

Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация

Доклад на независимия одитор
Годишен доклад за дейността
Финансов отчет

31 декември 2015 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Акционерите на
АЛФА ПРОПЪРТИ 1 АДСИЦ (в ликвидация)
Гр. София

Доклад върху финансов отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на дружество **АЛФА ПРОПЪРТИ 1 АДСИЦ (в ликвидация)** към 31 декември 2015 г., включващ счетоводен баланс към 31 декември 2015 г., отчети за приходите и разходите и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществени счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие със СС 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност и националното законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество **АЛФА ПРОПЪРТИ 1 АДСИЦ (в ликвидация)** към 31 декември 2015 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие със СС 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност и българското законодателство.

Обръщане на внимание

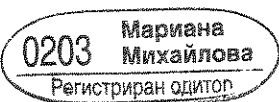
Обръщам внимание на :

1. Пояснение 14.3 „Сделки със свързани лица - Баланс към края на годината“ към финансовия отчет, в което са посочени задължения към „Балто-Славик Венчърс“ Лимитид във връзка с решение за разпределение на финансов резултат за дивидент, за което задължение в размер на 602 хил.лв. не ни бяха представени директни потвърждения.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2015 г. изготвен съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на чл. 38 ал. 4 от Закона за счетоводството, прегледах годишния доклад за дейността към 31 декември 2015 г. на **АЛФА ПРОПЪРТИ 1 АДСИЦ (в ликвидация)**, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие със СС 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност и българското законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:



д-р Мариана Михайлова

Гр.София, пл. Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18

29 март 2016 г.
Гр. София

Съдържание

	Страница
Доклад на независимия одитор	-
Годишен доклад за дейността	-
Баланс	1
Отчет за приходите и разходите – приложение № 2 към СС 13	2
Отчет за приходите и разходите – приложение № 2 към СС 1	3
Отчет за паричните потоци (пряк метод)	4
Приложение към финансовия отчет	5
1. Обща информация	5
2. Счетоводна политика	6
3. Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи	11
4. Инвестиционни имоти	11
5. Отсрочени данъчни активи и пасиви	12
6. Вземания	12
7. Капитал	13
8. Персонал	13
9. Задължения към доставчици	14
10. Данъчни задължения	14
11. Други задължения	14
12. Други разходи свързани с ликвидацията	14
13. Разходи за данъци	14
14. Сделки със свързани лица	15
15. Удовлетворяване на кредиторите	16
16. Политика на ръководството по отношение управление на риска	16
17. Валутен риск	16
18. Кредитен риск	16
19. Лихвен риск	16
20. Събития настъпили след датата на финансовия отчет	17

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "АЛФА ПРОПЪРТИ 1" АДСИЦ – В ЛИКВИДАЦИЯ

I. Обща информация. Акционери и управление

1. "АЛФА ПРОПЪРТИ 1" АДСИЦ – в ликвидация ("Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, регистрирано по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) за осъществяване на дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

"АЛФА ПРОПЪРТИ 1" АДСИЦ – в ликвидация е учредено през месец юни и е вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд на 03.07.2006 г.

Предмета на дейност на Дружеството е 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 предоставяне им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ е получило лиценз № 33-ДСИЦ/25.09.2006г. за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, въз основа на Решение № 828 – ДСИЦ от 19.09.2006 г. на Комисията за финансов надзор. Лицензът на дружеството е отнет с Решение № 752-ДСИЦ/03.09.2009 г. на Председателя на КФН по искане на дружеството с оглед решението на Общото събрание на акционерите на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ за прекратяване на търговската дейност на дружеството и за откриване на производство по ликвидация.

2. Върху дружеството упражняват контрол по смисъла на § 1, т. 13, б. „в“ от ДР на ЗППЦК „Алфа Финанс Холдинг“ АД, гр. София, притежаващо 49,99% от капитала на „дружеството и Балто-Славик Венчърс Лимитид, Малта притежаващо 50% от капитала на дружеството.

През 2015 г., а и преди това, Дружеството не е придобивало собствени акции.

