

## Пояснения към междинния финансов отчет

Алфа Пропърти 1 АД СИЦ  
в ЛИКВИДАЦИЯ

01 януари – 31 декември 2015 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.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове с мандат от 3 години. Членовете на СД са следните лица: Христо Ясенов Москов – Председател на Съвета на директорите, Боряна Миланова Ботева – член на Съвета на директорите и Юри Богомилов Катанов – Изпълнителен директор.

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.

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 дерегистрация на Дружеството по ДДС. „Алфа Пропърти 1” АДСИЦ – в ликвидация е дерегистрирано по ДДС, считано от 30.09.2009 г., по силата на Акт за дерегистрация 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.

Дружеството има наети две лица на длъжност „Ликвидатор” – Христо Ясенов Москов и Джени Николова Георгиева.

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. Промяната е вписана в Търговския регистър на Агенцията по вписванията на 23 януари 2014 г.

## **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 прегледани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се прегледат 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 вземане 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 котираат 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 степента, 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 31 декември 2015 г.

Придобити  
лицензи

Други  
нематериал  
ни активи

Общо  
нематериални  
активи



**Отчетна стойност**

Салдо към 1 януари 2015 г.	-	1	1
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2015г.	-	1	1

**Амортизация**

Отписани активи	-	-	-
Салдо към 1 януари 2015 г.	-	1	1
Салдо към 31 декември 2015г.	-	1	1

**5 Инвестиционни имоти**

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

**Към 31 декември 2015 г.**

**Инвестиционни  
имоти  
'000 лв.**

Балансова стойност към 1 януари 2015 г.	1 090
<b>Балансова стойност към 31 декември 2015 г.</b>	<b>1 090</b>

**Към 31 декември 2014 г.**

**Инвестиционни  
имоти  
'000 лв.**

Балансова стойност към 1 януари 2014 г.	1 090
<b>Балансова стойност към 31 декември 2014 г.</b>	<b>1 090</b>

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

Съгласно Констативен протокол от 12.07.2013 г. на СО район Кремиковци, сградите в НУПИ №68134.8581.106 са отписани като разрушени.

На 24.10.2013 г. Дружеството продава НУПИ №68134.8581.106, район Кремиковци, местност Корията.

Удостоверение №АБ-92-60-145/1 от 03.04.2014 г. на СО район Овча купел за премахнати сгради в кв.115, №68134.4334.9281

## 6 Вземания по предоставени аванси

	Към 31 декември 2015 г. ‘000 лв.	Към 31 декември 2014 г. ‘000 лв.
Софстрой АД – предоставен аванс	1 771	1 771
Разходи за последваща оценка	(27)	(27)
	<u>1 744</u>	<u>1 744</u>

## 7 Пари и парични еквиваленти

	Към 31 декември 2015 г. ‘000 лв.	Към 31 декември 2014 г. ‘000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	24	61
- евро	-	-
Краткосрочни депозити	-	-
Сметка със специално предназначение	-	-
	<u>24</u>	<u>61</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.
Към 31 декември 2015 г.		
Към 1 януари 2015 г.	650 000	650
Емитирани акции	-	-
Към 31 декември 2015 г.	<u>650 000</u>	<u>650</u>

‘000 лв.

	<b>Брой</b>	
<b>Към 31 декември 2014 г.</b>		
Към 1 януари 2014 г.	650 000	650
Емитирани акции	-	-
Към 31 декември 2014 г.	650 000	650

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	<b>Към 31 декември 2015 г. Брой акции</b>	<b>Към 31 декември 2014 г. Брой акции</b>
Балто – Славик Венчърс Лимитид	325 000	325 000
Алфа Финанс Холдинг АД	324 999	324 999
Булброкърс Консултинг ЕООД	1	1
	650 000	650 000

## 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 31.12.2015 г. Дружеството има законови резерви в размер на 3 257.95 лв.

Резервите на Дружеството към 31.12.2015 г. възлизат на 1 817 816.20 лв.

