

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

*ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД*

*март 2013, София
Този отчет съдържа 09 страници*

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ АКЦИОНЕР НА АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Аз извърших одит на приложения финансов отчет на АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД (Дружеството), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2012 г., отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима, за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измами или грешки.

Отговорност на одитора

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

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 отклонения 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, 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, направени от управлението, 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 представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на компания АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД към 31 декември 2012 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицирам моето мнение, обръщам внимание на оповестеното в т.2.3 на Бележки към Финансовия отчет за 2012 година:

а) Към 31.12.2012 година Дружеството е акумулирало загуба в размер на 18 хил. лв. Дружеството зависи от продължаващата финансова подкрепа на едноличния собственик на капитала, без която би имало значително съмнение относно възможността му да продължи да работи като действащо предприятие, както и да реализира своите активи и да уреди своите пасиви в обичайния ход на своята дейност. Едноличният собственик на капитала е заявил своите намерения да продължи да предоставят такава финансова помощ на Дружеството, за да може то да бъде в състояние да работи като действащо предприятие и да посреща своите задължения, когато те станат изискуеми. Затова настоящия финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както би се наложило, ако Дружеството не би могло да продължи съществуването си.

б) Съгласно изискванията на чл. 252 ал. 1 т.5 от Търговския закон, когато чистата стойност на имуществото на Дружеството спадне под размера на вписания капитал, акционерите следва да вземат решение в срок от една година относно промени в капитала или реструктуриране на Дружеството. Към датата на настоящия отчет не е взето такова решение.

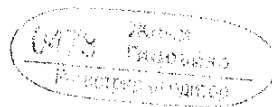
Доклад по други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с нормите на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, аз се запознах със съдържанието на приложения Годишен доклад за дейността за 2012 година. Годишният доклад за дейността не е част от финансовия отчет на Дружеството и отговорността за неговото изготвяне се носи от Ръководството. По мое мнение, представеният от ръководството Годишен доклад за дейността е в съответствие, във всички съществени аспекти, с финансовия отчет на Дружеството за 2012 година.

Жени Гицоайка, д.е.с.
регистриран одитор



22 юли 2013 година
София, България



Съдържание

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	3
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	4
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	7

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД
Годишен финансов отчет
Одиторски доклад
31 декември 2012 година

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

към 31.12.2012

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележка	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележка	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
Нетекущи (дълготрайни) активи				Собствен капитал			
Дълготрайни материални активи		-	-	Записан капитал	1.1	50	50
Дълготрайни нематериални активи		-	-	Натрупана печалба (загуба) от минали години		(15)	(13)
Други нетекущи активи		-	-	Текуща печалба (загуба)		(3)	(2)
Общо нетекущи (дълготрайни) активи		-	-	Общо собствен капитал		32	35
Текущи (краткотрайни) активи				Задължения, в т.ч.:			
Парични средства	3	33	36	до 1 година	4	1	1
Общо текущи (краткотрайни) активи		33	36	Общо задължения		1	1
СУМА НА АКТИВА		33	36	СУМА НА ПАСИВА		33	36

Бележките към финансовия отчет са неразделна част от този финансов отчет.

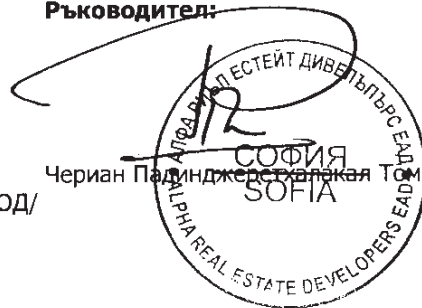
28 Февруари 2013 г.

Съставител:



Пламена Желева Вълчева
/Тринити Корпорейт Сервисис ЕООД/

Ръководител:



Чериан Падинджерс-Ханска-Томас



Финансов отчет, върху
който съм издала
одиторски доклад
с дата: 22. 07. 2013

Handwritten signature

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2012 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	НА Бележка	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	НА Бележка	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
Разходи				Приходи			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		2	2	Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		-	-
външни услуги	5	2	2	Услуги		-	-
Разходи за лихви и други финансови разходи		1	-			-	-
Общо разходи за оперативна дейност		3	2	Общо приходи от оперативна дейност		-	-
Общо разходи		3	2	Общо приходи		-	-
Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		-	-	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		3	2
Разходи/(Приходи) за данъци от печалбата		-	-				
Печалба		-	-	Загуба		3	2
Всичко		3	2	Всичко		3	2

Бележките към финансовия отчет са неразделна част от този финансов отчет.