3. След откриването на производството по ликвидация на Дружеството за ликвидатори са избрани 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 взима 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.

Ликвидаторите не притежават специални права при придобиване на акции / облигации издадени от Дружеството.

При встъпването им в длъжност и впоследствие ликвидаторите са разкривали надлежно участието си в управлението и/или в капитала на други дружества.

През разглежданият период няма сключени договори между дружеството и ликвидаторите и/или свързани с тях лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия, включително договори по чл. 240б от ТЗ.

Джени Ниолова Георгиева е управител и едноличен собственик на „Правна къща Августа“ ЕООД

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
Годишен доклад за дейността
31 декември 2015 г.

Ангел Стефанов Гяуров има участия в следните дружества:

- управител и съдружник в „Обержин“ ООД;
- Управител в „Алфа център“ ЕООД;
- съдружник в „Рентолл“ ООД

4. Дружеството не е регистрирало клонове и/или представителства в страната или в чужбина.

II. Дейност на дружеството през 2015 г., основни събития през 2015 г.

1. Придобиване и разпореждане с право на собственост върху недвижими имоти:

През 2015 г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ – в ликвидация не е придобило нови недвижими имоти.

2. Отдадени под наем недвижими имоти:

Собствените на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ – в ликвидация имоти през 2015 г. не са отдавани под наем.

3. Строежи, ремонти и подобрения в недвижимите имоти:

През 2014 г. «АЛФА ПРОПЪРТИ 1» има разрушени сгради, съгл. 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

4. Договори за банкови кредити:

През 2015 г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ – в ликвидация не е получавало финансови средства по договори за банкови кредити, както не е получавало заеми от други трети лица. Дружеството е финансирало дейността си изцяло със собствени средства.

5. Ликвидност. Капиталови ресурси

Източници на ликвидност на "АЛФА ПРОПЪРТИ 1" АДСИЦ – в ликвидация към 31.12.2015 г.

Показател - хил. лв.	2015 г.	2014 г.
Краткосрочни активи		
Вземания от продажби	160	166
Парични средства в безсрочни депозити в лева	24	61
Вземания и предоставени аванси	1 683	1 744
Данъчни вземания	343	343
Други вземания	2	2
Общо краткосрочни активи	2 212	2 316
Краткосрочни задължения		
Задължения към доставчици	-	2
Данъчни задължения	-	7
Задължения към свързани лица	1 208	1 208
Задължения към персонала	7	5
Други	4	3
Общо краткосрочни задължения	1 219	1 225
Нетен оборотен капитал	993	1 091

„Алфа Пропърти 1“ АД СИЦ – в ликвидация
Годишен доклад за дейността
31 декември 2015 г.

Капитализация и задължнялост на дружеството към 31 декември 2015 г.

Показател - хил. лв.	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Собствен капитал	3 757	2 245
• Основен капитал	650	650
• Резерви	1 818	1 818
• Финансов резултат	1 289	(223)
Задължения в т.ч.	1 366	1 225
Доставчици	-	2

През отчетния период дружеството не е ползвало външно финансиране.

6. Резултати от дейността.

В съответствие със СС 13 Отчитане при ликвидация и несъстоятелност, финансовите резултати до ликвидацията и всички останали видове резерви се обединяват и се отчитат като други резерви. Резервите на Дружеството към 31.12.2015 г. възлизат на 1 814 558,25 лв. В тях са калкулирани:

Премия от емисия на акции	1 797 778,94 лв.
Неразпределена печалба от минали години-2008	29 511,77 лв.
Финансов резултат от 01 януари до 30 септември 2009	(12 732,46) лв.
Общо Резерви към 30.09.2009 г.	1 814 558,25 лв.

Резервите, съгл. Търговския закон – 10% от печалбата за 2010 г. – възлизат на 3 257,95 лв.
Финансовият резултат за периода 01.01.2015 г.-31.12.2015 г. е печалба в размер на 1 512 хил.лв.

7. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

След годишното счетоводно приключване не са настъпили събития от съществено значение за дружеството.

