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 решенне за обявяване в несъстоятелност

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1.1.2018
Крайна дата:	30.6.2018
Дата на съставяне:	2.7.2018
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	Алфа Пропърти 1
Тип лице:	АДСИЦ
Ликвидация/Несъстоятелност:	Ликвидация
ЕИК:	175108254
Ликвидатори/Синдици:	Ангел Стефанов Гяуров
Начин на представляване:	
Адрес на управление:	гр. София, ул. Иван Вазов № 30
Адрес за кореспонденция:	гр. София, ул. Иван Вазов № 30
Телефон:	02/4898700, 02/4898711, 02/4898715
Факс:	
E-mail:	accounting@landmark.bg
Съставител на отчета:	Ирена Алексиева Сандова
Длъжност на съставителя:	счетоводител

* *Последна актуализация на 14.09.2016 г.*

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС ПРИ ЛИКВИДАЦИЯ

Име на отчитащото се предприятие: "Алфа Пропърти 1"АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ
Отчетен период: 01.01-30.06.2018 г.

(хил.лв.)

АКТИВИ			ПАСИВИ И ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
Раздели, групи, статии	Необезпечени	Предходен период	Раздели, групи, статии	Необезпечени	Предходен период
а	2	4	а	2	4
А. Активи, класифицирани като дългогодишни /дългосрочни/, възникнали преди ликвидацията			**А. Ликвидационен капитал**		
I. Дълготрайни материални активи			**I. Основен капитал**		
1. Земи (терени)	3053	2868	Записан и внесен капитал	650	650
2. Сгради и конструкции	0	0	Обикновени акции	650	650
3. Машини и оборудване	3	3	Привилегировани акции		
4. Съоръжения			Невнесен капитал		
5. Транспортни средства			*Общо за група I:*	650	650
6. Стопански инвентар			**II. Натрупана печалба/загуба**	1558	1 260
7. Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА, в т.ч.	40	40	**II. Финансов резултат от ликвидацията**	-73	-18
- незавършено строителство			**III. Финансов резултат от стопанската дейност**	0	0
8. Други					
Общо за група I:	3096	2911	**IV. Резерви**		
			1. Законови резерви	3	3
II. Дълготрайни нематериални активи			2. Други резерви	1815	1 815
1. Продукти от развойна дейност			*Общо за група IV:*	1818	1 818
2. Програмни продукти					
3. Права върху собственост			**Общо ликвидационен капитал "А" (I+II+III+IV):**	3953	3 711
4. Други	0	0	**Б. Задължения**		
Общо за група II:	0	0	**I. Задължения, възникнали преди ликвидацията**		
III. Дългосрочни вземания			1. Задължения към свързани предприятия		0
1. Вземания от свързани предприятия			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции		
2. Съдебни и присъдени вземания			3. Задължения по ЗУНК		
3. Търговски вземания			4. Задължения по търговски заеми		
4. Вземания по финансов лизинг			5. Задължения по облигационни заеми		
5. Активи по отсрочени данъци	35	39	6. Задължения към персонала	3	3
Общо за група III:	35	39	7. Задължения към осигурителни предприятия		
Общо дълготрайни (дългосрочни) активи "А" (I+II+III):	3130	2950	8. Отсрочени данъчни пасиви	214	185
Б. 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:*	220	191
3. Стоки					
4. Незавършено производство			**II. Задължения, възникнали по време на ликвидацията**		
5. Други			1. Задължения към свързани предприятия	1016	1 205
Общо за група I:	0	0	2. Задължения към доставчици	0	12
			3. Получени аванси	0	0
II. Краткосрочни вземания			4. Задължения към бюджета	7	6
1. Вземания от продажби	0	160	5. Задължения към социалното осигуряване		
2. Предоставени аванси	2025	2025	6. Съдебни и присъдени задължения		
3. Съдебни и присъдени вземания	0		7. Задължения към персонала	0	0
4. Вземания от бюджета	0	0	8. Задължения към ликвидаторите	3	18
5. Вземания от осигурителни предприятия			9. Други	0	0
6. Други	3	2	*Общо за група II:*	1026	1 241
Общо за група II:	2028	2188	**Общо задължения "Б" (I+II):**	1246	1 432
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 книжа					
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	40	4			
Общо за група IV:	40	4			
Общо краткотрайни (краткосрочни) активи"Б" (I + II+ III + IV):	2068	2192			
СУМА НА АКТИВА (А+Б):	5199	5142	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б):**	5199	5 142

