

Пояснения към междинния финансов отчет

Алфа Пропърти 1 АДСИЦ
в ЛИКВИДАЦИЯ

01 януари – 31 декември 2018 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 324 999 броя акции, представляващи 49.99% от гласовете в ОС на „Алфа Пропърти 1” АДСИЦ.

С Договор от 01.06.2017 г. Алфа Финанс Холдинг АД продава 324 999 броя акции по номинал 1,00 лв. на Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД.

С Договор от 01.06.2017 г. Булброкърс Консултинг ЕООД продава 1 брой акция по номинал 1,00 лв. на Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД.

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

На 27.06.2017 г. е проведено Общо събрание на акционерите на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация, на което се взема решение за освобождаване на Джени Николова Георгиева от длъжност ликвидатор.

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.

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 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 преценка 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 септември 2018 г.	Придобити лицензи	Други нематериал ни активи	Общо нематериални активи
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	1	1
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	1	1
Амортизация			
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	1	1
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	1	1

5 Инвестиционни имоти

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

Към 31 декември 2018 г.	Инвестиционни имоти ‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2018 г.	2 977
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	2 977

Към 31 декември 2017 г.	Инвестиционни имоти ‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2017 г.	3 053
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	3 053

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

6 Вземания по предоставени аванси

	Към 31 декември 2018 г. ‘000 лв.	Към 31 декември 2017 г. ‘000 лв.
Софстрой АД		35
Софстрой АД – предоставен аванс	2 114	2 114
Разходи за последваща оценка	(89)	(89)
	<u>2 025</u>	<u>2 060</u>

На 10.04.2018 г. е подписано Споразумение за разсрочване на задължения между Софстрой АД и Алфа Пропърти 1 АД СИЦ, съгласно което, вземанията на Алфа Пропърти 1 АД СИЦ от Софстрой АД в размер на 1 080 625,00 евра, се разсрочват до две години.

7 Пари и парични еквиваленти

	Към 31 декември 2018 г. ‘000 лв.	Към 31 декември 2017 г. ‘000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	44	225
- евро	-	-
Краткосрочни депозити	-	-
Сметка със специално предназначение	-	-
	<u>44</u>	<u>225</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 2018 г.		
Към 1 януари 2018 г.	650 000	650
Емитирани акции	-	-
Към 31 декември 2018 г.	650 000	650
		‘000 лв.
	Брой	
Към 31 декември 2017 г.		
Към 1 януари 2017 г.	650 000	650
Емитирани акции	-	-
Към 31 декември 2017 г.	650 000	650

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	Към 31 декември 2018 г. Брой акции	Към 31 декември 2017 г. Брой акции
Балто – Славик Венчърс Лимитид	325 000	325 000
Доминиън Ригъл Истейт Холдингс ЕООД	325 000	325 000
	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 31.12.2018 г. Дружеството има законови резерви в размер на 3 257.95 лв.

Общо резервите на Дружеството към 31.12.2018 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 31 декември 2018 г. ‘000 лв.	Към 31 декември 2017 г. ‘000 лв.
Задължения за заплати към персонала	3	3
Задължения за заплати към ликвидаторите	-	1
	<hr/>	<hr/>
	3	4

10 Задължения към доставчици

	Към 31 декември 2018 г. ‘000 лв.	Към 31 декември 2017 г. ‘000 лв.
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-

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 2018 г. ‘000 лв.	Към 31 декември 2017 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. – 31 декември 2018 г. ‘000 лв.	За периода 01 ян. – 31 декември 2017 г. ‘000 лв.
Разходи издръжка на ликвидатора	6	8
	<u>6</u>	<u>8</u>

13 Разходи за стопанска дейност

Разходите за стопанска дейност включват:

	За периода 01 ян. – 31 декември 2018 г. ‘000 лв.	За периода 01 ян. – 31 декември 2017 г. ‘000 лв.
1. Разходи за услуги		
- Одиторски	1	1
- Такси (съдебни, нотариални и др.)	5	4
- Разходи за местни данъци и такса	8	8