III. Перспективи пред дружеството за 2016 г.

През 2016 г. основните рискове и несигурности, пред които дружеството ще бъде изправено, са рискове, типични за сектора на недвижимите имоти, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Би могло да се очаква, че тези рискове и несигурности ще окажат неблагоприятно влияние и върху хода на производството по ликвидация като същото няма да може да приключи в рамките на първоначално предвидения срок.

Задълбочаващата се тенденция по отношение свиването на търсенето на пазара на недвижими имоти, включително намаляване цените на имотите, ще има определящ неблагоприятен ефект при осребряване на имуществото на Дружеството.

До осребряване на активите Дружеството ще продължи да реализира приходи под формата на наеми за посрещане на текущите плащания в производството по ликвидация.

IV. Допълнителна информация по Приложение № 10 от Наредба № 2 от 17.09.2003г.

1. *Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година:*

Общо секюритизирани активи на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ в ликвидация са с балансова стойност от 2 868 хил. лв.

2. *Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставяне на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.*

Приходите на дружеството за периода 01.01.2015 г.-31.12.2015 г. са общо в размер на 1 808 хил. лв.

3. *Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.*

Не са извършени големи сделки през периода.

4. *Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.*

През 2015 г. има договор със свързано лице (обслужващото дружество) с плащания по него в размер на 9 хил. лв.

5. *Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.*

Световната финансова криза и кризата на пазара на недвижими имоти в България не са оказали влияние пряко върху финансовия резултат на Дружеството, но оказват неблагоприятно влияние при извършване дейността на дружеството, включително при осребряване на имуществото му в производството по ликвидация.

6. *Информация за сделки, водени извънбалансово-характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.*

През 2015 г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ в ликвидация не е сключвало подобни сделки.

7. *Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.*

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
Годишен доклад за дейността
31 декември 2015 г.

„АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ в ликвидация няма дялови участия в други дружества в и извън неговата икономическа група.

8. *Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.*

„АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ в ликвидация няма информации за подобни заеми.

9. *Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.*

„АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ в ликвидация няма информации за подобни заеми.

10. *Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.*

През 2015 г. не са емитирани ценни книжа.

11. *Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.*

Не са публикувани предварителни прогнози за финансовите резултати на дружеството.

12. *Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.*

Средствата набрани от дружеството са били инвестирани приоритетно в сектора недвижими имоти, находящи се в промишлени и обществено - обслужващи зони. Причините за този избор са следните: търсенето в този сегмент (терени, подходящи за изграждане на складови и логистични бази, административни сгради в преимуществено индустриални зони, производствени сгради и съоръжения и др.) е било голямо, включително и от страна на чужди инвеститори и към момента на придобиването е имало очакване да се постигне най-бърза реализация. След откриване на производството по ликвидация дружеството не е придобивало нови имоти. Усилията на ликвидаторите са били насочени към намирането на купувачи на имотите с цел осребряване активите на дружеството, както и към поддръжката на имотите.

13. *Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.*

Към 31.12.2015 г. дружеството разполага с парични средства в брой, по разплащателната си и по депозитната си сметки, общо в размер на 24 хил. лв.

14. *Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.*

През 2015 г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група. Действията на ликвидаторите бяха напълно обосновани, добросъвестни, извършени са с грижата на добър търговец и са в интерес на дружеството и неговите акционери.

15. *Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.*

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
Годишен доклад за дейността
31 декември 2015 г.

Ликвидаторите са осигурили използването на прецизни системи за финансово-счетоводна дейност на дружеството, включително независим одит, както и наличието на подходящи системи за контрол, в частност системи за контрол на риска, за финансов контрол и за контрол за спазването на закона.

16. *Информация за промените в органите на дружеството през отчетната финансова година.*
На 06.01.2014 г. е проведено Общо събрание на акционерите на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация, на което се взима 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.

17. *Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от ликвидаторите за отчетната финансова година, изплатени от емитента, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата:*
През 2015 г. ликвидаторите са получили част от дължимите им се възнаграждения.

