

Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация

Финансов отчет

31 декември 2009 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Акционерите на
– “Алфа Пропърти 1” АДСИЦ (в ликвидация)
Гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на “Алфа Пропърти 1” АДСИЦ (в ликвидация), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2009 г., отчет за приходите и разходите и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие със СС № 13 – Отчитане при ликвидация и несъстоятелност и националното законодателство се носи от ръководството.

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието в ликвидация, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки,

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

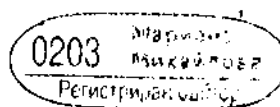
По мое мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "Алфа Пропърти 1" АДСИЦ (в ликвидация) към 31 декември 2009 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие със СС № 13 – Отчитане при ликвидация и несъстоятелност и националното законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2009 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2009 г. на "Алфа Пропърти 1" АДСИЦ (в ликвидация), който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:

д-р Мариана Михайлова



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

30 март 2010 г.
Гр. София

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Баланс	10
Отчет за приходите и разходите	11
Отчет за паричните потоци (пряк метод)	12
Отчет за собствения капитал	13
Приложение към финансовия отчет	14
1. Обща информация	14
2. Счетоводна политика	15
3. Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи	20
4. Инвестиционни имоти	20
5. Търговски вземания	21
6. Капитал	21
7. Персонал	22
8. Задължения към доставчици	22
9. Данъчни задължения	22
10. Други задължения	22
11. Приходи от лихви и разходи за лихви	22
12. Разходи за данъци	23
13. Сделки със свързани лица	23
14. Удовлетворяване на кредиторите	24
15. Поети задължения	24
16. Политика на ръководството по отношение управление на риска	24
17. Валутен риск	24
18. Кредитен риск	25
19. Лихвен риск	25
20. Събития настъпили след датата на баланса	25

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 през месец юни и е вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд на 03.07.2006г.

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 19.09.2006г. на Комисията за финансов надзор. Лицензът на дружеството е отнет с Решение № 752-ДСИЦ/03.09.2009г. на Председателя на КФН по искане на дружеството с оглед решението на Общото събрание на акционерите на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ за прекратяване на търговската дейност на дружеството и за откриване на производство по ликвидация.

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

През 2009г., а и преди това, Дружеството не е придобивало собствени акции.

3. Преди откриването на производството по ликвидация Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове с мандат от 3 години. Към датата на откриване на производството по ликвидация членове на СД са следните лица: Юрий Богомилов Катанов, Боряна Миланова Ботева и Христо Ясенов Москов. Христо Ясенов Москов е избран с решение на Общото събрание на акционерите от 16.06.2009г. на Дружеството на мястото на Джейсън Лил Кук, който от своя страна е избран за член на СД с решение на Общото събрание на акционерите от 05.02.2009г. на мястото на Иван Денчев Ненков

Членовете на Съвета на директорите не притежават специални права при придобиване на акции / облигации издадени от Дружеството.

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

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

Съветът на директорите не е упълномощавал прокурист или друг търговски управител.

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

II. Дейност на дружеството през 2009г., основни събития през 2009г.

1. Проведени Общи събрания на акционерите (ОСА) на Дружеството:

1.1. На 05.02.2009г. е проведено извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което са приети решения за разпореждане (придобиване и прехвърляне) на недвижими имоти, както и за промяна в състава на СД на Дружеството.

1.2. На 16.06.2009г. е проведено редовно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което са приети решения за: приемане доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2008г.; одобряване отчета на директора за връзки с инвеститорите за дейността през 2008г.; приемане на доклада на регистрирания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет за 2008г. и проверки и заверен годишен финансов отчет на дружеството за 2008г.; избор на регистриран одитор за финансовата 2009г.; разпределяне на дивидент; освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2008г.; промяна в състава на СД на Дружеството; откриване на процедура по ликвидация на дружеството.

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

През 2009г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ не е придобило нови недвижими имоти, нито се е разпореждало с такива.

3. Отдадени под наем недвижими имоти:

От собствените на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ имоти през 2009 под наем са отдадени:

- имотът в Овча купел на наемателя „Софстрой Бетон“ ЕАД и;
- имотът във Връждебна на наемателя „Софстрой“ АД.

4. Строежи, ремонти и подобрения в недвижимите имоти:

В придобитите от дружеството недвижими имоти не са извършвани строежи, ремонти и/или подобрения през 2009г.

5. Договори за банкови кредити:

През 2009г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ 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.