-Балансова стойност на продадени активи	76	306
-Проектиране	61	5
-Лихви просрочие публични задължения	1	1
-Отписване на вземания, поради изтекъл давностен срок		167
- Разходи за правно обслужване	12	4
- Счетоводно обслужване	4	4
Общо разходи за услуги	168	500

14 Приходи от стопанска дейност

	За периода 01 ян. – 31 декември 2018 г.	За периода 01 ян. 31 декември 2017 г.
Приходи от инвестиционни имоти, земя	76	340
Други приходи	1	499
Общо приходи	77	839

15 Дивиденди

Към 31.12.2018 г. са изплатени дивиденди на Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД в размер на 120 хил. лв. и на Балто Славик Венчърс в размер на 76 хил. лв.

16 Сделки със свързани лица

16.1 Сделки със свързани предприятия

Свързаните лица на Алфа Пропърти 1 АД СИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ включват неговите собственици, ключовия управленски персонал.

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 2018 г.	За периода 01 ян. – 31 декември 2017 г.
Продажба на стоки и услуги	-	-
Други приходи	-	-
Софстрой АД	60	-
Покупка на стоки и услуги		

16.2 Сделки с ключов управленски персонал

	За периода 01 ян. – 31 декември 2018 г.	За периода 01 ян. – 31 декември 2017 г.
Краткосрочни възнаграждения:		
- начислени възнаграждения на ликвидаторите	6	8
Общо краткосрочни възнаграждения	6	8
Задължения към:		
- ликвидаторите	-	1
- управленски персонал	3	3
	3	4

16.3 Салда към края на периода

	Към 31 декември 2018 г. ‘000 лв	Към 31 декември 2017 г. ‘000 лв
Вземания от:		
- „Софсторй” АД – аванс	2 114	2 149

-Разходи за последваща оценка	(89)	(89)
- „Софсторй Бетон” ЕАД	-	-
-Разходи за последваща оценка	-	-
-Други вземания	3	3
Общо вземания	2 027	2 064

Задължения към:

- Балто-Славик Венчърс Лимитид	527	602
-Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД	442	562
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	-	-
-Софстрой АД	7	-
- бюджета	-	8
- ликвидаторите	-	1
-управленски персонал	3	3
-гаранции управленски персонал	3	3
-други	-	-
Общо задължения	981	1 178

17 Удовлетворяване на кредиторите

Към 31.12.2018 г. Дружеството има задължения по дивиденди към „Балто-Славик Венчърс” Лимитед и „Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД” ЕООД съответно в размер на 526 289.81 лв. и 442 289.80 лв., задължения към ликвидаторите в размер на 0.00 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

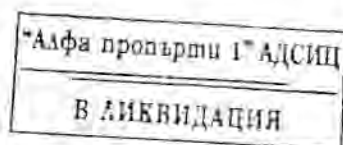
Към 31 декември 2018 г. Дружеството няма задължения по заеми и не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти.

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

02.01.2019 г.



Ликвидатор:

Ангел Гяуров...

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ангел Гяуров", written over a dotted line.

СПРАВКИ
за ликвидация /несъстоятелност
по чл. 37а, ал. 1, т. 5 от Наредба № 2
за дружествата с вписано решение за ликвидация или с влязло в сила решение за обявяване в
несъстоятелност

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1.1.2018
Крайна дата:	31.12.2018
Дата на съставяне:	2.1.2019
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	Алфа Пропърти 1
Тип лице:	АДСИЦ
Ликвидация/Несъстоятелност:	Ликвидация
ЕИК:	175108254
Ликвидатори/Синдици:	Ангел Стефанов Гяуров
Начин на представяване:	
Адрес на управление:	гр. София, ул. Славянска № 20, ап. 6
Адрес за кореспонденция:	гр. София, ул. Славянска № 20, ап. 6
Телефон:	02/4898700, 02/4898711, 02/4898715
Факс:	
Е-mail:	accounting@landmark.bg
Съставител на отчета:	Ирена Алексиева Сандова
Длъжност на съставителя:	счетоводител

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС ПРИ ЛИКВИДАЦИЯ

Име на отчитящото се предприятие:
Отчетен период: 01.01-31.12.2018 г.