28 Февруари 2013 г.

Съставител:

Пламена Желева Вълчева
Тринити Корпорейт Сървисис ЕООД

Ръководител:

Чериян Падивджерсхалакан Томас
Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

Желева Вълчева
Пламена

Финансов отчет, върху
който съм издала
одиторски доклад
с дата: 22. 07. 2013

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2012 година

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
Салдо в началото на отчетния период	50	-	(13)	(2)	35
Прехвърляне в натрупана загуба	-	-	(2)	2	0
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	(3)	(3)
Собствен капитал към края на отчетния период	50	-	(15)	(3)	32

Бележките към финансовия отчет са неразделна част от този финансов отчет.

28 Февруари 2013 г.

Съставител



Пламена Желева Вълчева
Тринити Корпорейт Сървисис ЕООД

Ръководител



Чериан Чадинджеретхалакал Томас



Handwritten signature

Финансов отчет, върху
който съм издала
одиторски доклад
с дата: 22.07.2013

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2012 година

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	2	(2)	-	2	(2)
Всичко парични потоци от основна дейност	-	2	(2)	-	2	(2)
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	1	(1)	-	-	-
Всичко парични потоци от финансова дейност	-	1	(1)	-	-	-
Изменения на паричните средства през периода	-	3	(3)	-	2	(2)
Парични средства в началото на периода			36			38
Парични средства в края на периода			33			36

Бележките към финансовия отчет са неразделна част от този финансов отчет.

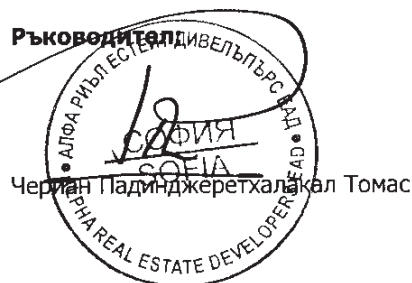
28 Февруари 2013 г.

Съставител:



Пламена Желева Вълчева
Тринити Корпорейт Сървисис ЕООД

Ръководител:



Черван Падинджеретхалакал Томас



Финансов отчет, върху
който съм издала
одиторски доклад
с дата: 22.07.2013

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2012 ГОДИНА

1. Информация за дружеството

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД („Дружеството“) е търговско дружество, регистрирано в Търговския регистър на Агенция по вписванията под ЕИК 200275500 на 29.07.2008 година.

1.1. Собственост и управление:

Дружеството е с основен капитал 50 000 лева, разпределени в 50 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка. Дружеството е 100% собственост на С & С Алфа Груп Лимитид, Англия. Основният капитал е изцяло внесен.

1.2. Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на Дружеството е придобиване и застрояване на недвижими имоти, продажба, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Дружеството се е съобразило с всички стандарти, които са приложими за неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет.

Финансовите отчети се изготвят при спазване на принципа на историческата цена.

Отчетният период е годината от 1 Януари 2012 до 31 Декември 2012.

2.2. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. От 1 януари 1999 българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет е съставен в хиляди лева (хил. лв.).

2.3. Действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е основен счетоводен принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. В съответствие с изискванията на чл.252 ал (1) от Търговския закон, когато нетните активи на Дружеството спаднат под стойността на регистрирания капитал, акционерите следва да вземат решение в срок от една година относно промени в капитала или реструктуриране на Дружеството. В случай, че не се предприемат мерки съгласно закона, Дружеството може да бъде ликвидирано по служебен ред. Към датата на настоящия финансов отчет такова решение не е взето. Ръководството счита, че принципът-предположение за действащо предприятие е приложим спрямо настоящите финансови отчети, като предвижда, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Загубата реализирана от Дружеството към 31.12.2012 възлиза на 18 хил. лв. Дружеството зависи от продължаващата финансова подкрепа на едноличния собственик на капитала, без която би имало значително съмнение относно възможността му да продължи да работи като действащо предприятие, както и да реализира своите активи и да уреди своите пасиви в обичайния ход на своята дейност. Едноличният собственик на капитала е заявил своите намерения да продължи да предоставят такава финансова помощ на Дружеството, за да може то да бъде в състояние да работи като действащо предприятие и да посреща своите задължения, когато те станат изискуеми. Затова настоящия финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както би се наложило, ако Дружеството не би могло да продължи съществуването си.

