

Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

31 декември 2016 г.

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. Други задължения	14
10. Други разходи свързани с ликвидацията	14
11. Разходи за данъци	14
12. Сделки със свързани лица	15
13. Удовлетворяване на кредиторите	16
14. Политика на ръководството по отношение управление на риска	16
15. Събития настъпили след датата на финансовия отчет	16

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
АЛФА ПРОПЪРТИ 1 АДСИЦ – в ликвидация
Град София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Квалифицирано мнение

Извърших одит на финансовия отчет на АЛФА ПРОПЪРТИ 1 АДСИЦ – в ликвидация („Дружеството“), съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2016 г. и отчети за приходите и разходите и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По мое мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от този доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие със СС 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност и българското законодателство.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Вземанията от свързани лица подлежат на потвърждение от външни източници. Не бях в състояние да получа достатъчни и уместни одиторски доказателства за балансовата стойност на вземания от свързани лица в размер на 1 843 хил.лв., защото не получих директни потвърждения от контрагентите. Същите са били тествани за обезценка и са обезценени до балансовата им стойност. Не бях в състояние да получа достатъчни и уместни одиторски доказателства за балансовата стойност на тези вземания и тяхната възстановимост. Следователно, въпреки извършените алтернативни одиторски процедури не успях да определя дали и какви корекции са необходими на това салдо.

Извърших одита в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от настоящия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Независима съм от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Считаю, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето квалифицирано мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно моята професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от одита на финансовия отчет като цяло и формирането на моето мнение относно него, като аз не предоставям отделно мнение относно тези въпроси.

В допълнение към въпроса, описан в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“, определих въпросите, описани по-долу, като ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в моя доклад.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Оценка на справедливата стойност на инвестиционни имоти	
Пояснение 4 от финансовия отчет	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от мен одит
Ръководството използва доклади на независими лицензирани оценители за определяне на справедливата стойност на инвестиционни имоти в размер на 2 868 хил. лв. към 31 декември 2016 г. Те са базирани в максимална степен на пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден недвижим имот, които са коригирани относно специфичните особености на активите на Дружеството. Промяната в справедливата стойност на инвестиционните имоти за годината, завършваща на 31 декември 2016 г. не е настъпила. Аз се фокусирах върху преценките на ръководството относно справедливата стойност на инвестиционните имоти, поради факта, че тези активи представляват над 56 % от общата стойност на активите на Дружеството и поради значимите предположения, необходими за определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти.	По време на моя одит, одиторските процедури включваха, без да са ограничени до: - оценка на контрола относно изходната информация, използвана за извършване на оценките и проверка на същата; - оценка и проверка на квалификацията на външния оценител; - оценка и анализ на независимостта на външните експерти, вкл. и чрез декларация за независимост; - анализ и оценка на прилаганите методи за оценяване, вкл. допускания и други ключови показатели и сравняването им с разполагаемата ни информация за пазара на недвижими имоти и друга външна информация; - оценка на адекватността на оповестяванията във финансовия отчет, включително оповестяванията на основните предположения.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и моя одиторски доклад върху него.

Моето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и аз не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в моя доклад и до степента, до която е посочено. Във връзка с извършения от мен одит на финансовия отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършила, достигна до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт. Нямам какво да докладвам в това отношение.

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС) и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Моята цел е да получа разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издам одиторски доклад, който да включва моето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигам до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлече внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ми доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценявам цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Комуникирам с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицирам по време на извършвания от мен одит.

Предоставям също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че съм изпълнила приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникирам с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ми, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, определям тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Описвам тези въпроси в моя одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, реша, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в моя доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, аз изпълних и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не съм установила случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.
- (г) в декларацията за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, по мое мнение, не е налице съществено неправилно докладване в описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Дружеството във връзка с процеса на финансово отчитане и в информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане, които са включени в декларацията за корпоративно управление на Дружеството, която е част от годишния доклад за дейността.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

— *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в пояснение 12 към финансовия отчет. На база на извършените от мен одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от моя одит на финансовия отчет като цяло, не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2016 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на СС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от моите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

— *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

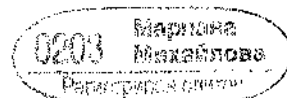
Моите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на моя доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от мен одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2016 г., не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на НСС. Резултатите от моите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Регистриран одитор:



д-р Мариана Михайлова

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



31 март 2017 г.