"Алфа Пропърти 1" АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

(хил.лв.)

АКТИВИ			ПАСИВИ И ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
Раздели, групи, статии	Необезпечени	Предходен период	Раздели, групи, статии	Необезпечени	Предходен период
A. Активи, класифицирани като дълготрайни (дългосрочни), възникнали преди ликвидацията			A. Ликвидационен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Основен капитал		
1. Земи (терени)	2977	3053	Заложан и вложен 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			Общо за група I:	650	650
6. Стопански инвентар			II. Натурална печалба/загуба	1558	1 260
7. Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА, в т.ч. - незавършено строителство	40	40	III. Финансов резултат от ликвидацията	-93	298
8. Други			III. Финансов резултат от стопанската дейност	0	0
Общо за група I:	3020	3096	IV. Резерви		
II. Дълготрайни нематериални активи			1. Законови резерви		
1. Продукти от развойна дейност			2. Други резерви	3	3
2. Програмни продукти			Общо за група IV:	1815	1 815
3. Права върху собственост			Общо ликвидационен капитал "А" (I+II+III+IV):	3933	4 026
4. Други	0	0	B. Задължения		
Общо за група II:	0	0	I. Задължения, възникнали преди ликвидацията		
III. Дългосрочни вземания			2. Задължения по получен заем от банки и небанкови финансови институции		
1. Вземания от свързани предприятия			3. Задължения по ЗУНК		
2. Съдебни и присъдени вземания			4. Задължения по търговски земи		
3. Търговски вземания			5. Задължения по облигационни земи		
4. Вземания по финансов лизинг			6. Задължения към персонала	3	3
5. Активи по оточрочени данъци	35	35	7. Задължения към осигурителни предприятия		
Общо дълготрайни (дългосрочни) активи "А" (I+II+III):	3055	3130	8. Отсрочени данъчни пасиви	211	214
B. Краткотрайни (краткосрочни) активи, възникнали преди и по време на ликвидацията			9. Съдебни и присъдени задължения		
I. Материални запаси			10. Задължения към доставчици и клиенти		
1. Материали			11. Други	3	3
2. Продукция			Общо за група I:	217	220
3. Стоки			II. Задължения, възникнали по време на ликвидацията		
4. Незавършено производство			1. Задължения към свързани предприятия		
5. Други			2. Задължения към доставчици	976	1 165
Общо за група I:	0	0	3. Получени аванси	0	0
II. Краткосрочни вземания			4. Задължения към бюджета		
1. Вземания от продажби	0	0	5. Задължения към социалното осигуряване	0	8
2. Предоставени аванси	2025	2060	6. Съдебни и присъдени задължения		
3. Съдебни и присъдени вземания	0	0	7. Задължения към персонала	0	0
4. Вземания от бюджета	1	1	8. Задължения към ликвидаторите	0	1
5. Вземания от осигурителни предприятия			9. Други	0	0
6. Други	2	2	Общо за група II:	976	1 173
Общо за група II:	2027	2064	Общо задължения "Б" (I+II):	1194	1 393
III. Финансови активи (възникнали преди ликвидацията)					
1. Инвестиции в т.ч., в	0	0			
дъщерни предприятия					
смесени предприятия					
асоциирани предприятия					
други предприятия					
2. Държавни ценни книже					
3. Облигации, в т.ч. общински облигации					
4. Инвестиционни имоти					
5. Други					
Общо за група III:	0	0			
IV. Парични средства					
1. Парични средства в брой	0	0			
2. Парични средства в банкови сметки	44	225			
Общо за група IV:	44	225			
Общо краткотрайни (краткосрочни) активи "Б" (I + II + III + IV):	2071	2289			
СУМА НА АКТИВА (A+B):	5126	5419	СУМА НА ПАСИВА (A+B):	5126	5419

Забележка: Справка № 1-Баланс се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност
Дата на съставяне: 02.01.2019 г.