## 9 Персонал

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

	<b>Към 31 декември 2015 г. '000 лв.</b>	<b>Към 31 декември 2014 г. '000 лв.</b>
Задължения за заплати към персонала	3	3
Задължения за заплати към ликвидаторите	4	2
	7	5

## 10 Задължения към доставчици

<b>Към 31 декември 2015 г. '000 лв.</b>	<b>Към 31 декември 2014 г. '000 лв.</b>
---	---

Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт	4	2
	<u>4</u>	<u>2</u>

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 31 декември 2015 г. '000 лв.	Към 31 декември '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. – 31 декември 2015 г. '000 лв.	За периода 01 ян. – 31 декември 2014 г. '000 лв.
Разходи издръжка на ликвидатора	8	10
	<u>8</u>	<u>10</u>

### 13 Разходи за стопанска дейност

Разходите за стопанска дейност включват:

	За периода 01 ян. – 31 декември 2015 г. '000 лв.	За периода 01 ян. – 31 декември 2014 г. '000 лв.
<b>1. Разходи за външни услуги</b>		
- Одиторски	1	1
- Такси (съдебни, нотариални и др.)	3	5
- Услуги с багер	-	21
- Разходи за местни данъци и такса	8	7

-Отписване на ДМА		17
-Консултантски услуги	2	-
- Разходи за правно обслужване	4	4
- Счетоводно обслужване	4	4
<b>Общо разходи за външни услуги</b>	<b>22</b>	<b>59</b>

#### 14 Приходи от стопанска дейност

	За периода 01 ян. – 31 декември 2015 г.	За периода 01 ян. 31 декември 2014 г.
АПВ №81/28.02.2014 г. - прихващане на надвнесени данък недвижим имот в община Кремиковци с дължим ДНИ в Овча купел	-	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. – 31 декември 2015 г.	За периода 01 ян. – 31 декември 2014 г.
<b>Продажба на стоки и услуги</b>	-	-
Други приходи	-	-
<b>Покупка на стоки и услуги</b>		
- покупки на услуги от „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт” ЕООД	9	7

#### 16.2 Сделки с ключов управленски персонал

	За периода 01 ян. – 31 декември 2015 г.	За периода 01 ян. – 31 декември 2014 г.
<b>Краткосрочни възнаграждения:</b>		
- начислени възнаграждения на ликвидаторите	8	10
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
<b>Задължения към:</b>		
- ликвидаторите	4	2
- управленски персонал	3	3
	<b>7</b>	<b>5</b>

#### 16.3 Салда към края на периода

	Към 31 декември 2015 г. ‘000 лв	Към 31 декември 2014 г. ‘000 лв
<b>Вземания от:</b>		
- „Софсторй” АД – аванс	1 771	1 771
- Разходи за последваща оценка	(27)	(27)
- „Софсторй Бетон” ЕАД	169	169

-Разходи за последваща оценка	(3)	(3)
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>1 910</b>	<b>1 910</b>
<b>Задължения към:</b>		
- Балто-Славик Венчърс Лимитид	602	602
- Алфа Финанс Холдинг АД	602	602
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	4	2
- бюджета		7
- ликвидаторите	4	2
-управленски персонал	3	3
-гаранции управленски персонал	3	3
-други	2	3
<b>Общо задължения</b>	<b>1 220</b>	<b>1 224</b>

#### 17 Удовлетворяване на кредиторите

Към 31.12.2015 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 4 104,00 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 31 декември 2015 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.

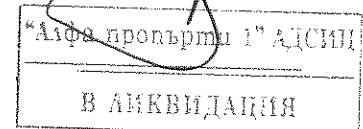
София

25.01.2016 г.

Ликвидатори:

Джени Георгиева:.....

Ангел Гяуров:.....





## ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие:

"Алфа Пропърти Г"АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

Отчетен период: 01.01-31.12.2015 г.