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 предоставянето 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.

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 Николова Георгиева е управител и едноличен собственик на „Правна къща Августа“ ЕООД.

Ангел Стефанов Гяуров има участия в следните дружества:

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г.

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

Настоящия доклад за дейността е одобрен на 07.03.2017 г.

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

5. Информация изисквана по реда на чл.187д и 247 от Търговския закон.

- През периода са начислени разходи за издръжка на ликвидаторите в размер на 10 хил.лв., като плащания по тези начисления не са извършени.
- През периода няма придобити и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите и други акционери, акции на дружеството. 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.
- Акционерната структура на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ е следната:

	2016 Брой акции	2016 %	2015 Брой акции	2015 %
„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
	<u>650 000</u>	<u>100</u>	<u>650 000</u>	<u>100</u>

6. През 2016г „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ не е извършвала научноизследователска и развойна дейност.

II. Дейност на дружеството през 2016 г., основни събития през 2016 г.

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

През 2016 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 2016 г. не са отдавани под наем. Дружеството няма неплатените наеми, лизингови и арендни вноски.

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. През 2016г няма извършени строежи, ремонти и подобрения в недвижими имоти.

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г.

4. Договори за банкови кредити:

През 2016 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 финансирапо дейността си изцяло със собствени средства.

5. Ликвидност. Капиталови ресурси

Източници на ликвидност на "АЛФА ПРОПЪРТИ 1" АДСИЦ – в ликвидация към 31.12.2016 г.

Показател - хил. лв.	2016 г.	2015 г.
Краткосрочни активи		
Вземания от продажби	161	161
Парични средства в безсрочни депозити в лева	9	24
Вземания и предоставени аванси	1 682	1 682
Данъчни вземания	343	343
Други вземания	1	2
Общо краткосрочни активи	2 196	2 212
Краткосрочни задължения		
Задължения към доставчици	-	-
Данъчни задължения	1	-
Задължения към свързани лица	1 212	1 208
Задължения към персонала	16	7
Други	5	4
Общо краткосрочни задължения	1 234	1 219
Нетен оборотен капитал	962	993

Капитализация и задлъжнялост на дружеството към 31 декември 2015 г.

Показател - хил. лв.	31 декември 2016 г.	31 декември 2015 г.
Собствен капитал	3 727	3 757
• Основен капитал	650	650
• Резерви	1 818	1 818
• Финансов резултат	1 259	1 289
Задължения в т.ч.	1 234	1 218
Доставчици	-	-

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 31.12.2016 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.

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г.

Резервите, съгл. Търговския закон – 10% от печалбата за 2010 г. – възлизат на 3 257,95 лв.
Финансовият резултат за периода 01.01.2016 г.-31.12.2016 г. е загуба в размер на 30 хил.лв.

7. Основни рискове за дружеството

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. Информация за рисковете е изложена в точка 14 от Приложението към Финансовия отчет.

8. 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 2017 г.

През 2017 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.

Дружеството е в процедура по ликвидация, поради което за него не възниква задължение да включва в годишния си доклад за дейността декларация за корпоративно управление.

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 предоставянето 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 01.01.2016 г.-31.12.2016 г. са общо в размер на 0 хил. лв.

„Алфа Пропърти 1“ АД СИЦ – в ликвидация
Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г.

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 2016 г. има договор със свързано лице (обслужващото дружество) с плащания по него в размер на 7 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 2016 г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АД СИЦ 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“ АД СИЦ 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“ АД СИЦ 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“ АД СИЦ в ликвидация няма информации за подобни заеми.

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

През 2016 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 заплахы 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 31.12.2016 г. дружеството разполага с парични средства в брой, по разплащателната си и по депозитната си сметки, общо в размер на 9 хил. лв.

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

През 2016 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 рискове.

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 АД СИЦ - в ликвидация, на което се взема решение за смяна на ликвидатора Христо Ясенов Москов с Ангел Стефанов Гяуров. Промяната е вписана в Търговския регистър на Агенцията по вписванията на 23 януари 2014 г.

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 2016 г. ликвидаторите не 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

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г.

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 2016 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, бул. „Цар Освободител“ № 14

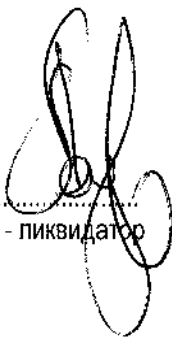
22. Промени в цената на акциите на дружеството

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 31.12.2016 г., поради липса на сделки чрез БФБ – София.