Съставител:

Ликвидатор:

Ангел Гяуров

"Алфа пропърти 1" АДСИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие:
Отчетен период: 01.01-31.12.2018 г.

"Алфа Пропърти 1" АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

ЕИК по БУЛСТАТ 175108254
РГ-05-

(в зл. лв.)

РАЗХОДИ				ПРИХОДИ			
а	Код на реда б	Текуш период 1	Преходен период 2	а	Код на реда б	Текуш период 1	Преходен период 2
I. Разходи по ликвидация				I. Приходи от ликвидация			
1. Държавни разходи	L2-1170-2			1. Приходи от продажба на:	L2-1554	76	340
2. Разходи за издръжка на ликвидатора	L2-1140-1	6	8	- дълготрайни материални активи	L2-1554-1	76	340
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	76	306	2. Финансови приходи	L2-1700		
6. Финансови разходи	L2-1200			3. Други приходи, в т.ч.:	L2-1554-4	1	499
7. Други разходи, свързани с ликвидацията, в т.ч.:	L2-1170	92	194	проценка на активи	L2-1554-5	0	0
обезценка на активи	L2-1171	0	0	4. Извънредни приходи	L2-1750		
8. Извънредни разходи	L2-1250						
Общо разходи по ликвидация (I):	L2-1350	173	508	Общо приходи по ликвидация (I):	L2-1800	77	839
II. Счетоводна печалба от ликвидацията	L2-1400	0	331	II. Счетоводна загуба от ликвидацията	L2-1850	96	0
III. Разходи за данъци	L2-1450	3	-33	III. Загуба от ликвидацията	L2-0455	93	0
IV. Печалба от ликвидацията (II - III):	L2-0454	0	298				
V. Разходи за стопанската дейност				IV. Приходи от стопанската дейност			
1. Разходи за материали	L2-1120			1. Приходи от продажба на:		0	0
2. Разходи за външни услуги	L2-1130	0	0	активи	L2-1551	0	0
3. Разходи за възнаграждения	L2-1140			стоки	L2-1552		
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 наем	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				
Общо разходи за стопанската дейност (V):	L2-1350	0	0	Общо приходи, свързани със стопанската дейност (IV):	L2-1800	0	0
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				
VIII. Печалба от стопанската дейност (VI - VII):	L2-0454	0	0	VI. Загуба от стопанската дейност	L2-0455	0	0
ВСИЧКО (II+ III + IV+ V + VII + VIII):	L2-1500	170	839	ВСИЧКО (II+ III + IV+ V + VI):	L2-1900	170	839

Забележка: Справка N 2-Отчет за доходите се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност
Дата на съставяне: 02.01.2019 г.

Съставител:

Ликвидатор:

Ангел Георгов

"Алфа пропърти 1" АДСИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Име на отчитаното се предприятие:

"Алфа Пропърти 1" АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

Отчетен период: 01.01-31.12.2019 г.