18. *За публичните дружества-информация за притежавани от ликвидаторите на емитента акции, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа-вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.*

Ликвидаторите Ангел Стефанов Гяуров и Джени Николова Георгиева не притежават пряко или косвено акции в капитала на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ.

19. *Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.*
На дружеството не са известни договорености, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в притежавания дял акции от настоящи акционери.

20. *Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.*

През 2015 г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ в ликвидация не е страна и не е било страна по съдебни, арбитражни или административни производства (включително производства от горепосочения характер, които са висящи или които биха могли да бъдат образувани).

21. *Данни за директора за връзки с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.*

Директор за връзки с инвеститорите на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ в ликвидация е Джени Николова Георгиева.

Координати за връзка с ДВИ:

- тел.: +359-2-4898-715

- гр. София, район Средец, ул. „Шейново“ № 7

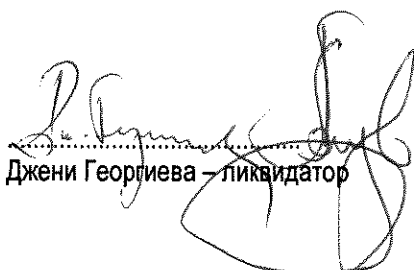
„Алфа Пропърти 1“ АД СИЦ – в ликвидация
Годишен доклад за дейността
31 декември 2015 г.

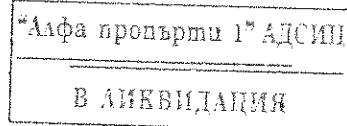
22. Промени в цената на акциите на дружеството

От 28 март 2007 г. акциите на дружеството се търгуват на неофициален пазар на БФБ – София. Началната им цена е била 39.00 лв. и същата не е претърпяла изменение до 31.12.2014 г., поради липса на сделки чрез БФБ – София.

15.03.2016 г.
гр. София

.....
Ангел Гяуров - ликвидатор


Джени Георгиева – ликвидатор



„Алфа Пропърти 1“ АД СИЦ – в ликвидация
 Финансов отчет
 31 декември 2015 г.

1

НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
 Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

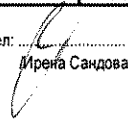
Приложение № 1 към СС 13

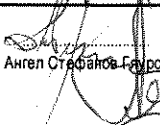
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на Алфа Пропърти 1 АД СИЦ - в ликвидация
 към 31.12.2015

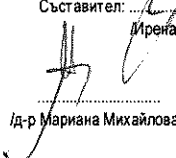
АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
a	1	2	a	1	2
А. КРАТКОТРАЙНИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ			А. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
I. Парични средства и парични еквиваленти			I. Задължения		
1. Блокирани за обезпечение			1. Обезпечени		
2. Други	24	61	2. Необезпечени	1 219	1 225
Всичко I:	24	61	Всичко I:	1 219	1 225
II. Краткосрочни вземания			II. Краткосрочни задължения		
1. Блокирани за обезпечение			1. Обезпечени		
2. Обезпечение			2. Необезпечени		
3. Други	2 188	2 255	Всичко II:	-	-
Всичко II:	2 188	2 255	III. Дългосрочни задължения		
III. Материални запаси			1. Обезпечени		
1. Блокирани за обезпечение			2. Необезпечени	147	
2. Други			Всичко III:	-	-
Всичко III:	-	-	Общо за раздел А:	1 366	1 225
IV. Финансови активи			Б. ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
1. Блокирани за обезпечение			I. Основен капитал	650	650
2. Други			II. Финансов резултат от ликвидацията	1 286	(226)
Всичко IV:	-	-	III. Финансов резултат от стопанската дейност	3	3
Общо за раздел А:	2 212	2 316	IV. Резерви, в т.ч.:		
Б. ДЪЛГОТРАЙНИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) АКТИВИ			1. Резерв от последваща оценка на активи и пасиви		
I. Дълготрайни материални активи			Законови резерви	3	3
1. Блокирани за обезпечение			2. Други резерви	1 815	1 815
2. Други	2 911	1 154	Всичко IV:	1 818	1 818
Общо за група I:	2 911	1 154	Общо за раздел Б:	3 757	2 245
II. Дълготрайни нематериални активи			СУМА НА ПАСИВА		
1. Блокирани за обезпечение			5 123	3 470	
2. Други			В т.ч. сума на:		
Общо за група II:	-	-	1. Обезпечени задължения		
III. Дълготрайни финансови активи			2. Необезпечени задължения	1 366	1 225
1. Блокирани за обезпечение			3. Обезпечен ликвидационен капитал		
2. Други			4. Необезпечен ликвидационен капитал	3 757	2 245
Общо за група III:	-	-			
IV. Дългосрочни вземания					
1. Блокирани за обезпечение					
2. Други					
Общо за група IV:	-	-			
Общо за раздел Б:	2 911	1 154			
СУМА НА АКТИВА	5 123	3 470			
В т.ч. сума на:					
1. Блокирани за обезпечение					
2. Други	5 123	3 470			
В. УСЛОВНИ АКТИВИ			В. УСЛОВНИ ПАСИВИ		

