

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. Съгласно информация от Търговския регистър, крайния срок за ликвидацията на дружеството с решение на ОСА, проведено на 20.07.2022 г. е удължен до 01.07.2024 г.

2. Върху дружеството упражняват контрол по смисъла на § 1, т. 13, б. „в" от ДР на ЗППЦК „Доминиън Риъл Истейт Холдингс" ЕООД, гр. София, притежаващо 50% от капитала на „дружеството и Балто-Славик Венчърс Лимитид, Малта притежаващо 50% от капитала на дружеството.

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 със предишно наименование Алфа център ЕООД.
С Договор от 01.06.2017 г. Булброкърс Консултинг ЕООД продава 1 акция по номинал 1,00 лв. на Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД със предишно наименование Алфа център ЕООД.

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.

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.

Ликвидаторите не притежават специални права при придобиване на акции, 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.

Ангел Стефанов Гяуров – ликвидатор на дружеството през отчетния период, има участия в следните дружества:

- управител и съдружник, притежаващ 33 % от капитала на „Обержин“ ООД;
- управител и съдружник, притежаващ 20 % от капитала на „Ърбънмама“ ООД;
- Управител и ЕСК в „Доминиън Риъл Истейт Холдингс“ ЕООД;
- съдружник, притежаващ 70 % от капитала на „Рентолл“ ООД.

Настоящия доклад за дейността, заедно с годишния финансов отчет на дружеството за 2021 г. е одобрен на 09.05.2022 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 възнаграждение на ликвидатора в размер на 7 хил. лева. Дължимия остатък към края на отчетния период е в размер на 15 хил. лева.

През периода няма придобити и прехвърлени от ликвидатора и други акционери, акции на дружеството. Регистрираният 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 – в ликвидация към 31.12.2021 г. е следната:

	2020 Брой акции	2020 %	2019 Брой акции	2019 %
Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД	325 000	50.0000	325 000	50.0000
„Балто – Славик Венчърс Лимитид“	325 000	50.0000	325 000	50.0000
	<u>650 000</u>	<u>100</u>	<u>650 000</u>	<u>100</u>

6. През 2021 г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ – в ликвидация не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

II. Дейност на дружеството през 2021 г., основни събития през 2021 г.

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

През 2020 г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ – в ликвидация не е придобило нови недвижими имоти и не се е разпореждало със притежаваните собствени имоти.

2. Отдадени под наем недвижими имоти

Собствените на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ – в ликвидация имоти през 2021 г. не са отдавани под наем. Съответно дружеството няма неуредени разчети по наеми, лизингови и арендни вноски.

3. Строежи, ремонти и подобрения в недвижимите имоти

През 2021 г. няма извършвани строежи, ремонти и подобрения в притежаваните от Дружеството недвижими имоти.

4. Договори за банкови кредити и заеми

През 2021 г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ – в ликвидация не е получавало финансови средства по договори за банкови кредити, както не е получавало заеми от други трети лица. Дружеството е финансирало дейността си изцяло със собствени средства.

5. Ликвидност. Капиталови ресурси

Източниците на ликвидност на "АЛФА ПРОПЪРТИ 1" АДСИЦ – в ликвидация към 31.12.2021 г. са посочени по-долу:

Показател - хил. лв.	2021 г.	2020 г.
Краткосрочни активи		
Парични средства в безсрочни депозити в лева	-	12
Вземания и предоставени аванси	-	-
Данъчни вземания	-	-
Други вземания	-	-
Общо краткосрочни активи	-	12
Краткосрочни задължения		
Данъчни задължения	74	46
Задължения към свързани лица	976	976
Задължения към персонала	-	-
Други	17	9
Общо краткосрочни задължения	1 067	1 031

Капитализация и задлъжнялост на дружеството към 31 декември 2021 г.

Показател - хил. лв.	31 декември 2021	31 декември 2020
Собствен капитал	2 055	2 097
• Основен капитал	650	650
• Резерви	1 818	1 818
• Финансов резултат	(412)	(371)
Задължения в т.ч.	1 067	1 031
Доставчици	-	4

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 31.12.2021 г. възлизат на 1 814 558,25 лв. В тях са калкулирани:

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

Резервите, съгл. Търговския закон – 10% от печалбата за 2010 г. – възлизат на 3 257,95 лв.

Финансовият резултат за периода 01.01.2021 г. - 31.12.2021 г. е загуба в размер на 42 хил.лв.

7. Основни рискове за дружеството

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на различни рискове. Информация за рисковете е изложена в точка 13 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 2022 г.

През 2022 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.