Забележка: Справка N 1-Баланс се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност

Дата на съставяне: 02.07.2018 г. Съставител: Ликвидатори: Ангел Гяуров

"Алфа пропърти 1" АДСИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 2

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: "Алфа Пропъртн 1"АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ ЕИК по БУЛСТАТ 175108254

Отчетен период: 01.01-30.06.2018 г. РГ-05-

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
I. Разходи по ликвидация				**I. Приходи от ликвидация**			
1. Държавни разходи	L2-1170-2			1. Приходи от продажби на:	L2-1554	0	0
2. Разходи за издръжка на ликвидатора	L2-1140-1	2	5	- дълготрайни материални активи	L2-1554-1	0	0
3. Разходи за персонала	L2-1140			- дълготрайни нематериални активи	L2-1554-2		
4. Разходи за осребряване на имуществото	L2-1170-1			- материални запаси	L2-1554-3		
5. Балансова стойност на продадените активи (без продукция)	L2-1010	0	0	2. Финансови приходи	L2-1700		
6. Финансови разходи	L2-1200			3. Други приходи, в т.ч.:	L2-1554-4	0	0
7. Други разходи, свързани с ликвидацията, в т.ч.:	L2-1170	71	12	преоценка 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 приходи по ликвидация (I):*	*L2-1800*	0	0
Общо разходи по ликвидация (I):	*L2-1350*	73	18				
II.Счетоводна печалба от ликвидацията	*L2-1400*	0	0	**II.Счетоводна загуба от ликвидацията**	**L2-1850**	73	18
III. Разходи за данъци	*L2-1450*	0	0	**III. Загуба от ликвидацията**	**L2-0455**	73	18
IV. Печалба от ликвидация (II - III):	*L2-0454*	0					
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 наеми	L2-1170-1			приходи от наем	L2-1556-1	0	0
6. Балансова стойност на продадени активи	L2-1010	0	0	3. Други приходи	L2-1556-2	0	0
7. Финансови разходи	L2-1200	0	0	*Общо приходи, свързани със стопанската дейност (IV):*	*L2-1800*	*0*	*0*
Общо разходи за стопанската дейност (V):	*L2-1350*	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	**VI. Загуба от стопанската дейност**	**L2-0455**	0	0
ВСИЧКО (I+ III + IV+ V + VII + VIII):	**L2-1500**	73	18	**ВСИЧКО (I+ III + IV+ V + VI):**	**L2-1900**	73	18

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

Дата на съставяне: 02.07.2018 г. Съставител:

Ликвидатор: Ангел Гауров

"Алфа пропъртн 1" АДСИЦ

В ЛИКВИДАЦИЯ

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 3

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Име на отчитащото се предприятие: "Алфа Пропъртъ 1"АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

Отчетен период: 01.01-30.06.2018 г.

ЕИК по БУЛСТАТ

РГ-05-

(хил.лв.)

Парични потоци	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от ликвидацията			
1. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	L3-2201		
2. Постъпления от продажба на материални запаси	L3-2201-1		
3. Постъпления от продажби на инвестиции	L3-2202		
4. Постъпления от курсови разлики	L3-2205		
5. Дебиторски постъпления	L3-2201-2		
6. Постъпления от лихви, неустойки и други подобни	L3-2204		
7. Постъпления от възстановени данъци и такси	L3-2206		
8. Постъпления, свързани с разчети с ликвидатора и персонала	L3-2203		
9. Финансиране	L3-2208-1		
10. Други постъпления	L3-2208		
Всичко постъпления:	*L3-2200-11*	0	0
1. Плащания, свързани с продажбата на активи	L3-2201-3		
2. Плащания, свързани с курсови разлики	L3-2205-1		
3. Плащания, свързани с разчети с ликвидатора и персонала	L3-2203-1		
4. Плащания към кредитори	L3-2208-3		
5. Плащания на лихви, неустойки и други подобни	L3-2204-1		
6. Плащания за данъци и такси	L3-2206-1		
7. Други плащания	L3-2208-2		
Всички плащания:	*L3-2200-12*	0	0
Нетен паричен поток от ликвидацията (А):	L3-2200	0	0
Б. Парични потоци от стопанска дейност			
1. Постъпления от клиенти	L3-2201-4		
2. Дебиторски постъпления	L3-2201-5		
3. Постъпления от данъци		3	1
3. Други постъпления	L3-2208-4		
Всичко постъпления:	*L3-2200-13*	3	1
1. Плащания към доставчици	L3-2201-6	32	6
2. Плащания, свързани с разчети с персонала	L3-2203-2		
3. Плащания за данъци и такси	L3-2206-2	1	
4. Други плащания	L3-2208-5	155	
Всичко плащания:	*L3-2200-14*	188	6
Нетен паричен поток от стопанска дейност (Б):	L3-2200-1	-185	-5
В. Изменения на паричните средства през периода (А+Б)	*L3-2500*	-185	-5
Г. Парични средства в началото на периода	*L3-2600*	225	9
Д. Парични средства в края на периода	L3-2700	40	4