Дата на съставяне: 03.02.2016

Съставител: 
 /Ирена Сандова/

Ликвидатор: 
 /Джени Николова Георгиева и Ангел Стефанов Георгов/

Заверил съгласно одиторски доклад:


 /д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
 Регистриран одитор

„Алфа пропърти 1“ АД СИЦ
 В ЛИКВИДАЦИЯ

Поясненията на страници от 5 до 17 представляват неразделна част от финансовия отчет.

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
 Финансов отчет
 31 декември 2015 г.

2

НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
 Приложение към ГМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение № 2 към СС 13

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация
 към 31.12.2015

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
I. РАЗХОДИ ПО ЛИКВИДАЦИЯТА			I. ПРИХОДИ ОТ ЛИКВИДАЦИЯТА		
1. Държавни разходи			1. Приходи от продажби на:	-	-
2. Разходи за издръжка на ликвидаторите	9	10	а) дълготрайни материални активи		
3. Разходи за персонала			б) дълготрайни нематериални активи		
4. Разходи за осребряване на имуществото			в) материални запаси		
5. Балансова стойност на продадените активи /без продукцията/			2. Финансови приходи		
6. Разходи за издръжка на собствениците			3. Други приходи	1 808	1
7. Финансови разходи					
8. Други разходи, свързани с ликвидацията	119	58			
Всичко за I:	128	68	Всичко за I:	1 808	1
II. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	1 680	-	II. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	67
III. РАЗХОДИ ЗА ДАНИИ ОТ ПЕЧАЛБАТА	(168)	(7)			
IV. ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	1 512		III. ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ		60
Всичко (I + III + IV)	1 808	61	Всичко (I + III)	1 808	61

Дата на съставяне: 03.02.2016

Съставител:
 /Ирена Сандова/

Ликвидатор:
 /Джени Николова Георгиева и Ангел Стефанов Гяуров/

Заверил съгласно одиторски доклад:

.....
 /д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
 Регистратор, Е.О.О.О.

„Алфа пропърти 1“ АДСИЦ
 В ЛИКВИДАЦИЯ

Поясненията на страници от 5 до 17 представляват неразделна част от финансовия отчет.

НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
 Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение № 2 към СС 1
 Двустранна форма

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Алфа Пропърти 1 АД СИЦ - в ликвидация
 към 31.12.2015

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	-	
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:			а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки		
б) външни услуги			в) услуги		
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	-	-	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения			3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:			4. Други приходи, в т.ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от продажба на ДА		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	-	-	- приходи от финансиране		
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	-	-	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	-	-
- разходи за амортизация			5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи от обезценка			- приходи от участия в предприятия от група		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекучи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
5. Други разходи, в т.ч.:			- приходи от предприятия от група		
а) балансова стойност на продадените активи	-	-	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		
- продадени ДА			а) приходи от предприятия от група		
- продадени стоки			б) положителни разлики от операции с финансови активи		
б) провизии			в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	-	-	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	-	-
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като					
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:					
а) разходи, свързани с предприятия от група					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6 + 7)	-	-			
8. Печалба от обичайна дейност	-	-	8. Загуба от обичайна дейност	-	-
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	-	-	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	-	-
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	-	-	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	-
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния					
13. Печалба (10 - 11 - 12)			11. Загуба (10 + 11 и 12 от раздел А)	-	-
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	-	-	Всичко (Общо приходи + 11)	-	-