3. Ликвидност. Капиталови ресурси

Източници на ликвидност на "АЛФА ПРОПЪРТИ 1" АДСИЦ – в ликвидация към 31 декември 2009г.

Показател - хил. лв.	
Краткосрочни активи	
Парични средства в безсрочни депозити в лева	12
Вземания и предоставени аванси	2 145
Данъчни вземания	-

Разходи за бъдещи периоди	
Общо краткосрочни активи	2 157
Краткосрочни задължения	
Задължения към доставчици	8
Данъчни задължения	1
Задължения към свързани лица	1 175
Задължения по получени аванси	
Задължения към персонала	11
Други	9
Общо краткосрочни задължения	1 204
Нетен оборотен капитал	953

Капитализация и задължнялост на дружеството към 31 декември 2009 г.

Показател - хил. лв.	31 декември 2009 г.
Собствен капитал	2 471
• Основен капитал	650
• Резерви	1 815
• Финансов резултат	6
Нетекущи пасиви	-
Текущи пасиви в т.ч.	1 204
Доставчици	8
Клиенти по аванси	
Задължения по застраховане	

През отчетния период дружеството не е ползвало външно финансиране.

4. 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 31.12.2009 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 30.09.2009г.	1 814 558,25 лв.

Приходите на дружеството за периода 01.01.2009г.-30.09.2009г. са общо в размер на 53 545,56 лв. и се дължат на:

- получени наеми от отдадени за ползване срещу заплащане имоти в размер на 52 064,52 лв.;
- получени лихви по банкови депозити и разплащателни сметки в размер на 1 481,04 лв.;

Приходите на дружеството за периода 01.10.2009г.-31.12.2009г., са общо в размер на 21 560,67 лв. и се дължат на:

- получени наеми от отдадени за ползване срещу заплащане имоти в размер на 21 000 лв.;
- получени лихви по банкови депозити и разплащателни сметки в размер на 560,67 лв.;

Финансовият резултат за периода 01.10.2009г.-31.12.2009г. е печалба в размер на 7 031,71 лв.

5. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

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

II. Перспективи пред дружеството за 2010г.

През 2010г. 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.

III. 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 са с балансова стойност от 1 471 158 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 01.01.2009г.-30.09.2009г. са общо в размер на 53 545,56 лв. и се дължат на:

- получени наеми от отдадени за ползване срещу заплащане имоти в размер на 52 064,52 лв.;
- получени лихви по банкови депозити и разплащателни сметки в размер на 1 481,04 лв.;

Приходите на дружеството за периода 01.10.2009г. - 31.12.2009г. са общо в размер на 21 560,67 лв. и се дължат на:

- получени наеми от отдадени за ползване срещу заплащане имоти в размер на 21 000 лв.;
- получени лихви по банкови депозити и разплащателни сметки в размер на 560,67 лв.;

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

През 2009г. не са сключвани сделки от съществено значение за дружеството.

4. *Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложени 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 2009г. не са сключвани сделки със свързани лица.

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 2009г. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ не е сключвало подобни сделки.

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

„АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ 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.*

Акциите в „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ на акционерите „АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ“ АД и „Булброкърс Консултинг“ ЕООД и очаквания дивидент за 2009г. са заложили в полза на „АЛФА БАНК-клон България“ АД.

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 няма информации за подобни заеми.

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

През 2009г. 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, но резултатите не се различават от прогнозите.

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 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 голямо, включително и от страна на чужди инвеститори и към настоящия момент там може да се постигне най-бърза реализация; финансирането на подобни проекти е сравнително безпроблемно и при атрактивни условия.

Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация.

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 31.12.2009г. дружеството разполага с парични средства в брой, по разплащателната си и по депозитната си сметки, общо в размер на 11 484,26 лв.

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

През 2009г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група. Действията на Съвета на директорите и на ликвидаторите бяха напълно обосновани, добросъвестни, извършени са с грижата на добър търговец и са в интерес на дружеството и неговите акционери.

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

Съветът на директорите осигури 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 управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.*

През 2009г. са настъпили гореописаните промени в Съвета на директорите. За ликвидатори на дружеството са избрани Христо Ясенов Москов и Джени Николова Георгиева.

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 и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:*

През 2009г. членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения, както следва:

17.1. Юрий Катанов - общо 4 612,50 лв.

17.2. Иван Ненков – общо 1 125 лв.

17.3. Боряна Ботева – общо 4 612,50 лв.

