Доклад на независимия одитор

До
Акционерите
на «Алфа пропъртис» АД
гр.София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Алфа пропъртис" АД, гр.София, състоящ се от: съкратен счетоводен баланс към 31.12.2017 г. и съкратен отчет за приходите и разходите , за годината завършваща на тази дата.

По наше мнение, приложеният финансовият отчет:
- представя достоверно. във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2017 г., и неговите финансови резултати от дейността за годината завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България, и на Закона за счетоводство.

Основание за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти(МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнителна в раздела „Отговорности на одитора за одит на финансовия отчет", на този доклад .Ние сме независими 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(ЗНФО), приложим по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства ,които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят база(основание) за нашето мнение.

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, изготвен от ръководството съгласно Глава седма на Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклоад върху него.
Нашето мнение, относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента , до която е посочено.
Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това, да разберем другата информациа и разбирайки я да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашето познание получено по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай, че на база на работата която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се иска да докладваме този факт.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията на МОС, съгласно «Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора», на професионалната органицазия на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводител(ИДЕС). Тези процедури касаят проверка за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни помогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и доказателствата, предвидени в Глава седма на Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл.37, ал.6 на «Закона за счетоводството»
На абаза на иизвършените процедури, нашето становище е, че:
- информацията, включена в Доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет;
- Доклада за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на глава седма на «Закона за счетоводството» - за обективен преглед на резултатите от дейността и развитие на Дружеството в обзориво бъдеще.
Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверно представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл.29 на Закона за счетоводството, и за такава система на вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима, за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.
При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорността за оценяване способността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие. Оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ръководството няма друга алтернатива, освен да постъпи то този начин.

Отговорност на одитора за одит на финансовият отчет

Нашата цел е да получим разумна степен на сигурност, относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считан за съществени, ако би било разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- *Идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали се дължат на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни за да осигурят основание(база) за нашето 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 споразумение, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за*

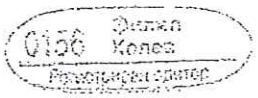
въвеждане на одитора в заблуда, както и пренебрегване и заобикаляне на вътрешните контроли:

- *Получаваме разбиране за вътрешния контрол, имаш отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства. но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.*
- *Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;*

-Достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и на база 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 ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторският доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни да модифицираме мнението си. Нашето заключение се основава на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

-Оценяваме цялостното представяне, структурата и съдържанието на финансовия отчет, включително оповестяванията и дали финансовия отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, които постига достоверно представяне.

Наред с останалите въпроси, ние комуникирахме с ръководството, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.



17.01.2018

Филип Колев,гр.Перник. Подпис на одитора:
ул. "Железничарска" 10/29 (ФилипКолев,д.е.с.Рег.одитор)
Тел.0899470075,e-mail:asen_f@gbg.bg

Приложение № 1
към ССІ

БУЛСТАТ: 131444716

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на Алфа пропъртис АД
към 31.12.2017г.

АКТИВ Раздели, групи статии	Сума (хил.лв.) текуща год.	Сума (хил.лв.) предх. год.	ПАСИВ Раздели, групи статии	Сума (хил.лв.) текуща год.	Сума (хил.лв.) предх. год.
а	1	2	а	1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
II. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	346	346
1. Земи и сгради, в т.ч.:	328	328	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години,в т.ч.:	(1)	-
- земи	328	328	- непокрита загуба	(1)	
Общо за група II:	328	328	Общо за група V:	(1)	-
Общо за раздел Б:	328	328	VI. Текуща печалба (загуба)	77	(1)
В. Текущи (краткотрайни) активи			Общо за раздел А	422	345
II. Вземания			В. Задължения		
4. Други вземания, в т.ч. :	86		8. Други задължения, в т.ч. :	8	-
Общо за група II:	86	-	до 1 година	8	
IV. Парични средства, в т.ч. :	16	17	над 1 година	-	
- в брой	1	1	- данъчни задължения, в т.ч.:	8	-
- в безсрочни сметки (депозити)	15	16	до 1 година	8	
Общо за група IV:	16	17	Общо за раздел В, в т.ч.:	8	-
Общо за раздел В:	102	17	до 1 година		-
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	430	345	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	430	345

Дата: 11.01.2018 г.

Съставител:.....
/С. Вангелова /

Ръководител:.....
/Р. Тодоров /

Филип Колев
Регистриран одитор

Заверил:.....

СГ. ДОКЛАД
17.01.2018

Приложение № 2

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Алфа пропъртис АД

към 31.12.2017г.

към ССІ

БУЛСТАТ: 131444716

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	текуща година	предх. година		текуща година	предх. година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	5	1	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	90	-
б) външни услуги	5	1	в) услуги	90	
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	5	1	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	90	-
8.Печалба от обичайна дейност	85	-	8. Загуба от обичайната дейност	0	1
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	5	1	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	90	-
10.Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	85	-	10.Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)	0	1
11. Разходи за данъци от печалбата	8		11. Загуба (10+ред 11 и 12 от раздел А)	0	1
13. Печалба (10-11-12)	77	-			
ВСИЧКО (Общо разходи+11+12+13)	90	1	ВСИЧКО (Общо приходи+11)	90	1

Дата: 11.01.2018 г.