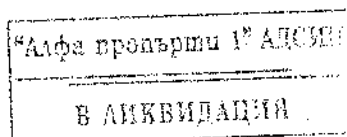
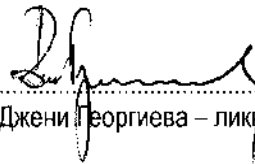
07.03.2017 г.

гр. София

.....
Ангел Гяуров - ликвидатор



.....
Джени Георгиева – ликвидатор



„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
 Финансов отчет
 31 декември 2016 г.

1

НАЦИОНАЛНИ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Приложение към ГМС № 48 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. 66 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г., бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от 1.01.2016

Приложение № 1 към СС 13

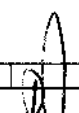
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на „Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
 към 31.12.2016

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. КРАТКОТРАЙНИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ			А. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
I. Парични средства и парични еквиваленти			I. Задължения		
1. Блокирани за обезпечение			1. Обезпечени		
2. Други	9	24	2. Необезпечени	1 234	1 219
Всичко I:	9	24	Всичко I:	1 234	1 219
II. Краткосрочни вземания			II. Краткосрочни задължения		
1. Блокирани за обезпечение			1. Обезпечени		
2. Обезпечение			2. Необезпечени	146	147
3. Други	2 187	2 188	Всичко II:	146	147
Всичко II:	2 187	2 188	III. Дългосрочни задължения		
III. Материални запаси			1. Обезпечени		
1. Блокирани за обезпечение			2. Необезпечени		
2. Други			Всичко III:		
Всичко III:			Общо за раздел А:	1 380	1 366
IV. Финансови активи			Б. ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
1. Блокирани за обезпечение			I. Основен капитал	650	650
2. Други			II. Финансов резултат от ликвидацията	1 266	1 286
Всичко IV:			III. Финансов резултат от стопанската дейност	3	3
Общо за раздел А:	2 196	2 212	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	2 911	Всичко IV:	1 818	1 818
Общо за група I:	2 911	2 911	Общо за раздел Б:	3 727	3 757
II. Дълготрайни нематериални активи			СУМА НА ПАСИВА		
1. Блокирани за обезпечение			В т.ч. сума на:		
2. Други			1. Обезпечени задължения		
Общо за група II:			2. Необезпечени задължения	1 379	1 404
III. Дълготрайни финансови активи			3. Обезпечен ликвидационен капитал		
1. Блокирани за обезпечение			4. Необезпечен ликвидационен капитал	3 727	3 757
2. Други					
Общо за група III:					
IV. Дългосрочни вземания					
1. Блокирани за обезпечение					
2. Други					
Общо за група IV:					
Общо за раздел Б:	2 911	2 911			
СУМА НА АКТИВА	5 107	5 123			
В т.ч. сума на:					
1. Блокирани за обезпечение					
2. Други	5 107	5 123			
В. УСЛОВНИ АКТИВИ			В. УСЛОВНИ ПАСИВИ		

Дата на съставяне: 25.02.2017

Съставител: 
 /Ирена Сандова/

Ликвидатор: 
 /Джени Николова Георгиева Ангел Стефанов Яндров/

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
 Регистратор

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ
 В ЛИКВИДАЦИЯ

Поясненията на страници от 5 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
 Финансов отчет
 31 декември 2016 г.

2

НАЦИОНАЛНИ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Приложение към ПМС № 48 от 21.03.2005 г., обн. ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2006 г., изм. и доп., бр. 86 от 28.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г., бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от

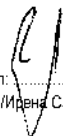
Приложение № 2 към СС 13

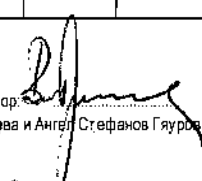
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на „Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
 към 31.12.2016

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
a	1	2	a	1	2
I. РАЗХОДИ ПО ЛИКВИДАЦИЯТА			I. ПРИХОДИ ОТ ЛИКВИДАЦИЯТА		
1. Държавни разходи			1. Приходи от продажби на:	-	-
2. Разходи за издръжка на ликвидаторите	10	9	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
7. Финансови разходи					
8. Други разходи, свързани с ликвидацията	20	119			
Всичко за I:	30	128	Всичко за I:	-	1 808
II. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	1 680	II. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	30	-
III. РАЗХОДИ ЗА ДАНИИ ОТ ПЕЧАЛБАТА		(168)			
IV. ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	1 512	III. ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	30	
Всичко (I + III + IV)	30	1 808	Всичко (I + III)	30	1 808