17.4. Джейсън Лил Кук - общо 1 912,50 лв.

17.5. Христо Ясенов Москов:

а) получени суми и непарични възнаграждения – общо 75,00 лв.;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент- 1500,00 лв.

През 2009г. ликвидаторите на Дружеството са получили възнаграждения, както следва:

17.6. Христо Ясенов Москов – 450 лв.

17.7. Джени Николова Георгиева – 450 лв.

18. *За публичните дружества-информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, 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.*

- Членовете на Съвета на директорите – Юрий Катанов, Джейсън Лил Кук, Христо Москов и Боряна Ботева не притежават пряко или косвено акции в капитала на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ.

- Изпълнителният директор на дружеството, Иван Ненков, участва косвено в капитала на АДСИЦ чрез „Алфа Финанс Холдинг“ АД. Същият притежава непряко 11,11% от капитала на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ, доколкото Иван Ненков е собственик на 24% от капитала на „Алфа Финанс Холдинг“ АД, а „Алфа Финанс Холдинг“ АД притежава 46,31% от капитала на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ.

Ликвидаторите Христо Ясенов Москов 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.

От учредяването си до настоящия момент “АЛФА ПРОПЪРТИ 1” АДСИЦ 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 е Джени Николова Георгиева.

Координати за връзка с ДВИ:

- тел.: +359-2-4898-715

- гр. София, район Младост, Бизнес Парк София, сграда 5Б, ет. 2

22. Промени в цената на акциите на дружеството

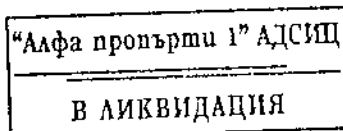
От 28 март 2007г. акциите на дружеството се търгуват на неофициален пазар на БФБ – София.

Началната им цена е била 39.00 лв. и същата не е претърпяла изменение до 31.12.2009г.

30.03.2010 г.
гр. София

.....
Христо Москов – ликвидатор

.....
Джени Георгиева – ликвидатор



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

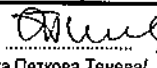
Приложение № 1 към СС 13

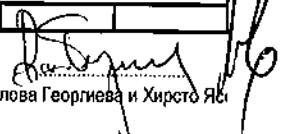
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на Алфа Пропърти 1 АД СИЦ - в ликвидация
 към 31.12.2009

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		
Всичко I:	12	-	Всичко I:	-	-
II. Краткосрочни вземания			II. Краткосрочни задължения		
1. Блокирани за обезпечение			1. Обезпечени		
2. Обезпечение			2. Необезпечени	1 204	
3. Други	2 145		Всичко II:	1 204	-
Всичко II:	2 145	-	III. Дългосрочни задължения		
III. Материални запаси			1. Обезпечени		
1. Блокирани за обезпечение			2. Необезпечени		
2. Други			Всичко III:	-	-
Всичко III:	-	-	Общо за раздел А:	1 204	-
IV. Финансови активи			Б. ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
1. Блокирани за обезпечение			I. Основен капитал	650	
2. Други			II. Финансов резултат от ликвидацията	(1)	
Всичко IV:	-	-	III. Финансов резултат от стопанската дейност	7	
Общо за раздел А:	2 157	-	IV. Резерви, в т.ч.:		
Б. ДЪЛГОТРАЙНИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) АКТИВИ			1. Резерв от последваща оценка на активи и пасиви		
I. Дълготрайни материални активи			2. Други резерви	1 815	
1. Блокирани за обезпечение			Всичко IV:	1 815	-
2. Други	1 517		Общо за раздел Б:	2 471	-
Общо за група I:	1 517	-	СУМА НА ПАСИВА	3 675	-
II. Дълготрайни нематериални активи			В т.ч. сума на:		
1. Блокирани за обезпечение			1. Обезпечени задължения		
2. Други	1		2. Необезпечени задължения	1 205	
Общо за група II:	1	-	3. Обезпечен ликвидационен капитал		
III. Дълготрайни финансови активи			4. Необезпечен ликвидационен капитал	1 815	
1. Блокирани за обезпечение					
2. Други					
Общо за група III:	-	-			
IV. Дългосрочни вземания					
1. Блокирани за обезпечение					
2. Други					
Общо за група IV:	-	-			
Общо за раздел Б:	1 518	-			
СУМА НА АКТИВА	3 675	-			
В т.ч. сума на:					
1. Блокирани за обезпечение					
2. Други	3 675				
В. УСЛОВНИ АКТИВИ			В. УСЛОВНИ ПАСИВИ		