БИК по БУЛСТАТ

РГ-05-

Парични потоци	Код на реда	(млн.лв.)	
		Текущ период	Прекитего период
к	б	1	2
А. Парични потоци от ликвидацията			
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 лихви, дивиденди и други подобни	1.3-2204		
7. Постъпления от възстановени данъци и такси	1.3-2206		
8. Постъпления, свързани с разчети с ликвидатора и персонала	1.3-2203		
9. Финансови	1.3-2208-1		
10. Други постъпления	1.3-2208		
	Всичко постъпления: 1.3-2200-11	0	0
1. Плащания, свързани с продажбата 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 лихви, дивиденди и други подобни	1.3-2204-1		
6. Плащания за данъци и такси	1.3-2206-1		
7. Други плащания	1.3-2208-2		
	Всичко плащания: 1.3-2200-12	0	0
	Нетен паричен поток от ликвидацията (А): 1.3-2200	0	0
Б. Парични потоци от стопанска дейност			
1. Постъпления от клиенти	1.3-2201-4	76	340
2. Дебиторски постъпления	1.3-2201-5		
3. Постъпления от дивиденди		5	2
4. Други постъпления	1.3-2208-4		
	Всичко постъпления: 1.3-2200-13	81	342
1. Плащания към доставчици	1.3-2201-6	43	100
2. Плащания, свързани с разчети с персонала	1.3-2203-2	6	20
3. Плащания за данъци и такси	1.3-2206-2	16	8
4. Други плащания	1.3-2208-5	197	
	Всичко плащания: 1.3-2200-14	262	126
	Нетен паричен поток от стопанска дейност (Б): 1.3-2200-1	-181	216
В. Изменения на паричните средства през периода (А+Б)	1.3-2500	-181	216
Г. Парични средства в началото на периода	1.3-2600	225	9
Д. Парични средства в края на периода	1.3-2700	44	225

Забележка: Справка справка №3-ОПТ по прякия метод се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност

Съставител: Ирена Савдова

Ликвидатор:

Дата на съставяне: 02.01.2019 г.

Ангел Гаурев

"Алфа пропърти 1" АДСИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

СПРАВКА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО В ЛИКВИДАЦИЯ

Име на отчетното се предприятие:

Отчетен период: 01.01-31.12.2018 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	Междино увеличение на задълженията размер на задължението	основание за възникването му	Общо погасени задължения към кредиторите в хода на процедурата по ликвидация	Задължения към кредиторите към края на текущия период
1. Разчети със дружество майка - дивидент на Бяло Славик	588	14	дивидент	75	527
2. Разчети със дружество майка - дивидент на Доминиан Рийл Истейт Холд	588	14	дивидент	160	442
3. Членове на СД и ДВИ	12		ДУ и ГД	9	3
4. Членове на СД	9		гаранции	6	3
5. Възнаграждения на ликвидатори		65	възнаграждение	65	0
6. Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД		2 222	фактури	2 222	0
7. Задължения към ЧЕЗ Електро България АД		60	фактури		0
8. НАП ДДС	347	17	ДДС	60	0
9. Задължения за местни данъци и такси		99	данък сгради и такса битови отпадъци	364	0
10. Баланс - М ЕООД		11	одиг	99	0
11. Българска Фондова Бурса - София АД		14	годишна такса	11	0
12. Задължение към Валери Колчев ЕООД		5	данъчни консултации	14	0
13. Корпоративен данък		4		5	0
14. Адвокат Димитър Георгиев Бенев		8	процесуално представителство	4	0
15. Алфа Финанс Холдинг АД		1		8	0
16. Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД		8		1	0
17. Бойко Михайлов Спасов - подотчетно лице		6		8	0
18. Комисия за финансов надзор		9	такси	6	0
19. Централен депозитар		3	такси	9	0
20. Инженерингсерайз - София ООД		1	Оценка на земи, сгради и съоръжения към 31.12.2012 г.	3	0
21. АБВ Инженеринг ООД - аванс за продажба на поземлен имот		30		1	0
22. Задължение за осигуровки		3		30	0
23. Задължение за ДУД		6		3	0
24. Подотчетни лица - Ангел Гяуров		1		6	0
25. Софстрой АД		7		1	0
ОБЩО:	1 543	2 608		3 170	981

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 кредитор по чл. 722, ал. 1 от ТЗ в текстови вид.

Дата на съставяне:
02.01.2019 г.Съставител:
Ирена Сандова

“Алфа пропърти 1” АД СИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

Ликвидатор:
Ангел Гяуров


Име на отчитащото предприятие:

Алфа Пропърти 1 АДСИЦ

Отчетен период: 01.01.2018 г. - 31.12.2018 г.

БИК по БУЛСТАТ

175108254

(в хил. лв.)