ЕИК по БУЛСТАТ

175108254

РГ-05-

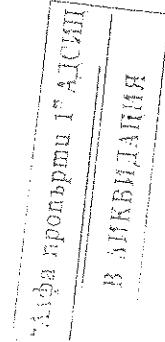
РАЗХОДИ		Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	(в хил. лв.)
а	б								
<b>I. Разходи по ликвидация</b>									
<b>1. Държавни разходи</b>									
1. Разходи за издръжка на ликвидатора	L2-1170-2								
2. Разходи за персонала	L2-1140-1	8		10	L2-1554-1		0	0	0
3. Разходи за персонала	L2-1140				L2-1554-2				0
4. Разходи за осребряване на имуществото	L2-1170-1				L2-1554-3				
5. Балансова стойност на продадените активи (без продукция)	L2-1010			0	L2-1700				
<b>6. Финансови разходи</b>									
7. Други разходи, свързани с ликвидацията, в т.ч.:	L2-1200				L2-1554-4		0	1	1
обезценка на активи	L2-1170	22		59	L2-1554-5		0	0	0
8. Извънредни разходи	L2-1171	0		0	L2-1750				
	L2-1250				<b>L2-1800</b>		0	1	1
<b>Общо разходи по ликвидация (I):</b>									
	L2-1350	30		68					
<b>II. Счетоводна печалба от ликвидацията</b>									
	L2-1400	0		0	L2-1850		30	67	67
<b>III. Разходи за данъци</b>									
	L2-1450	3		7	L2-0455		27	60	60
<b>IV. Печалба от ликвидация (II - III):</b>									
	L2-0454								
<b>V. Разходи за стопанската дейност</b>									
<b>1. Разходи за материали</b>									
1. Разходи за материали	L2-1120						0	0	0
2. Разходи за външни услуги	L2-1130	0		0	L2-1551		0	0	0
3. Разходи за възнаграждения	L2-1140				L2-1552				
4. Разходи за амортизации	L2-1150	0		0	L2-1560				0
5. Други разходи, в т.ч.:	L2-1170	0		0	L2-1556		0	0	0
за наем	L2-1170-1				L2-1556-1		0	0	0
6. Балансова стойност на продадени активи	L2-1010	0		0	L2-1556-2		0	0	0
7. Финансови разходи	L2-1200	0		0	<b>L2-1800</b>		0	0	0
<b>Общо разходи за стопанската дейност (V):</b>									
	L2-1350	0		0					
<b>VI. Счетоводна печалба от стопанската дейност</b>									
	L2-1400	0		0	L2-1850		0	0	0
<b>VII. Разходи за данъци</b>									
	L2-1450	0		0					
<b>VIII. Печалба от стопанската дейност (VI - VII):</b>									
	L2-0454			0			0	0	0
<b>ВСИЧКО (I+III+IV+V+VII+VIII):</b>									
	L2-1500	27		62	<b>ВСИЧКО (I+III+IV+V+VI):</b>		27	62	62

Забележка: Справка N 2-Отчет за доходите се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност

Дата на съставяне: 25.01.2016 г.

Съставител:

Ликвидатор:

Джени Георгиева  
Ангел Гяуров

## СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС ПРИ ЛИКВИДАЦИЯ

Име на отчитащото се предприятие:  
Отчетен период: 01.01-31.12.2015 г.

"Алфа Пропърти 1" АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

(хил.лв.)