Съставител:..... /С. Вангелова /

Ръководител:..... /Р. Тодоров /

Заверил:.....

0156 Филип Колев

Сл. доклад 18.01.2018 г.

Приложение №1
към СС7

БУЛСТАТ: 131044716

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на Алфа пропъртис АД
за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2017г.

Наименование на потоците	Текущ период /хил. лв./			Предходен период /хил. лв./		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	90	5	85		1	(1)
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-			-
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-		20	(20)
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Платени и възстановени данъци върху печалбата			-		2	(2)
7. Плащания при разпределение на печалби			-		1	(1)
8. Други парични потоци от основна дейност			-			-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	90	5	85	-	24	(24)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-			-
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
4. Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците		86	(86)			-
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			-			-
4. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
5. Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
7. Други парични потоци от финансова дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	86	(86)	-	-	-
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	90	91	(1)	-	24	(24)
Д. Парични средства в началото на периода			17			41
Е.Парични средства в края на периода			16			17

Дата: 11.01.2018 г.

Съставител:.....
/С. Вангелова /

АЛФА ПРОПЪРТИС АД · ALPHA PROPERTIES AD · София Sofia

Ръководител:.....
/Р. Тодоров /

0156 Филип Колев

Заверил:.....

Сек. Дъкаф 1
17.01.2018.

Приложение №4
към СС1

БУЛСТАТ: 131144716

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на Алфа пропъртис АД

за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2017г.

(хиляди лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба / загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерви съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1.Салдо в началото на отчетния период	346								(1)		345
2. Промени в счетоводната политика											-
3.Грешки											-
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	346	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	345
5. Изменения за сметка на собствениците,в т.ч.											-
увеличение											-
намаление											-
6. Финансов резултат за текущия период										77	77
7. Разпределения на печалба:											-
в т.ч. за дивиденти											-
8. Покриване на загуба											-
9. Последващи оценки на активи и пасиви											-
увеличение											-
намаления											-
10. Други изменения в собствения капитал											-
11.Салдо към края на отчетния период	346	-	-	-	-	-	-	-	(1)	77	422
12. Промени от преоценки на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13.Собствен капитал към края на отчетния период (11+ 12)	346	-	-	-	-	-	-	-	(1)	77	422

Дата: 11.01.2018 г.

Съставител:.....
/С. Вангелова /

АЛФА ПРОПЪРТИС АД - ALPHA PROPERTIES AD София Sofia

Ръководител:.....
/ Т. Тодоров /

0156 Филиал Копев Регистриращ орган

Заверил:.....

сег. 10.01.2018г.

"Алфа Пропъртис" ЕООД БУЛСТАТ : 131 444 716

гр. София

ГОДИШЕН ДОКЛАД
НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА 2017 ГОДИНА

Общи сведения за Дружеството

Алфа Пропъртис ЕООД е дружество, регистрирано през 2005 година. Дружеството е с основен капитал 345 800.00 лева. Регистрирано е с предмет на дейност: Изграждане, управление, поддръжка, продажба, отдаване под наем на недвижимо имущество, както и всякаква друга дейност, незабранена от законите на Република България.

Общи условия

Финансовият отчет за 2017 година отразява финансовото състояние и резултатите от стопанската дейност на дружеството, в съответствие със счетоводните принципи, правила и изисквания, регламентирани в Закона за счетоводството, Националните счетоводни стандарти за малки и средни предприятия и българското законодателство.

Всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет към 31 декември 2017 г.

Не е имало случаи и ситуации на нередности и нарушения, в които да са участвали ръководители или служители, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводните отчети.

Освен както е оповестено, не е имало:

- реално или потенциално нарушаване на закони и (или) други нормативни разпоредби, което би имало съществено влияние върху счетоводните отчети или би могло да послужи за основа за отчитане на условна загуба;

- констатации от контролни институции относно неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност.

Отчет за приходите и разходите

Приходи

През 2017 г. Дружеството има реализирани приходи в размер на 90 х. лв. от отдаване под аренда на земя.

Разходи

По отношение отчитането на разходите дружеството прилага последователна счетоводна политика, като спазва принципа на начисляване.

Разходите за дейността се отчитат само по икономически елементи.

Разходите са основно от външни услуги.

Дълготрайни активи

Дружеството притежава земя на отчетна стойност 328 хил. лв.

Данъчно облагане

През 2017 г. Дружеството е на печалба, част от която ще бъде разпределена за дивиденти на собствениците.

Счетоводител:
/ С. Вангелова /

Ръководител:
/Р. Годоров/

11.01.2018 г.