Дата на съставяне: 26.02.2010

Съставител: 
 /Стоянка Петкова Тенева/

Ликвидатор: 
 лова Георгиева и Христо Янев

Заверил съгласно одиторски доклад:

Ид-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
 Регистриран одитор

„Алфа пропърти 1“ АД СИЦ
 В ЛИКВИДАЦИЯ

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

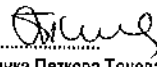
Приложение № 2 към СС 13

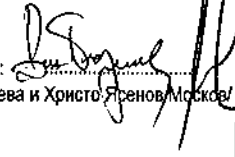
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Алфа Пропърти 1 АД СИЦ - в ликвидация
 към 31.12.2009

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
I. РАЗХОДИ ПО ЛИКВИДАЦИЯТА			I. ПРИХОДИ ОТ ЛИКВИДАЦИЯТА		
1. Държавни разходи			1. Приходи от продажби на:	-	-
2. Разходи за издръжка на ликвидаторите	2		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	1	
6. Разходи за издръжка на собствениците			3. Други приходи		
7. Финансови разходи					
8. Други разходи, свързани с ликвидацията					
Всичко за I:	2	-	Всичко за I:	1	-
II. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	-	II. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	(1)	-
III. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА					
IV. ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	-	III. ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	(1)	-
Всичко (I + III + IV)	2	-	Всичко (I + III)	2	-

Дата на съставяне: 26.02.2010

Съставител: 
 /Стоянка Петкова Тенева/

Ликвидатор: 
 /Джени Николова Георгиева и Христо Ясенов Москов/

Заверил съгласно одиторски доклад:


 /г-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
 Регистриран одитор

„Алфа пропърти 1“ АД СИЦ
 В ЛИКВИДАЦИЯ

НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
 Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 88 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение № 2 към СС 1
 Двустранна форма

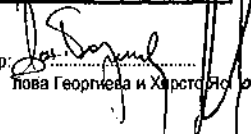
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Алфа Пропърти 1 АДСИЦ - в ликвидация
 към 31.12.2009

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.:	21	-
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	9	-	а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки		
б) външни услуги	9		в) услуги	21	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	-	-	2. Увеличения 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)	21	-
- 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 зееми, признати като нетекучи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
5. Други разходи, в т.ч.:	4		- 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)	13	-	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	-	-
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестиции, признати като текущи			8. Загуба от обичайна дейност	-	-
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			9. Извънредни приходи		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:			Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	21	-
а) разходи, свързани с предприятия от група			10. Счетоводна загуба (общо)	-	-
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи			приходи - общо разходи		
Общо финансови разходи (6 + 7)	-	-	11. Загуба (10 + 11 и 12 от раздел А)	-	-
8. Печалба от обичайна дейност	8	-	Всичко (Общо приходи + 11)	21	-
9. Извънредни разходи					
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	13	-			
10. Счетоводна печалба (общо)	8	-			
11. Разходи за данъци от печалбата	1				
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния					
13. Печалба (10 - 11 - 12)	7	-			
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	21	-			

Дата на съставяне: 00.01.1900

Съставител: 
 /Стоянка Петкова Тенева/

Ликвидатор: 
 Лова Георгиева и Христос Ясич

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
 Регистриран одитор

„Алфа пропърти 1“ АДСИЦ
 В ЛИКВИДАЦИЯ

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

Приложение № 3 към СС13

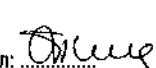
ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод

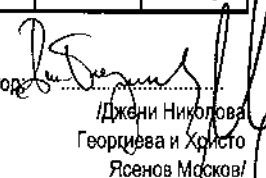
на Алфа Пропърти 1 АД СИЦ – в ликвидация
 към 31.12.2009

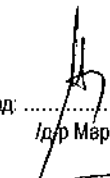
(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъп-ления	Плаща-ния	Нетен поток	Постъп-ления	Плаща-ния	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	38		38			-
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			-			-
<i>Всичко парични потоци, свързани с вземания и задължения възникнали преди ликвидацията (А)</i>	38	-	38	-	-	-
Б. Парични потоци свързани със сделки по време на ликвидацията						
1. Парични потоци, свързани с контрагенти	1	(6)	(5)			-
2. Парични потоци, свързани с финансови активи			-			-
3. Парични потоци, свързани с разчети с персонала		(3)	(3)			-
4. Парични потоци, от лихви, неустойки, комисионни, дивиденди и други подобни		(1)	(1)			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Парични потоци от платени и възстановени данъци върху печалбата						
7. Други парични потоци от ликвидационна дейност		(347)	(347)			-
<i>Всичко парични потоци от сделки по време на ликвидацията (Б)</i>	1	(357)	(356)	-	-	-
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б)	39	(357)	(318)	-	-	-
Д. Парични средства в началото на периода			330			
Е. Парични средства в края на периода			12			-