Забележка: Справка справка №3-ОПП по прекия метод се попълня и от дружествата обявени в несъстоятелност

Съставител: Ирена Савдова

Дата на съставяне: 02.07.2018 г.

Ликвидатор: Ангел Гъров

"Алфа пропъртъ 1" АДСИЦ

В ЛИКВИДАЦИЯ

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 4

СПРАВКА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО В ЛИКВИДАЦИЯ

Име на отчитащото се предприятие: **Алфа Пропърти 1 АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ** ЕИК по БУЛСТАТ

Отчетен период: 01.01-30.06.2018 г. РГ-05-

(в хил. лв.)

КРЕДИТОРИ	Размер на задълженията, съгл.встъпителния баланс, т.е.към датата на прекратяване на дружеството чрез ликвидация	Междинно увеличение на задълженията размер на задължението	основание за възникването му	Общо погасени задължения към кредиторите в хода на процедурата по ликвидация	Задължения към края на текущия период
1	2	3	4	5	6=(2)+(3)-(5)
1. Разчети със дружество майка - дивидент на Балто Славик	588	14	дивидент	75	527
2. Разчети със дружество майка - дивидент на Доминиън Риъл Истейт Холд	588	14	дивидент	120	482
3. Членове на СД и ДВИ	12		ДУ и ТД	9	3
4. Членове на СД	9		гаранции	6	3
5. Възнаграждения на ликвидатори		63	възнаграждение	60	3
6. Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД		2 221	фактури	2 221	0
7. Задължения към ЧЕЗ Електро България АД		60	фактури	60	0
8. НАП ДДС	347	17	ДДС	364	0
9. Задължения за местни данъци и такси		99	данък сгради и такса битови отпадъци	92	7
10. Баланс - М ЕООД		11	одит	11	0
11. Българска Фондова Борса - София АД		14	годишна такса	14	0
12. Задължение към Валери Колчев ЕООД		5	данъчни консултации	5	0
13.Корпоративен данък		4		4	0
14. Адвокат Димитър Георгиев Бенев		8	процесуално представителство	8	0
15. Алфа Финанс Холдинг АД		1		1	0
16. Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД		8		8	0
17. Бойко Михайлов Спасов - подотчетно лице		6		6	0
18. Комисия за финансов надзор		9	такси	9	0
19. Централен депозитар		3	такси	3	0
20. Инженерингсервиз - София ООД		1	Оценка на земи, сгради и съоръжения към 31.12.2012 г.	1	0
21. АБВ Инженеринг ООД - аванс за продажба на поземлен имот		30		30	0
22. Задължение за осигуровки		3		3	0
23. Задължение за ДОД		6		6	0
24. Подотчетни лица - Ангел Гяуров		1		1	0
25. Софстрой АД		8			8
ОБЩО:	1 543	2 606		3 117	1 032

Забележка :

1.Пълна информация за основанието за възникване на междинното увеличение на задълженията се посочва в текстови вид.

2. В текстови вид да се представи информация за кредиторите, които са получили своите вземания през отчетния период.

3. Справка № 5-За задълженията на дружеството се попълва и от дружествата обявени в несъстоятелност. Дружествата посочват общият размер на вземанията по редове кредитори по чл. 722, ал. 1 от ТЗ в текстови вид.

Дата на съставяне:
02.07.2018 г.