Един от имотите на дружеството е в кв. Овча Купел и е разположен на един от централните булеварди в район „Овча купел“ – бул. „Президент Линкълн“, в близост до пресечката му с друг структуроопределящ булевард – бул. „Овча Купел“. В миналото зоната е била складово-промишлена, но функциите ѝ вече са преимуществено жилищни. От комуникационна и транспортна гледна точка имотът е напълно обезпечен като всички комуникации са налични в уличната регулация. Освен бъдещата линия на метрото, покрай имота преминават автобусни линии на градския транспорт. Наличната и предвидената за изграждане инженерна инфраструктура предоставят перспективи за реализация на имота.

Другият имот на дружеството е в район Студентски и е разположен в интензивно развиващата се през последните години южна част на столицата. Достъпът до имота се осъществява директно от бул. „Климент Охридски“. Булевардът е оживена комуникационна артерия, по която преминават линии на градски транспорт. Наличната инфраструктура предоставя благоприятни възможности за бъдеща реализация на имота.

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

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 3 129 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.

През 2021 г. дружеството не отчита приходи от наем и/или продажба на собствени имоти, както и приходи от оценяване по справедлива стойност на същите.

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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2021 г. дружеството няма сключвани такива сделки.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

За 2021 г. няма подобни събития, които да са оказали пряко влияние върху финансовия резултат на Дружеството.

6. Информация за сделки, водени извън балансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2021 г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ - в ликвидация не е сключвало подобни сделки.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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 група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

„АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ - в ликвидация няма дялови участия в други дружества.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

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

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

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

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

През 2021 г. не са емитирани ценни книжа на Дружеството.

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

През 2021 г. не са публикувани предварителни прогнози за финансовите резултати на дружеството.

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

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

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 31.12.2021 г. дружеството разполага с парични средства по банковите си сметки в размер на 0 хил. лева.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През 2021 г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента. Действията на ликвидатора 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Ликвидаторът е осигурил използването на подходяща система за финансово-счетоводна дейност на дружеството, както и наличието на подходяща система за контрол, в частност система за контрол на риска, за финансов контрол и за контрол за спазването на закона.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През 2021 г. не е проведено Общо събрание на акционерите на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация за взимане на решение за промяна на неговия ликвидатор, явяващ се управителния орган на дружеството.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по §

1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително: а) получени суми и непарични възнаграждения; б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент; в) сума, дължима от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2021 г. ликвидатора не е получил цялото дължимо възнаграждение, като към края на годината дружеството има задължение към него в размер на 1509 хил. лв.. Начисленото му възнаграждение за отчетния период е размер на 7 хил. лева.

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

Ликвидаторът Ангел Стефанов Гяуров не притежава пряко акции в капитала на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ – в ликвидация.

Ангел Гяуров е ЕСК и управител на „Доминиън Риъл Истейт Холдингс“ ЕООД, гр. София, притежаващо 50% от капитала на АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ – в ликвидация.

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 2020 г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ в ликвидация не е страна и не е било страна по съдебни, арбитражни или административни производства в подобен размер (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 Ангел Стефанов Гяуров – ликвидатор на дружеството.

22. Промени в цената на акциите на дружеството

През 2009 г. дружеството е обявило доброволна ликвидация и в тази връзка след това негово решение няма сключвани сделки с неговите акции. С решение на КФН от 08.10.2019 г. е спряно окончателно извършването на сделки с акции на дружеството на БФБ.

V. Допълнителна информация по Приложение № 11 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г.

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Капиталът на дружеството се състои от 650 000 акции, които до 08.10.2019 г. са допуснати до търговия на регулирания пазар в Република България. Всички акции са от един клас.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.
Уставът на дружеството не предвижда ограничения относно прехвърлянето на ценните книжа.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към края на 2020 г. акциите на дружеството са разпределени между следните двама акционери:

- Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД (регистрирано в България) – 325 000 акции и

- Балто - Славик Венчърс Лимитид (регистрирано в Малта) – 325 000 акции.

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Никой от акционерите в дружеството не разполага със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях. 6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

В дружеството има 1 назначен служител, освен неговия ликвидатор. Ликвидаторът на дружеството е едноличен собственик на капитала на Доминиън Риъл Истейт Холдингс ЕООД, който е акционер, притежаващ 50 %-та от неговия капитал.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Уставът на дружеството не предвижда ограничения върху правата на глас като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На ликвидатора на дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Уставът на дружеството не предвижда специфични разпоредби относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава. Съгласно изискванията на българското законодателство след обявяване на ликвидация на дружеството, неговото ръководство е назначения ликвидатор.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Уставът на дружеството не предвижда специфични правомощия на ликвидатора, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Не съществуват съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане. Дружеството е в ликвидация.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Не съществуват споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане. Дружеството е в ликвидация. Има 1 назначен служител с изключение на неговия ликвидатор.