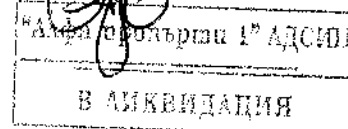
Дата на съставяне: 25.02.2017

Съставител: 
 /Ирена Сандова/

Ликвидатор: 
 /Джени Николова, Георгина и Ангел Стефанов Гяуров/

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/



Поясненията на страници от 5 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
 Финансов отчет
 31 декември 2016 г.

3

НАЦИОНАЛНИ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Приложение към ПМС № 48 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., бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от

Приложение № 2 към СС 1

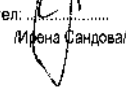
Двустронна форма

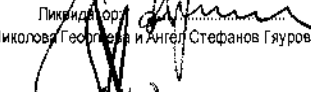
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на „Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
 към 31.12.2016

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 нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
5. Други разходи, в т.ч.:			- приходи от предприятия от група		
а) балансова стойност на продадените активи	-	-	7. Други пихви 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 пихви 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: 25.02.2017

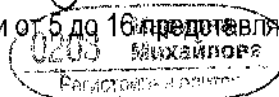
Съставител: 
 /Мariana Сандова/

Ликвидатор: 
 /Джени Николова, Георгиева и Ангел Стефанов Гяуров/

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/

Поясненията на страници от 5 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет


 0203 Михайлова
 Регистров номер

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ
 в ликвидация

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
 Финансов отчет
 31 декември 2016 г.

4

НАЦИОНАЛНИ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ
 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., бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от 1.01.2016

Приложение № 3 към СС13

ОТЧЕТ
 за паричните потоци по прекия метод

на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация
 към 31.12.2016

(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	-	(6)	(6)	-	(19)	(19)
2. Парични потоци, свързани с финансови активи	-	-	-	-	-	-
3. Парични потоци, свързани с разчети с персонала	-	-	-	-	(7)	(7)
4. Парични потоци, от лихви, неустойки, комисионни, дивидент и и други подобни	-	-	-	-	-	-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
6. Парични потоци от платени и възстановени данъци	2	(11)	(9)	3	(14)	(11)
7. Други парични потоци от ликвидационна дейност	-	-	-	-	-	-
Всичко парични потоци от сделки по време на ликвидацията (Б)	2	(17)	(15)	3	(40)	(37)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б)	2	(17)	(15)	3	(40)	(37)
Д. Парични средства в началото на периода			24			61
Е. Парични средства в края на периода			9			24

Дата на съставяне: 25.02.2017

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

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

0203 Мариана Михайлова
 Ръководител на ликвидацията

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ
 В ЛИКВИДАЦИЯ

Поясненията на страници от 5 до 16 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 Юрий 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 Юрий 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 deregистрация на Дружеството по ДДС. „Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация е deregистрирано по ДДС, считано от 30.09.2009 г., по силата на Акт за deregистрация по ЗДДС № 220990900005701/19.10.2009 г. на инспектор по приходите към НАП, ТД София.

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

Предприятието, което съставя консолидиран финансов отчет за най-голямата група от предприятия, в която се включва Дружеството, е „Алфа Финанс Холдинг“ АД със седалище гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 14. 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 счетоводни стандарти (НСС) приети с 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., бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от 1.01.2016 г. и изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет към 31 декември 2016 г. (включително сравнимата информация) е одобрен и приет от Ръководството на 07.03.2017 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 вземздяване 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 переоценка 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 нетекущите 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 постъпили през периода	На изписани през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Написана през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни активи	1	-	-	1			1	1						1	-
Общо за група I:	1	-	-	1	-	-	1	1	-	-	-	-	-	1	-
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	2 868	-	-	2 868	-	-	2 868	-	-	-	-	-	-	-	2 868
- земи	2 868	-	-	2 868	-	-	2 868	-	-	-	-	-	-	-	2 868
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	3	-	-	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	40	-	-	40	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	40
Общо за група II:	2 911	-	-	2 911	-	-	2 911	-	-	-	-	-	-	-	2 911
III. Отсрочени данъци	(147)	3	1	(145)			(145)								(145)
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	2 765	3	1	2 767	-	-	2 767	1	-	-	-	-	-	1	2 766