Дата на съставяне: 03.02.2016

Съставител:
 /Ирена Сандова/

Ликвидатор:
 /Джени Николова Георгиева и Ангел Стефанов Гяуров/

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/

Поясненията на страници от 5 до 17 представляват неразделна част от финансовия отчет.

0203 Мариана Михайлова
 Регистриран одитор

„Алфа пропърти 1“ АД СИЦ
 В ЛИКВИДАЦИЯ

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
 Финансов отчет
 31 декември 2015 г.

4

НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
 Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение № 3 към СС13

ОТЧЕТ
 за паричните потоци по прекия метод

на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация
 към 31.12.2015

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци а	Текущ период			Предходен период		
	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци, свързани с вземания и задължения възникнали преди						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	-	-	-	-	-
2. Парични потоци, свързани с разчети с персонала	-	-	-	-	-	-
3. Парични потоци, свързани с финансови институции	-	-	-	-	-	-
4. Парични потоци, свързани с държавни органи	-	-	-	-	-	-
5. Парични потоци, свързани с други дебитори и кредитори	-	-	-	-	-	-
6. Парични потоци, свързани със собствениците	-	-	-	-	-	-
Всичко парични потоци, свързани с вземания и задължения възникнали преди ликвидацията (А)	-	-	-	-	-	-
Б. Парични потоци свързани със сделки по време на ликвидацията						
1. Парични потоци, свързани с контрагенти	-	(19)	(19)	-	(36)	(36)
2. Парични потоци, свързани с финансови активи	-	-	-	-	-	-
3. Парични потоци, свързани с разчети с персонала	-	(7)	(7)	-	(19)	(19)
4. Парични потоци, от лихви, неустойки, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	-	-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
6. Парични потоци от платени и възстановени данъци върху печалбата	3	(14)	(11)	6	-	6
7. Други парични потоци от ликвидационна дейност	-	-	-	-	-	-
Всичко парични потоци от сделки по време на ликвидацията (Б)	3	(40)	(37)	6	(55)	(49)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б)	3	(40)	(37)	6	(55)	(49)
Д. Парични средства в началото на периода			61			110
Е. Парични средства в края на периода			24			61

Дата на съставяне: 03.02.2016

Съставител: Ликвидатор:
 Ирена Сацова/ Джени Николова Георгиева и Ангел Стефанов
 Гяуров/

Заверил съгласно одиторски доклад:
 /д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
 Регистриран одитор

„Алфа пропърти 1“ АДСИЦ
 В ЛИКВИДАЦИЯ

Поясненията на страници от 5 до 17 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Приложение към финансовия отчет

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 03.07.2006 г. с ф.д. №7743/2006 г. 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 49.9998 % 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.

На 06.01.2014 г. е проведено Общо събрание на акционерите на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация, на което се взима 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.

С оглед откриването на производство по ликвидация за „Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в Ликвидация на 13.10.2009 г. 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 няма наети лица на трудов договор.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие със Счетоводен стандарт 13 и останалите Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС), приети с ПМС № 46 от 21.03.2005 г., изменени и допълнени съгласно ПМС № 251 от 17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г.

Финансовият отчет към 31 декември 2015 г. (включително сравнимата информация) е одобрен и приет от Ръководството на 15.03.2016 г.

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

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 Ефекти от промени във валутните курсове.

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.

2.4 Приходи и разходи

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

2.5 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 |

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.

2.6 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.

2.7 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.

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.

2.8 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 котират 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.

2.9 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.

2.10 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 обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.11 Капитал

Акционерния капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

В съответствие със СС 13 Отчитане при ликвидация и несъстоятелност, финансовите резултати до ликвидацията и всички останали видове резерви се обединяват и се отчитат като други резерви.