Съставител:
Ирена Сандова

"Алфа пропърти 1" АДСИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

Ликвидатор:
Ангел Гяуров

СПРАВКА ЗА ОСРЕБРЯВАНЕ НА ИМУЩЕСТВОТО, ВКЛЮЧЕНО В МАСАТА НА НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТТА

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ №6

Име на отчитащото предприятие:
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ
175108254

Отчетен период: 01.01.2018 г. - 30.06.2018 г.

(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						Кредитори по чл. 722,ал. 1,т. 1 ТЗ		
1. Земи (терени)	N6-0011	3053						
2. Сгради и конструкции	N6-0012					Кредитори по чл. 722, ал. 1,т. 2 ТЗ		
3. Машини, съоръжения, оборудване	N6-0013	3						
4. Транспортни средства	N6-0014					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т.3 ТЗ		
5. Стопански инвентар	N6-0017-1							
6. Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА	N6-0018	40				Кредитори по чл. 722, ал. 1,т. 4 ТЗ		
в т.ч. незавършено строителство	N6-0018-1							
7. Други	N6-0017					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 5 ТЗ		
Общо за група I:	*N6-0010*	3096	0	0	0	Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 6 ТЗ		
II. Дълготрайни нематериални активи								
1. Продукти от развойна дейност	N6-0023					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 7 ТЗ		
2. Програмни продукти	N6-0022							
3. Права върху собственост	N6-0021					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 8 ТЗ		
4. Други	N6-0024							
Общо за група II:	*N6-0020*	0	0	0	0	Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 9 ТЗ		
III. Дългосрочни вземания	N6-0043							
1. Вземания от свързани предприятия	N6-0044					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 10 ТЗ		
2. Съдебни и присъдени вземания	N6-0046-1							
3. Търговски вземания	N6-0045					Кредитори по чл. 722, ал. 1, т. 11 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*	3096	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	0						
5. Вземания от осигурителни предприятия	N6-0086-2							
6. Други	N6-0086	3						
Общо за група II:	*N6-0080*	2028	0	0	0			
III. Финансови активи								
1.Инвестиции, в т.ч. в:	N6-0031	0	0	0	0			
дъщерни предприятия	N6-0032							
смесени предприятия	N6-0033							
асоциирани предприятия	N6-0034							
други предприятия	N6-0035							
2. Държавни ценни книжа	N6-0042							
3. Облигации, в т.ч.:	N6-0042-1							
общински облигации	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**	2028	0	0	0			
СУМА НА АКТИВА (А + Б):	**N6-0300**	5124	0	0	0		0	0

Забележка :

1. 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.
2. Срещу всеки ред кредитори да се посочи стойността на приетите вземания по основния и допълнителните списъци с приетите вземания
3. Справка N 6 се попълва от дружествата обявени в несъстоятелност

Дата на съставяне:
02.07.2018 г.

Съставител:
Ирена Сандова

Ликвидатор:
Ангел Гяуров

"Алфа пропърти 1" АДСИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

Име на отчитащото се предприятие: Алфа Пропърти 1 АДСИЦ в Ликвидация

ЕИК по БУЛСТАТ 175108254

Отчетен период: 01.01.2018 г. - 30.06.2018 г.

РГ-05-

(в хил. лв)

	ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преоценка		Преоценена стойностна (4+5-6)	Амортизация				Преоценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност за текущия период (7-14)
			в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
	а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	**Имоти, машини, съоръжения и оборудване**																
1.	Земи (терени)	5-1001	3053			3053			3053				0			0	3053
2.	Сгради и конструкции	5-1002				0			0				0			0	0
3.	Машини и оборудване	5-1003	3			3			3				0			0	3
4.	Съоръжения	5-1004				0			0				0			0	0
5.	Транспортни средства	5-1005				0			0				0			0	0
6.	Стопански инвентар	5-1007-1				0			0				0			0	0
7.	Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2	40			40			40				0			0	40
8.	Други	5-1007	1			1			1	1			1			1	0
	Обща сума I:	*5-1015*	*3097*	*0*	*0*	3097	*0*	*0*	3097	*1*	*0*	*0*	1	*0*	*0*	1	3096
II.	**Инвестиционни имоти**	*5-1037*				0			0				0			0	0
III.	**Биологични активи**	*5-1006*				0			0				0			0	0
IV.	**Нематериални активи**					0			0				0			0	0
1.	Права върху собственост	5-1017				0			0				0			0	0
2.	Програмни продукти	5-1018				0			0				0			0	0
3.	Продукти от развойна дейност	5-1019				0			0				0			0	0
4.	Други	5-1020				0			0				0			0	0
	Обща сума IV:	*5-1030*	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	0
V.	**Финансови активи (без дългосрочни вземания)**																
1.	*Инвестиции в:*	5-1032	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	дъщерни предприятия	5-1033				0			0				0			0	0
	смесени предприятия	5-1034				0			0				0			0	0
	асоциирани предприятия	5-1035				0			0				0			0	0
	други предприятия	5-1036				0			0				0			0	0
2.	*Държани до настъпване на падеж:*	5-1038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	държавни ценни книжа	5-1038-1				0			0				0			0	0
	облигации, в т.ч.:	5-1038-2				0			0				0			0	0
	общински облигации	5-1038-3				0			0				0			0	0
	Други инвестиции, държани до настъпване на падеж	5-1038-4				0			0				0			0	0
3.	Други	5-1038-5				0			0				0			0	0
	Обща сума V:	*5-1045*	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	0
VI.	Търговска репутация	*5-1050*				0			0				0			0	0
	Общ сбор (I+ II+ III+ IV+V+VI)	5-1060	3097	0	0	3097	0	0	3097	1	0	0	1	0	0	1	3096

Забележка: Предприятията, които имат собствени нетекущи материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 02.07.2018 год.

Съставител: Ирена Алексиева Сандова

Ликвидатор:
Ангел Гяуров

"Алфа пропърти 1" АДСИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

Пояснения към междинния финансов отчет

Алфа Пропърти 1 АДСИЦ в ЛИКВИДАЦИЯ

01 януари – 30 юни 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 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.
На 27.06.2017 г. е проведено Общо събрание на акционерите на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация, на което се взима 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 дерегистрирация 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.

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

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.

3.9 Данъци върху дохода

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

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

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

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

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

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

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за приходи и разходи за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви дължаща се на промяна в

справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала – такива като преоценка на земя – се отразяват директно в капитала.

3.10 Пари и парични еквиваленти

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

3.11 Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

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

3.12 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

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

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

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

.

4 Нематериални активи

Към 30 юни 2018 г.	**Придобити лицензи**	**Други нематериални активи**	**Общо нематериални активи**
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	1	1
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 юни 2018 г.	-	1	1
Амортизация			
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	1	1
Салдо към 30 юни 2018 г.	-	1	1

5 Инвестиционни имоти

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

Към 30 юни 2018 г.	**Инвестиционни имоти '000 лв.**
Балансова стойност към 1 януари 2018 г.	3 053
Балансова стойност към 30 юни 2018 г.	**3 053**

Към 30 юни 2017 г.	**Инвестиционни имоти '000 лв.**
Балансова стойност към 1 януари 2017 г.	2 868
Балансова стойност към 30 юни 2017 г.	**2 868**

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

6 Вземания по предоставени аванси

	Към 30 юни 2018 г. '000 лв.	Към 30 юни 2017 г. '000 лв.
Софстрой АД		-
Софстрой АД – предоставен аванс	2 114	2 114
Разходи за последваща оценка	(88)	(88)
	2 026	**2 026**

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

7 Пари и парични еквиваленти

	Към 30 юни 2018 г. '000 лв.	Към 30 юни 2017 г. '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	40	4
- евро	-	-
Краткосрочни депозити	-	-
Сметка със специално предназначение	-	-
	40	**4**

8 Капитал

8.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на „Алфа Пропърти 1" АДСИЦ 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 30 юни 2018 г.		
Към 1 януари 2018 г.	650 000	650
Емитирани акции	-	-
Към 30 юни 2018 г.	650 000	650

	Брой	**'000 лв.**
Към 30 юни 2017 г.		
Към 1 януари 2017 г.	650 000	650
Емитирани акции	-	-
Към 30 юни 2017 г.	650 000	650

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	Към 30 юни 2018 г. Брой акции	**Към 30 юни 2017 г. Брой акции**
Балто – Славик Венчърс Лимитид	325 000	325 000
Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД	325 000	
Алфа Финанс Холдинг АД		324 999
Булброкърс Консултинг ЕООД		1
	650 000	**650 000**