09.05.2022 г.
гр. София



.....
Ангел Гяуров - ликвидатор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация
към 31.12.2021

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		12	2. Необезпечени	1 067	1 031
Всичко I:	-	12	Всичко I:	1 067	1 031
II. Краткосрочни вземания			II. Краткосрочни задължения		
1. Блокирани за обезпечение			1. Обезпечени		
2. Обезпечение			2. Необезпечени	13	13
3. Други	7		Всичко II:	13	13
Всичко II:	7	-	III. Дългосрочни задължения		
III. Материални запаси			1. Обезпечени		
1. Блокирани за обезпечение			2. Необезпечени		
2. Други			Всичко III:	-	-
Всичко III:	-	-	Общо за раздел А:	1 080	1 044
IV. Финансови активи			Б. ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
1. Блокирани за обезпечение			I. Основен капитал	650	650
2. Други			II. Финансов резултат от ликвидацията	(412)	(371)
Всичко IV:	-	-	III. Финансов резултат от стопанската дейност		
Общо за раздел А:	7	12	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	3 129	3 129	Всичко IV:	1 818	1 818
Общо за група I:	3 129	3 129	Общо за раздел Б:	2 056	2 097
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	1 080	1 044
III. Дълготрайни финансови активи			3. Обезпечен ликвидационен капитал		
1. Блокирани за обезпечение			4. Необезпечен ликвидационен капитал	2 056	2 097
2. Други					
Общо за група III:	-	-			
IV. Дългосрочни вземания					
1. Блокирани за обезпечение					
2. Други					
Общо за група IV:	-	-			
Общо за раздел Б:	3 129	3 129			
СУМА НА АКТИВА	3 136	3 141			
В т.ч. сума на:					
1. Блокирани за обезпечение					
2. Други	3 136	3 141			
В. УСЛОВНИ АКТИВИ			В. УСЛОВНИ ПАСИВИ		

Дата на съставяне: 23.02.2022

Съставител:

Ирена Сандова/

Ликвидатор:

Ангел Стефанов Гяуров/

“Алфа пропърти 1” АДСИЦ

В ЛИКВИДАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на **Алфа Пропърти 1 АДСИЦ** - в ликвидация
 към **31.12.2021**

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 издъжка на ликвидаторите	7	7	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 издъжка на собствениците			3. Други приходи		
7. Финансови разходи					
8. Други разходи, свързани с ликвидацията	35	36			
Всичко за I:	42	43	Всичко за I:	-	-
II. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	-	II. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	42	43
III. РАЗХОДИ ЗА ДАНИИ ОТ ПЕЧАЛБАТА	(1)	(1)			
IV. ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ			III. ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	41	42
Всичко (I + III + IV)	41	42	Всичко (I + III)	41	42

Дата на съставяне: 23.02.2022

Съставител:
 /Ирена Сандова/

Ликвидатор:
 /Анелия Стефанов Гяуров/

“Алфа пропърти 1” АДСИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация
към 31.12.2021

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 лихви и финансови приходи, в т.ч.:		
- продадени ДА			а) приходи от предприятия от група		
- продадени стоки			б) положителни разлики от операции с финансови активи		
б) провизии			в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	-	-	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	-	-
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като					
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:					
а) разходи, свързани с предприятия от група					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6 + 7)	-	-			
8. Печалба от обичайна дейност	-	-	8. Загуба от обичайна дейност	-	-
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	-	-	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	-	-
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	-	-	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	-
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния					
13. Печалба (10 - 11 - 12)			11. Загуба (10 + 11 и 12 от раздел А)	-	-
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	-	-	Всичко (Общо приходи + 11)	-	-

Дата на съставяне: 23.02.2022

Съставител:
/Ирена Сандова/

Ликвидатор:
/Ангел Стефанов Гяуров/

“Алфа пропърти 1” АДСИЦ

В ЛИКВИДАЦИЯ

ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод

на **Алфа Пропърти 1 АДСИЦ** - в ликвидация
към **31.12.2021**

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	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		(8)	(8)		(14)	(14)
2. Парични потоци, свързани с финансови активи			-			-
3. Парични потоци, свързани с разчети с персонала			-			-
4. Парични потоци, от лихви, неустойки, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Парични потоци от платени и възстановени данъци върху печалбата	1		1	2		2
7. Други парични потоци от ликвидационна дейност		(5)	(5)			
Всичко парични потоци от сделки по време на ликвидацията (Б)	1	(13)	(12)	2	(14)	(12)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б)	1	(13)	(12)	2	(14)	(12)
Д. Парични средства в началото на периода			12			24
Е. Парични средства в края на периода			-			12

Дата на съставяне: 23.02.2022

Съставител:
Ирена Сандова/

Ликвидатор:
/Ангел Стефанов Гяуров/

“Алфа пропърти 1” АДСИЦ
В ЛИКВИДАЦИЯ