Дата на съставяне: 26.02.2010

Съставител: 
 /Стоянка Петкова Тенева/

Ликвидатор: 
 /Джени Николова/
 Георгиева и Христо Ясенов Москов/

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

0203 Мариана Михайлова
 Регистриран одитор

„Алфа пропърти 1“ АД СИЦ
 В ЛИКВИДАЦИЯ

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 03.07.2006г. с ф.д. №7743/2006г. Седалище и адрес на управление на Дружеството е Република България, гр. София, ул. „Иван Вазов“ №30.

Дружеството е учредено на 26 юни 2006 г. за неограничен срок. Учредители са „Алфа Финанс Холдинг“ АД, представлявано от Иван Денчев Ненков 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 301 000 броя акции, представляващи 46.31% от гласовете в ОС на „Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове с мандат от 3 години. Членовете на СД са следните лица: Христо Ясенов Москов – Председател на Съвета на директорите, Боряна Миланова Ботева – член на Съвета на директорите и Юри Богомилов Катанов – Изпълнителен директор.

С Решение № 725 – ДСИЦ от 03.09.2009 г. на Комисията за финансов надзор на Дружеството е отнет лиценза за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти.

На 30.09.2009г. в Търговския регистър е вписана промяната и „Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ е в ликвидация. Открито е производството по ликвидация. Промея 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.

С оглед откриването на производство по ликвидация за „Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в Ликвидация на 13.10.2009г. е подадено искане пред Националната агенция по приходите за задължителна

дерегистрация 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.

Предприятието, което съставя консолидиран финансов отчет за най-голямата група от предприятия, в която се включва Дружеството, е „Алфа Финанс Холдинг“ АД със седалище гр. София, ул. „Шейново“ №7. Там могат да бъдат получени копия от консолидираните финансови отчети на предприятията от групата.

Дружеството няма наети лица на трудов договор.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовите отчети

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

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 познаване 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
- лиценз от КФН – считано от 30.09.2009 - неамортизируем

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение, всички дейности свързани с разработването на нематериален дълготраен актив се наблюдават и контролират текущо от ръководството.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500 лв.

След обявяване на предприятието в процедура по ликвидация е отписан като нематериален актив полученият лиценз от КФН.

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. Справедливата цена представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на баланса.

Промени в справедливата цена на инвестиционните имоти или стойността на продажбата на инвестиционния имот се отразява на в Отчета за приходи и разходи за периода.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в Отчета за приходи и разходи и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

2.8 Финансови активи

Финансовите активи включват кредити и вземания.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са не-деривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за приходи и разходи за периода.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.9 Данъци върху дохода

Съгласно чл. 175 от Закона за корпоративното подоходно облагане, дружествата със специална инвестиционна цел, регистрирани по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, не се облагат с корпоративен данък. Облагаеми са приходите и разходите на Дружеството след 30.09.2010 г.

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

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

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

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

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

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за приходи и разходи за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала – такива като преоценка на земя – се отразяват директно в капитала.

2.10 Пари и парични еквиваленти

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

2.11 Капитал

Акционерния 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 дивидентите са одобрени от Общото събрание на акционерите.

3 Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи

Показатели	Отчетна стойност на нетекучите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7 - 14)
	В началото на периода	На постъпване през периода	На изпъкване през периода	В края на периода (1+2-3)	с/увеличение	Намаление		В началото на периода	На постъпване през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	с/увеличение	Намаление		
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност															
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни активи	1			1			1								
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Общо за група I:	1			1			1								1
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	1 467			1 467			1 467								
- земи	1 395			1 395			1 395								1 395
- сгради	72			72			72								72
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	4			4			4								4
3. Съоръжения и други															
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	46			46			46								
Общо за група II:	1 517			1 517			1 517								1 517
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от групата															
2. Предоставени заеми на предприятия от групата															
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия															
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия															
5. Дългосрочни инвестиции															
6. Други заеми															
7. Изгубени собствени акции															
Общо за група III:															
IV. Отсрочени данъци		1		1			1								
Общо нетекучи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	1 518	1		1 519			1 519								1 519

4 Инвестиционни имоти

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

Инвестиционни
 имоти
 '000 лв.