8.2 Други резерви

Финансовите резултати до ликвидацията и всички останали видове резерви се обединяват и се отчитат като други резерви в размер на 1 814 558,25 лв.
Към 30.06.2018 г. Дружеството има законови резерви в размер на 3 257.95 лв.
Общо резервите на Дружеството към 30.06.2018 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 30 юни 2018 г. '000 лв.	Към 30 юни 2017 г. '000 лв.
Задължения за заплати към персонала	3	3
Задължения за заплати към ликвидаторите	3	18
	8	**21**

10 Задължения към доставчици

	Към 30 юни 2018 г. '000 лв.	Към 30 юни 2017 г. '000 лв.
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	-	12
	-	**12**

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

.

11 Други краткосрочни задължения

	Към 30 юни 2018 г. '000 лв.	Към 30 юни 2017 г. '000 лв.
Гаранции по договори за управление на Съвета на директорите	3	3
	3	**3**

12 Разходи по ликвидацията

Разходите по ликвидацията включват:

	За периода 01 ян. – 30 юни 2018 г. '000 лв.	За периода 01 ян. – 30 юни 2017 г. '000 лв.
Разходи издръжка на ликвидатора	2	5
	2	**5**

13 Разходи за стопанска дейност

Разходите за стопанска дейност включват:

	За периода 01 ян. – 30 юни 2018 г. '000 лв.	За периода 01 ян. – 30 юни 2017 г. '000 лв.
1. Разходи за услуги		
- Одиторски	1	1
-Такси (съдебни, нотариални и др.)	5	3
-Разходи за местни данъци и такса	-	4
-Проектиране	60	-
- Разходи за правно обслужване	3	2
- Счетоводно обслужване	2	2

.

Общо разходи за услуги	**71**	**12**

14 Приходи от стопанска дейност

	За периода 01 ян. – 30 юни 2018 г.	За периода 01 ян. 30 юни 2017 г.
Приходи от инвестиционни имоти, земя	-	-
Други приходи	-	-
Общо приходи	**-**	**-**

15 Дивиденти

Към 30.06.2018 г. са изплатени дивиденти на Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД в размер на 80 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 АДСИЦ 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. – 30 юни 2018 г.	За периода 01 ян. – 30 юни 2017 г.
Продажба на стоки и услуги	-	-

.

Други приходи	-	-
	60	-
Покупка на стоки и услуги		

16.2 Сделки с ключов управленски персонал

	За периода 01 ян. – 30 юни 2018 г.	За периода 01 ян. – 30 юни 2017 г.
Краткосрочни възнаграждения:		
- начислени възнаграждения на ликвидаторите	2	5
Общо краткосрочни възнаграждения	**2**	**5**
Задължения към:		
- ликвидаторите	3	18
- управленски персонал	3	3
	6	**21**

16.3 Салда към края на периода

	Към 30 юни 2018 г. '000 лв	Към 30 юни 2017 г. '000 лв
Вземания от:		
- „Софсторй" АД – аванс	2 114	2 114
-Разходи за последваща оценка	(89)	(89)
- „Софсторй Бетон" ЕАД	-	169
-Разходи за последваща оценка	-	(8)
-Други вземания	3	2
Общо вземания	**2 028**	**2 188**

.

Задължения към:		
- Балто-Славик Венчърс Лимитид	527	602
-Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД	482	603
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	-	12
-Софстрой АД	7	-
- бюджета	7	6
- ликвидаторите	3	18
-управленски персонал	3	3
-гаранции управленски персонал	3	3
-други	-	-
Общо задължения	**1 032**	**1 247**

17 Удовлетворяване на кредиторите

Към 30.06.2018 г. Дружеството има задължения по дивиденти към „Балто-Славик Венчърс" Лимитед и „Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД" ЕООД съответно в размер на 526 289.81 лв. и 482 289.80 лв., задължения към ликвидаторите в размер на 2 070.00 лв., както и задължения към управленски персонал, възлизащи на 3 000.00 лв. и гаранции по договори за управление в размер на 3 000.00 лв.

18 Поети задължения

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

19 Политика на ръководството по отношение управление на риска

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

20 Валутен риск

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

.

21 Кредитен риск

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

22 Лихвен риск

Към 30 юни 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

02.07.2018 г.

Ликвидатор:

Ангел Гяуров:.....