2.12 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 са одобрени от Общото събрание на акционерите.

3 Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи

Показатели	Отчетна стойност на нетекучите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4-5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7 - 14)
	В началото на периода	На постъпки през периода	На излизки през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляване		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8-9-10)	Увеличение	Намаляване		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност															
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни активи		1		1			1	1						1	
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Общо за група I:	1	-	-	1	-	-	1	1	-	-	-	-	-	1	-
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	1 090	-	-	1 090	1 778	-	2 868	-	-	-	-	-	-	-	2 868
- земи	1 090			1 090	1 778		2 868								2 868
- сгради															
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	3			3			3								3
3. Съоръжения и други															
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	40			40			40								40
Общо за група II:	1 133	-	-	1 133	1 778	-	2 911	-	-	-	-	-	-	-	2 911
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от групата															
2. Предоставени заеми на предприятия от групата															
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия															
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия															
5. Дългосрочни инвестиции															
6. Други заеми															
7. Изкупени собствени акции															
Общо за група III:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Отсрочени данъци	21	14	182	(147)			(147)								(147)
Общо нетекучи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	1 155	14	182	987	1 778	-	2 765	1	-	-	-	-	-	1	2 764

4 Инвестиционни имоти

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

Инвестиционни имоти
 '000 лв.

Салдо към 01 януари 2015 г.

Отчетна или преоценена стойност	1 090
Преценка на инвестиционни имоти	1 778
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	2 868

Салдо към 01 януари 2014 г.

Отчетна или преоценена стойност	1 107
Отписване на инвестиционни имоти	(17)
Балансова стойност към 31 декември 2014 г.	1 090

Следните суми свързани с инвестиционните имоти са отразени в Отчета за приходи и разходи:

	2015 000 лв.	2014 '000 лв.
Отписани активи	-	(17)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	1 778	-

5 Отсрочени данъчни активи и пасиви

	2015 Отсрочени данъчни активи ‘000 лв.	2015 Отсрочени данъчни пасиви ‘000 лв.
Нетекущи активи		
Последваща оценка на активи	-	7
Обезценка на вземания	10	-
Преоценка на инвестиционни имоти	-	178
Нетекущи пасиви		
Задължения към персонала	1	-
Неизползвани данъчни загуби	27	-
Общо	38	185

	2014 Отсрочени данъчни активи ‘000 лв.	2014 Отсрочени данъчни пасиви ‘000 лв.
Нетекущи активи		
Дълготрайни материални активи	-	1
Последваща оценка на активи	-	7
Дисконтиране на вземане	3	-
Нетекущи пасиви		
Задължения към персонала	1	-
Неизползвани данъчни загуби	25	-
Общо	29	8

6 Вземания

	2015 000 лв.	2014 ‘000 лв.
ДДС за възстановяване	343	343
Софстрой Бетон ЕАД	169	169
Разходи от последваща оценка/обезценка	(8)	(3)
Софстрой АД	1 771	1 771
Разходи от последваща оценка /обезценка	(89)	(27)
Други	2	2
	2 188	2 255

7 Капитал

7.1 Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството 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.

	2015 000 лв.	2014 '000 лв.
Брой акции напълно платени		
- в началото на годината	650 000	650 000
Брой акции напълно платени към 31 декември	650 000	650 000

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

	2015 Брой акции	2015 %	2014 Брой акции	2014 %
„Балто – Славик Венчърс Лимитид“	325 000	50.0000	325 000	50.0000
„Алфа Финанс Холдинг“ АД	324 999	49.9998	324 999	49.9998
„Булброкърс Консултинг“ ЕООД	1	0.0002	1	0.0002
	650 000	100	650 000	100

7.2 Други резерви

В съответствие със СС 13 Отчитане при ликвидация и несъстоятелност, финансовите резултати до ликвидацията и всички останали видове резерви се обединяват и се отчитат като други резерви. Резервите на Дружеството към 31.12.2015 г. възлизат на 1 815 хил. лв.

Законовите резерви на дружеството възлизат на 3 хил. лв.