Към 30 септември 2009 г.

Отчетна или преоценена стойност

Балансова стойност

1 471

1 471

Към 31 декември 2009 г.

Отчетна или преоценена стойност

Балансова стойност

1 471

1 471

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

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

„Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ – в ликвидация
 Финансов отчет
 31 декември 2009 г.

21

2009
 '000 лв.

Приходи от наеми	21
Преки оперативни разходи	(4)

5 Търговски вземания

2009
 '000 лв.

Софстрой АД	342
	<u>342</u>

6 Капитал

6.1 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.

2009
 '000 лв.

Брой акции напълно платени	
- в началото на годината	650 000
Брой акции напълно платени към 31 декември	<u>650 000</u>

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

	2009 Брой акции	2009 %
„Балто – Славик Венчърс Лимитид“	325 000	50.0000
„Алфа Финанс Холдинг“ АД	324 999	49.9998
„Булброкърс Консултинг“ ЕООД	1	0.0002
	<u>650 000</u>	100

6.2 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 31.12.2009 г. възлизат на 1 814 558.25 лв.

7 Персонал

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

	2009 '000 лв.
Задължения за заплати към персонала и ликвидаторите	<u>11</u>
	<u>11</u>

8 Задължения към доставчици

	2009 '000 лв.
„ЧЕЗ Електро България“ АД	<u>1</u>
	<u>1</u>

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

9 Данъчни задължения

	2009 '000 лв.
Задължения за корпоративен данък	<u>1</u>
	<u>1</u>

10 Други краткосрочни задължения

	2009 '000 лв.
Гаранции по договори за управление на Съвета на директорите	<u>9</u>
	<u>9</u>

11 Приходи от лихви и разходи за лихви

Приходи от лихви и разходи за лихви с изключение на тези произтичащи от промяната в справедливата стойност на финансови инструменти водени по справедлива стойност. Следните суми са включени в Отчета за приходи и разходи за периода:

	2009 '000 лв.
Приходи от лихви по банкови депозити	<u>1</u>
	<u>1</u>

12 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2008 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за приходи и разходи могат да бъдат представени както следва:

	10-12.2009 '000 лв.	
Финансов резултат за периода преди данъци		7
Данъчна ставка		10%
Очакван разход за данък		(1)
	Базисна сума	Данъчен ефект при 10% 01- 09.2009
Приходи, неподлежащи на данъчно облагане съгласно данъчната декларация	54	(5)
Разходи, непризнати за данъчни цели съгласно данъчната декларация	66	6
Разход за данък, нетно		(1)

13 Сделки със свързани лица

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

13.1 Сделки със фирми от групата

	2009 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги	
- продажба на услуги на „Софстрой Бетон“ ЕАД	17
- продажба на услуги на „Софстрой“ АД	4
Покупки на стоки и услуги	
- покупки на услуги от „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт“ ЕООД	7

13.2 Сделки с ключов управленски персонал

	2009 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения	
- начислени възнаграждения на ликвидаторите	2
	<u>2</u>

13.3 Баланс към края на годината

	2009 '000 лв.
Вземания от:	
- „Софстрой Бетон“ ЕАД	91
- „Софстрой“ АД	1 712
	<u>1 803</u>
Задължения към:	
- „Балто-Славик Венчърс“ Лимитид	588
- „Алфа Финанс Холдинг“ АД	587
- „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт“ ЕООД	7
- управленски персонал	11
	<u>1 193</u>

14 Удовлетворяване на кредиторите

Към 31.12.2009 г. Дружеството има задължения по дивиденди към „Балто-Славик Венчърс“ Лимитед и „Алфа Финанс Холдинг“ АД съответно в размер на 587 629 лв. и 587 627 лв., задължения по предоставени услуги към „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт“ ЕООД в размер на 7 200 лв., както и задължения към управленски персонал, представляващи гаранции по договори за управление, възлизащи на 10 500 лв.

15 Поети задължения

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

16 Политика на ръководството по отношение управление на риска

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

17 Валутен риск

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

18 Кредитен риск

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

19 Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Към 31 декември 2008 г. Дружеството няма задължения по заеми и не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти.

20 Събития настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.