4 Инвестиционни имоти

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

	Инвестиционни имоти '000 лв.
Салдо към 01 януари 2016 г.	
Отчетна или преоценена стойност	2 868
Преоценка на инвестиционни имоти	-
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	2 868
Салдо към 01 януари 2015 г.	
Отчетна или преоценена стойност	1 090
Преоценка на инвестиционни имоти	1 778
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	2 868

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

	2016 000 лв.	2015 '000 лв.
Отписани активи	-	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	1 778

5 Отсрочени данъчни активи и пасиви

	2016 Отсрочени данъчни активи '000 лв.	2016 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	28	-
Общо	39	185

	2015 Отсрочени данъчни активи	2015 Отсрочени данъчни пасиви
	'000 лв.	'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

6 Вземания

	2016 000 лв.	2015 '000 лв.
ДДС за възстановяване	343	343
Софстрой Бетон ЕАД	169	169
Разходи от последваща оценка/обезценка	(8)	(8)
Софстрой АД	1 771	1 771
Разходи от последваща оценка /обезценка	(89)	(89)
Други	1	2
	2 187	2 188

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.

	2016 000 лв.	2015 '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:

	2016 Брой акции	2016 %	2015 Брой акции	2015 %
„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
	<u>650 000</u>	<u>100</u>	<u>650 000</u>	<u>100</u>

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 31.12.2016 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:

	2016 000 лв.	2015 '000 лв.
Задължения за заплати на ликвидаторите	16	7
	<u>16</u>	<u>7</u>

През периода са начислени разходи за издръжка на ликвидаторите в размер на 10 хил.лв. (2015 г. – 9 хил.лв.).

9 Други краткосрочни задължения

	2016 000 лв.	2015 '000 лв.
Гаранции по договори за управление на Съвета на директорите	3	3
	<u>3</u>	<u>3</u>

10 Други разходи, свързани с ликвидацията

	2016 000 лв.	2015 '000 лв.
Счетоводно обслужване	(4)	(4)
Правно обслужване	(4)	(4)
Такса съдебни, нотариални	(4)	(3)
Одиторски услуги	(1)	(1)
Други	-	(2)
Разходи за местни данъци и такси	(7)	(8)
Разходи от последваща оценка на активи	-	(97)
	<u>(20)</u>	<u>(119)</u>

11 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2015 г.: 10 %) и действително признатите данъчни разходи в Отчета за приходи и разходи могат да бъдат представени както следва:

	2016 '000 лв.		2015 '000 лв.	
Финансов резултат за периода преди данъци	(30)		1 680	
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)	-
- обратно проявление на дискотиране на вземане	-	-	29	3
- обратно проявление на данъчна загуба	-	-	1778	178
Увеличения, съгласно данъчна декларация:				
- доходи на местни физически лица	10	1	5	-
- 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		2		(168)
Разходи за данъци върху дохода	2		(168)	

12 Сделки със свързани лица

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

12.1 Сделки с фирми от групата

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт“ ЕООД	7	9

12.2 Сделки с ключов управленски персонал

	2016 000 лв.	2015 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- начислени възнаграждения на ликвидаторите	10	9
	<u>10</u>	<u>9</u>

12.3 Баланс към края на годината

	2016 000 лв.	2015 '000 лв.
Вземания от:		
- „Софстрой Бетон” ЕАД	169	169
- обезценка	(8)	(8)
- „Софстрой” АД	1 771	1 771
- обезценка	(89)	(89)
	<u>1 843</u>	<u>1 843</u>
Задължения към:		
- „Балто-Славик Венчърс” Лимитид	602	602
- „Алфа Финанс Холдинг” АД	602	602
- „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт” ЕООД	8	4
	<u>1 212</u>	<u>1 208</u>
- управленски персонал	3	3
	<u>1 215</u>	<u>1 212</u>

13 Удовлетворяване на кредиторите

Към 31.12.2016 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 13 хил. лв., 1 212 хил.лв. задължения към свързани лица. Дружеството няма данъчни задължения.

14 Политика на ръководството по отношение управление на риска

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

14.1 Валутен риск

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

14.2 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.

14.3 Лихвен риск

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

Към 31 декември 2016 г. Дружеството няма задължения по заеми и не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти.

15 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.