материални запаси	L2-1554-3			
5. Балансова стойност на продадените активи (без продукция)	L2-1010		0	2. Финансови приходи	L2-1700			
6. Финансови разходи	L2-1200			3. Други приходи, в т.ч.:	L2-1554-4	0	1	
7. Други разходи, свързани с ликвидацията, в т.ч.:	L2-1170	18	20	процентка на активи	L2-1554-5	0	0	
8. Извънредни разходи	L2-1171	0	0	4. Извънредни приходи	L2-1750			
	L2-1250				L2-1800	0	1	
<b>Общо разходи по ликвидация (I):</b>	<b>L2-1350</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>Общо приходи по ликвидация (I):</b>				
II. Счетоводна печалба от ликвидацията	L2-1400	0	0	II. Счетоводна загуба от ликвидацията	L2-1850	26	26	
III. Разходи за данъци	L2-1450	0	0	III. Загуба от ликвидацията	L2-0455	26	26	
IV. Печалба от ликвидация (II - III):	L2-0454	0	0					
V. Разходи за стопанската дейност				IV. Приходи от стопанската дейност				
1. Разходи за материали	L2-1120			1. Приходи от продажба на:				
2. Разходи за външни услуги	L2-1130	0	0	активи	L2-1551	0	0	
3. Разходи за възнаграждения	L2-1140			стоки	L2-1552	0	0	
4. Разходи за амортизации	L2-1150	0	0	услуги	L2-1560			
5. Други разходи, в т.ч.:	L2-1170	0	0	2. Други приходи, в т.ч.:	L2-1556	0	0	
за наеми	L2-1170-1			приходи от наем	L2-1556-1	0	0	
6. Балансова стойност на продадени активи	L2-1010	0	0	3. Други приходи	L2-1556-2	0	0	
7. Финансови разходи	L2-1200	0	0		L2-1800	0	0	
<b>Общо разходи за стопанската дейност (V):</b>	<b>L2-1350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Общо приходи, свързани със стопанската дейност (IV):</b>				
VI. Счетоводна печалба от стопанската дейност	L2-1400	0	0	V. Счетоводна загуба от стопанската дейност	L2-1850	0	0	
VII. Разходи за данъци	L2-1450	0	0	VI. Загуба от стопанската дейност	L2-0455	0	0	
VIII. Печалба от стопанската дейност (VI - VII):	L2-0454				L2-1900	0	0	
<b>ВСИЧКО (I+ II+ III+ IV+ V+ VI+ VII+ VIII):</b>	<b>L2-1500</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>ВСИЧКО (I+ II+ III+ IV+ V+ VI+ VII+ VIII):</b>		<b>26</b>	<b>26</b>	

Забележка: Справка N 2-Отчет за доходите се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност  
 Дата на съставяне: 04.10.2016 г.

Съставител:

Ликвидатор:

Джени Георгиев  
 Ангел Гяуров



## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Име на отчитащото се предприятие:

"Алфа Пропърти 1" АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

Отчетен период: 01.01-30.09.2016 г.