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в своите финансови отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.5. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално в левове, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка ("БНБ") към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към датата на баланса са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.6. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

2.7. Финансови инструменти

Финансовите инструменти включват парични средства и парични еквиваленти и задължения. Ръководството на Дружеството счита, че балансовата стойност на финансовите инструменти е приблизително равна на тяхната справедлива стойност. Под справедлива стойност се разбира сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив уреден, между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

2.8. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в банкови сметки и депозити. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични пари в банки и краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.9. Търговски и други задължения

Краткосрочните задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

2.10. Разходи

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД
Годишен финансов отчет
Одиторски доклад
31 декември 2012 година

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост с приходите.

3. Парични средства

	31.12.2012	31.12.2011
	Хил. лв.	Хил. лв.
Парични средства в РС	33	36
Общо	33	36

4. Задължения

	31.12.2012	31.12.2011
	Хил. лв.	Хил. лв.
Задължения към доставчици	-	-
Други	1	1
Общо	1	1

5. Разходи за външни услуги

	2012	2011
	Хил. лв.	Хил. лв.
Счетоводни и одит услуги	2	1
Правни услуги	-	1
Общо	2	2

6. Сделки със свързани лица

Свързани лица	Вид на свързаност
С & С Алфа Груп Лимитид, Англия	Компания-майка (100% собственост на капитала)

През отчетния период не са осъществявани сделки със свързани лица.

7. Условни задължения

Дружеството не е предоставяло обезпечения и няма заведени съдебни дела от /към него или други претенции.

8. Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние на имущественото и финансово състояние на дружеството.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД
за 2012 ГОДИНА

Ръководството на дружеството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 Декември 2012 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

1. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД („Дружеството“) е акционерно дружество с основна дейност придобиване и застрояване на недвижими имоти, продажба, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

Седалище и адрес на управление:
Гр. София, р-н Триадица, ул. Кърниградска 19

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

2.1. Приходи

Дружеството няма реализирани приходи през 2012г.

2.2. Разходи

Извършените разходи за дейността през 2012 год. са в размер на 2 хил.лв. и са свързани с разходи за счетоводно обслужване и одит.

2.3. През отчетния период Дружеството не е разпределяло дивиденди

2.4. Структура на основния капитал

Дружеството е с основен капитал 50 000 лева, разпределени в 50 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка. Дружеството е 100% собственост на С & С Алфа Груп Лимитид, Англия. Основният капитал е изцяло внесен.

2.5. Инвестиции

През 2012г. дружеството не е извършвало инвестиции в страната и чужбина.

2.6. Вероятно бъдещо развитие на предприятието

Вероятното бъдещо развитие на Дружеството е свързано с развитие на основната му дейност — придобиване и застрояване на недвижими имоти, продажба, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

2.7. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През отчетния период Дружеството няма предприети действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

2.8. Информация по чл.187Д и чл.247 от Търговския Закон

Дружеството не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции през отчетния период.

Дружеството не е начислявало и не е изплащало възнаграждения на членовете на Съвета на директорите през 2012 година.

3. Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

4. Управление

Дружеството е с едностепенна система на управление. Към 31.12.2012г. Съветът на директорите е в състав:

Чериан Падинджеретхалакал Томас

Бхану Чудхри

Сумант Капур

Отговорности на Ръководството

Ръководството на Дружество Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД е изготвило финансовия отчет за 2012г. в съответствие със Закона за счетоводство и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2012 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите. В съответствие с изискванията на чл.252 ал (1) от Търговския закон, когато нетните активи на Дружеството спаднат под стойността на регистрирания капитал, акционерите следва да вземат решение в срок от една година относно промени в капитала или реструктуриране на Дружеството. В случай, че не се предприемат мерки съгласно закона, Дружеството може да бъде ликвидирано по служебен ред. Към датата на настоящия финансов отчет такова решение не е взето. Ръководството счита, че принципът предположение за действащо предприятие е приложим спрямо настоящите финансови отчети, като предвижда, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

5. Събития след датата на съставяне на финансовия отчет

След датата на съставяне на финансовия отчет не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние върху имущественото и финансово състояние на дружеството.

ИЗП. ДИРЕКТОР:

Чериан Падинджеретхалакал Томас

гр.София

28.02.2013г.