8 Персонал

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

	2015 000 лв.	2014 '000 лв.
Задължения за заплати на ликвидаторите	7	5
	7	5

През периода са начислени разходи за издръжка на ликвидаторите в размер на 9 хил.лв. (2014 г. – 10 хил.л.).

9 Задължения към доставчици

	2015 000 лв.	2014 '000 лв.
Българска Фондова Борса -София АД	-	2
	-	2

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.

10 Данъчни задължения

	2015 000 лв.	2014 '000 лв.
Задължения за корпоративен данък	-	1
Задължения за местни данъци и такси	-	6
	-	7

11 Други краткосрочни задължения

	2015 000 лв.	2014 '000 лв.
Гаранции по договори за управление на Съвета на директорите	3	3
	3	3

12 Други разходи, свързани с ликвидацията

	2015 000 лв.	2014 '000 лв.
Счетоводно обслужване	(4)	(4)
Правно обслужване	(4)	(4)
Такса съдебни, нотариални	(3)	(5)
Одиторски услуги	(1)	(1)
Други	(2)	(20)
Разходи за местни данъци и такси	(8)	(8)
Разходи от последваща оценка на активи	(97)	-
Отписани активи	-	(16)
	(119)	(58)

13 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2014 г.: 10 %) и действително признатите данъчни разходи в Отчета за приходи и разходи могат да бъдат представени както следва:

	2015		2014	
	'000 лв.		'000 лв.	
Финансов резултат за периода преди данъци	1 680		(67)	
Данъчна ставка	10%		10%	
Очакван разход за данък	(168)		-	
	Базисна сума	Данъчен ефект при 10%	Базисна сума	Данъчен ефект при 10%
Намаления, съгласно данъчна декларация:				
-данъчно признат размер на изплатени доходи на местни лица	(3)	-	(3)	-
-обратно проявление на дискотиране на вземане	29	3	-	-
-последваща оценка на имоти	1 778	178	-	-
Увеличения, съгласно данъчна декларация:				
- доходи на местни физически лица	5	-	4	-
-последваща оценка на активи	97	(10)	-	-
Текущ разход за данъци върху дохода	3			
Отсрочен данъчен разход (приход), в резултат от:				
- възникване и обратно проявление на данъчни временни разлики	(168)		7	
Разходи за данъци върху дохода	(168)		7	

14 Сделки със свързани лица

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

14.1 Сделки с фирми от групата

	2015	2014
	'000 лв.	'000 лв.
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт“ ЕООД	9	7

14.2 Сделки с ключов управленски персонал

	2015	2014
	'000 лв.	'000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- начислени възнаграждения на ликвидаторите	9	10
	9	10

14.3 Баланс към края на годината

	2015 000 лв.	2014 '000 лв.
Вземания от:		
- „Софстрой Бетон“ ЕАД	169	169
- обезценка	(8)	(3)
- „Софстрой“ АД	1 771	1 771
- обезценка	(89)	(27)
	1 843	1 910
Задължения към:		
- „Балто-Славик Венчърс“ Лимитид	602	602
- „Алфа Финанс Холдинг“ АД	602	602
- „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт“ ЕООД	4	2
	1 208	1 206
- управленски персонал	4	2
	1 212	1 208

15 Удовлетворяване на кредиторите

Към 31.12.2015 г. Дружеството има задължения по дивиденди към „Балто-Славик Венчърс“ Лимитед в размер на 602 хил. лв., задължения по дивиденди към „Алфа Финанс Холдинг“ АД в размер на 602 хил. лв., задължения към управленски персонал, представляващи гаранции по договори за управление, възлизащи на 3 хил. лв. и възнаграждения на ликвидаторите в размер на 4 хил. лв., 4 хил.лв. задължения към свързани лица. Дружеството няма данъчни задължения.

16 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.

17 Валутен риск

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

18 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.

19 Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти.

Към 31 декември 2015 г. Дружеството няма задължения по заеми и не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти.

20 Събития настъпили след датата на съставяне на финансовия отчет

Не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.