ЕИК по БУЛСТАТ  
РГ-05-

Парични потоци	Код на реда	(мл.лв.)	
		Текущ период	Предишен период
а	б	1	2
<b>А. Парични потоци от ликвидацията</b>			
1. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	L3-2201		
2. Постъпления от продажба на материални запаси	L3-2201-1		
3. Постъпления от продажба на инвестиции	L3-2202		
4. Постъпления от курсови разлики	L3-2205		
5. Дебиторски постъпления	L3-2201-2		
6. Постъпления от дивиденди, неустойки и други подобни	L3-2204		
7. Постъпления от възстановени данъци и такси	L3-2206		
8. Постъпления, свързани с разчети с ликвидатора и персонала	L3-2203		
9. Финансирание	L3-2208-1		
10. Други постъпления	L3-2208		
<b>Всичко постъпления:</b>	<b>L3-2200-11</b>	0	0
1. Плащания, свързани с продажбата на активи	L3-2201-3		
2. Плащания, свързани с курсови разлики	L3-2205-1		
3. Плащания, свързани с разчети с ликвидатора и персонала	L3-2203-1		
4. Плащания към кредитори	L3-2208-3		
5. Плащания на дивиденди, неустойки и други подобни	L3-2204-1		
6. Плащания за данъци и такси	L3-2206-1		
7. Други плащания	L3-2208-2		
<b>Всичко плащания:</b>	<b>L3-2200-12</b>	0	0
<b>Нетен паричен поток от ликвидацията (А):</b>	<b>L3-2200</b>	0	0
<b>Б. Парични потоци от стопанска дейност</b>			
1. Постъпления от продажби	L3-2201-4		
2. Дебиторски постъпления	L3-2201-5		
3. Постъпления от данъци		2	3
3. Други постъпления	L3-2208-4		
<b>Всичко постъпления:</b>	<b>L3-2200-13</b>	2	3
1. Плащания към доставчици	L3-2201-6	11	18
2. Плащания, свързани с разчети с персонала	L3-2203-2		7
3. Плащания за данъци и такси	L3-2206-2	7	14
4. Други плащания	L3-2208-5		1
<b>Всичко плащания:</b>	<b>L3-2200-14</b>	18	40
<b>Нетен паричен поток от стопанска дейност (Б):</b>	<b>L3-2200-1</b>	-16	-37
<b>В. Изменения на паричните средства през периода (А+Б)</b>	<b>L3-2500</b>	-16	-37
<b>Г. Парични средства в началото на периода</b>	<b>L3-2600</b>	24	61
<b>Д. Парични средства в края на периода</b>	<b>L3-2700</b>	8	24

Забелжка: Справка справка №3-ОПП по директен метод се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност

Съставител: Ирена Сявдова

Дата на съставяне: 04.10.2016 г.

Ликвидатори:

Джеви Георгиева

Ангел Глууров

"Алфа пропърти 1" АДСИЦ

В ЛИКВИДАЦИЯ

## СПРАВКА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО В ЛИКВИДАЦИЯ

Име на отчитащото се предприятие:  
Отчетен период: 01.01-30.09.2016 г.

Алфа Пропърти 1 АДЦИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

ЕИК по БУЛСТАТ  
РГ-05-

КРЕДИТОРИ	Размер на задълженията, съгласителния баланс, т.е. към датата на прекратяване на дружеството чрез ликвидацията	Междино увеличение на задълженията размер на задължението	основание за възникването му	Общо погасени задължения към кредиторите в хода на процедурата по ликвидация	(в хил. лв.)
1	2	3	4	5	6=(2)+(3)-(5)
1. Разчети със дружество майка - дивидент на Балто Славик	588	14	дивидент		602
2. Разчети със дружество майка - дивидент на Алфа Финанс Холдинг АД	588	15	дивидент		603
3. Членове на СД и ДВИ	12		ДУ и ГД	9	3
4. Членове на СД	9		гаранции	6	3
5. Възнаграждения на ликвидатори		39	възнаграждение	28	11
6. Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД		128	фактури	123	5
7. Задължения за местни данъци и такси		64	данък строга и такса битови отпадъци	64	0
8. Баланс - М ЕООД		1	одит	1	0
9. Българска Фондова Борса - София АД		7	годишна такса	7	0
10. Комисия за финансов надзор		6	такси	6	0
11. Централен депозитар		3	такси	3	0
12. Задължение за осигуровки		3	осигуровки	3	0
ОБЩО:	1 196	280		250	1 228

## Забележка :

- Пълна информация за основанието за възникване на междинното увеличение на задълженията се посочва в текстови вид.
- В текстови вид да се представи информация за кредиторите, които са получили своите вземания през отчетния период.
- Справка № 5-За задълженията на дружеството се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност. Дружествата посочват общият размер на вземанията по редове кредиторите по чл. 722, ал. 1 от ТЗ в текстови вид.

Дата на съставяне:  
04.10.2016 г.

Съставител:  
Ирена Сандова

Ликвидатор:

Джени Георгиева

Ангел Гяурев

Алфа Пропърти 1 АДЦИЦ  
В ЛИКВИДАЦИЯ