Осребряване на имуществото, включено в масата на несъстоятелността						Общ размер на вземанията по редове кредитори		
Имущество от масата на несъстоятелността	Код на реда	Стойност по първоначална оценка	Актуализирана оценка към:.....	Актуализирана оценка към:.....	Постъпила сума от осребряване на имуществото	Кредитори	Размер на приетите вземания *	Погасени вземания на кредитори
а	б	1	2	3	4	в	1	2
А. Дълготрайни (дългосрочни) материални активи								
I. Дълготрайни активи								
1. Земи (терени)	N6-0011	2977				Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 1 ТЗ		
2. Сгради и конструкции	N6-0012					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 2 ТЗ		
3. Машини, съоръжения, оборудване	N6-0013	3				Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 3 ТЗ		
4. Транспортни средства	N6-0014					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 4 ТЗ		
5. Стопански инвентар	N6-0017-1					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 5 ТЗ		
6. Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА в т.ч. незавършено строителство	N6-0018 N6-0018-1	40				Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 6 ТЗ		
7. Други	N6-0017					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 7 ТЗ		
Общо за група I:	N6-0010	3020	0	0	0	Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 8 ТЗ		
II. Дълготрайни нематериални активи								
1. Продукти от развойна дейност	N6-0023					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 9 ТЗ		
2. Програмни продукти	N6-0022					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 10 ТЗ		
3. Права върху собственост	N6-0021					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 11 ТЗ		
4. Други	N6-0024					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 12 ТЗ		
Общо за група II:	N6-0020	0	0	0	0			
III. Дългосрочни вземания								
1. Вземания от свързани предприятия	N6-0044					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 13 ТЗ		
2. Съдебни и присъдени вземания	N6-0046-1					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 14 ТЗ		
3. Търговски вземания	N6-0045					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 15 ТЗ		
4. Вземания по финансов лизинг	N6-0046-2							
5. Други	N6-0046							
Общо за група III:	N6-0040-1	0	0	0	0			
Общо дълготрайни (дългосрочни) активи "А" (I+II+III):	N6-0100	3020	0	0	0			
Б. Краткотрайни (краткосрочни) активи								
I. Материални запаси								
1. Материали	N6-0071							
2. Продукция	N6-0072							
3. Стоки	N6-0073							
4. Незавършено производство	N6-0076							
5. Други	N6-0077							
Общо за група I:	N6-0080	0	0	0	0			
II. Краткосрочни вземания								
1. Вземания от продажби	N6-0082	0						
2. Предоставени аванси	N6-0086-1	2025						
3. Съдебни и присъдени вземания	N6-0084							
4. Вземания от бюджета	N6-0085	1						
5. Вземания от осигурителни предприятия	N6-0086-2							
6. Други	N6-0086	2						
Общо за група II:	N6-0080	2027	0	0	0			
III. Финансови активи								
1. Инвестиции, в т.ч. в: дъщерни предприятия смесени предприятия асоциирани предприятия други предприятия	N6-0031 N6-0032 N6-0033 N6-0034 N6-0035	0	0	0	0			
2. Държавни ценни книжа	N6-0042							
3. Облигации, в т.ч.: общински облигации	N6-0042-1 N6-0042-2							
4. Инвестиционни имоти	N6-0041							
5. Други	N6-0042-3							
Общо за група III:	N6-0040	0	0	0	0			
Общо краткотрайни (краткосрочни) активи "Б" (I + II + III):	N6-0200	2027	0	0	0			
СУМА НА АКТИВА (А + Б):	N6-0300	5047	0	0	0		0	0

Забележка:

- Справката се попълва от дружествата с открито производство по несъстоятелност, като се имат предвид посочените групи активи и видовете кредитори по редове съгласно чл. 722, ал. 1 от ТЗ.
- Срещу всеки ред кредитори да се посочи стойността на приетите вземания по основния и допълнителните описици с приетите вземания
- Справка № 6 се попълва от дружествата обявени в несъстоятелност

Дата на съставяне:
02.01.2019 г.Съставител:
Ирена СандоваЛиквидатор:
Ангел Гауров

“Алфа пропърти 1” АДСИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