АКТИВИ			ПАСИВИ И ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
Раздел, група, статия	Необезпечени	Период	Раздел, група, статия	Необезпечени	Период
а			а		
<b>A. Актив, класифициран като дълготраен (дългосрочен), възникнал преди ликвидацията</b>			<b>A. Ликвидационен капитал</b>		
<b>I. Дълготраен материален актив</b>			<b>I. Основен капитал</b>		
1. Земи (терени)	1090	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					
6. Стопански инвентар					
7. Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА, в т.ч. незавършено строителство	40	40			
8. Други					
<b>Общо за група I:</b>	<b>1133</b>	<b>1133</b>	<b>Общо за група I:</b>	<b>650</b>	<b>650</b>
<b>II. Дълготраен нематериален актив</b>			<b>II. Натрупана печалба/загуба</b>		
1. Продукти от развойна дейност				-224	-163
2. Програмни продукти					
3. Права върху собственост				-27	-60
4. Други	0	0			
<b>Общо за група II:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>III. Финансов резултат от стопанската дейност</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Дългосрочни вземания</b>			<b>IV. Резерви</b>		
1. Вземания от свързани предприятия			1. Законови резерви	3	3
2. Съдебни и присъдени вземания			2. Други резерви	1815	1815
3. Търговски вземания					
4. Вземания по финансов лизинг					
5. Активи по отсрочени данъци	24	21			
<b>Общо за група III:</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>Общо ликвидационен капитал "А" (I+II+III+IV):</b>	<b>2217</b>	<b>2245</b>
<b>Общо дълготраен (дългосрочен) актив "А" (I+II+III):</b>	<b>1156</b>	<b>1154</b>	<b>Б. Задължения</b>		
<b>Б. Краткотраен (краткосрочен) актив, възникнал преди и во време на ликвидацията</b>			<b>I. Задължения, възникнали преди ликвидацията</b>		
<b>I. Материални запаси</b>			1. Задължения към свързани предприятия		
1. Материали			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции		
2. Продукция			3. Задължения по ЗУНК		
3. Стоки			4. Задължения по търговски заеми		
4. Незавършено производство			5. Задължения по облигационни заеми		
5. Други			6. Задължения към персонала	3	3
<b>Общо за група I:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	7. Задължения към осигурителни предприятия		
<b>II. Краткосрочни вземания</b>			8. Данъчни задължения		
1. Вземания от продажби	166	166	9. Съдебни и присъдени задължения		
2. Предоставени аванси	1744	1744	10. Задължения към доставчици и клиенти		
3. Съдебни и присъдени вземания			11. Други	3	3
4. Вземания от бюджета	343	343			
5. Вземания от осигурителни предприятия			<b>Общо за група I:</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
6. Други	2	2	<b>II. Задължения, възникнали по време на ликвидацията</b>		
<b>Общо за група II:</b>	<b>2255</b>	<b>2255</b>	1. Задължения към свързани предприятия		
<b>III. Финансови активи (възникнали преди ликвидацията)</b>			2. Задължения към доставчици		
1. Инвестиции в т.ч. в дъщерни предприятия	0	0	3. Получени аванси	0	0
смесени предприятия			4. Задължения към бюджета	0	7
асоцирани предприятия			5. Задължения към социалното осигуряване		
други предприятия			6. Съдебни и присъдени задължения		
2. Държавни ценни книжа			7. Задължения към персонала	0	0
3. Облигации, в т.ч. общински облигации			8. Задължения към ликвидаторите	4	2
4. Инвестиционни имоти			9. Други	0	0
5. Други			<b>Общо за група II:</b>	<b>1213</b>	<b>1219</b>
<b>Общо за група III:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Общо задължения "Б" (I+II):</b>	<b>1220</b>	<b>1225</b>
<b>IV. Парични средства</b>					
1. Парични средства в брой	0	0			
2. Парични средства в банкови сметки	24	61			
<b>Общо за група IV:</b>	<b>24</b>	<b>61</b>			
<b>Общо краткотраен (краткосрочен) актив "Б" (I + II + III + IV):</b>	<b>2280</b>	<b>2316</b>			
<b>СУМА НА АКТИВА (А+Б):</b>	<b>3436</b>	<b>3470</b>	<b>СУМА НА ПАСИВА (А+Б):</b>	<b>3436</b>	<b>3470</b>

Забележка: Справка N I-Баланс се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност  
Дата на съставяне: 25.01.2016 г.

Съставител: Ликвидатори:

Джени Георгиева  
Ангел Гауров"Алфа пропърти 1" АДСИЦ  
в ЛИКВИДАЦИЯ

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Име на отчитащото се предприятие:

"Алфа Пропаърти 1" АД СИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

Отчетен период: 01.01-31.12.2015 г.

ЕИК по БУЛСТАТ  
РГ-05-

Парични потоци	Код на реда	(хил.лв.)	
		Текущ период	Презходен период
а	б	1	2
<b>А. Парични потоци от ликвидацията</b>			
1. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	1.3-2201		
2. Постъпления от продажба на материални запаси	1.3-2201-1		
3. Постъпления от продажба на инвестиции	1.3-2202		
4. Постъпления от курсови разлики	1.3-2205		
5. Дебиторски постъпления	1.3-2201-2		
6. Постъпления от дивиденти, неустойки и други подобни	1.3-2204		
7. Постъпления от въвежени данъци и такси	1.3-2206		
8. Постъпления, свързани с разчети с ликвидатора и персонала	1.3-2203		
9. Финансиране	1.3-2208-1		
10. Други постъпления	1.3-2208		
<b>Всичко постъпления:</b>	<b>1.3-2200-11</b>	0	0
1. Плащания, свързани с продажба на активи	1.3-2201-3		
2. Плащания, свързани с курсови разлики	1.3-2205-1		
3. Плащания, свързани с разчети с ликвидатора и персонала	1.3-2203-1		
4. Плащания към кредитори	1.3-2208-3		
5. Плащания на дивиденти, неустойки и други подобни	1.3-2204-1		
6. Плащания за данъци и такси	1.3-2206-1		
7. Други плащания	1.3-2208-2		
<b>Всичко плащания:</b>	<b>1.3-2200-12</b>	0	0
<b>Нетен паричен поток от ликвидацията (А):</b>	<b>1.3-2200</b>	0	0
<b>Б. Парични потоци от стопанска дейност</b>			
1. Постъпления от клиенти	1.3-2201-4		
2. Дебиторски постъпления	1.3-2201-5		
3. Постъпления от данъци		3	6
3. Други постъпления	1.3-2208-4		
<b>Всичко постъпления:</b>	<b>1.3-2200-13</b>	3	6
1. Плащания към доставчици	1.3-2201-6	16	36
2. Плащания, свързани с разчети с персонала	1.3-2203-2	7	18
3. Плащания за данъци и такси	1.3-2206-2	14	1
4. Други плащания	1.3-2208-5		
<b>Всичко плащания:</b>	<b>1.3-2200-14</b>	40	55
<b>Нетен паричен поток от стопанска дейност (Б):</b>	<b>1.3-2200-1</b>	-37	-49
<b>В. Изменения на паричните средства през периода (А+Б)</b>	<b>1.3-2500</b>	-37	-49
<b>Г. Парични средства в началото на периода</b>	<b>1.3-2600</b>	61	110
<b>Д. Парични средства в края на периода</b>	<b>1.3-2700</b>	24	61

Забележка: Справка справка МЗ-ОПН по врска метод се възлага и от дружествата обиссия и вестователност

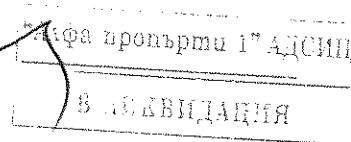
Съставител: Ирена Силдова

Дата на съставяне: 25.01.2016 г.

Ликвидатор:

Джана Георгиева

Ангел Гауров



## СПРАВКА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО В ЛИКВИДАЦИЯ

Име на отчиташото се предприятие:  
Отчетен период: 01.01-31.12.2015 г.

Алфа Пропърти 1 АД СИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

ЕИК по БУЛСТАТ  
РГ-05-

КРЕДИТОРИ	Размер на задълженията, съгласителния баланс, т.е. към датата на прекратяване на дружеството чрез ликвидация	Междинно увеличение на задълженията размер на задължението	основание за възникването му	Общо погасени задължения към кредиторите в хода на процедурата по ликвидация	(в ХИЛ. ЛВ.)	
					Задължения към края на текущия период	6-(2)+(3)-(5)
I	2	3	4	5	6-(2)+(3)-(5)	602
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 ТД	9		3
4. Членове на СД	9		гаранции	6		3
5. Възнаграждения на ликвидатори		32	възнаграждение	28		4
6. Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД		122	фактури	118		4
7. Задължения към ЧЕЗ Електро България АД		53	фактури	53		0
8. НАП ДДС	347	5	ДДС	352		0
9. Задължения за местни данъци и такси		64	данък сгради и такса битови отпадъци	64		0
10. Баланс - М ЕООД		1	одит	1		0
11. Българска Фондова Бурса - София АД		7	годишна такса	7		0
12. Задължение към Валери Колчев ЕООД		5	данъчни консултации	5		0
13. Корпоративен данък		3		3		0
14. Адвокат Димитър Георгиев Бенев		8	процесуално представителство	8		0
15. Алфа Финанс Холдинг АД		1		1		0
16. Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД		8		8		0
17. Бойко Михайлов Спасов - полотно лично		6		6		0
18. Комисия за финансов надзор		6	такси	6		0
19. Централен депозитар		3	такси	3		0
20. Инженерингсервиз - София ООД		1	Оценка на земя, сгради и съоръжения към 31.12.2012 г.	1		0
21. АБВ Инженеринг ООД - аванс за продажба на поземлен имот		30		30		0
22. Задължение за осигуровки		3		3		0
<b>ОБЩО:</b>	<b>1 543</b>	<b>387</b>		<b>712</b>		<b>1 220</b>

## Забележка :

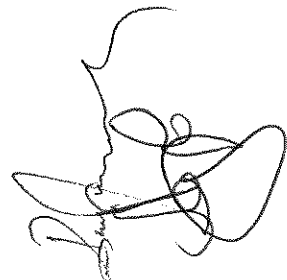
- Пълна информация за основанието за възникване на междинното увеличение на задълженията се посочва в текстови вид.
- В текстови вид да се представи информация за кредиторите, които са получили своите вземания през отчетния период.
- Справка № 5-За задълженията на дружеството се попълва и от дружествата 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:  
25.01.2016 г.

Съставител:  
Ирена Сандова



Ликвидатор:  
Джени Георгиева  
Ангел Глауров



Алфа Пропърти 1 АД СИЦ  
В ЛИКВИДАЦИЯ