

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С НСФОМСП**

31.12.2009

**БАЛАНС към 31.12.2009 г.
На "Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс" ЕАД**

В хиляди лева

	2009 г.	2008 г.
АКТИВИ		
Парични средства и еквиваленти	51	51
Сума на активите	51	51
ПАСИВИ		
Записан акционерен капитал	50	50
Задължения към доставчици	11	0
Други задължения	1	1
Текуща печалба / загуба	(11)	
Собствен капитал и пасиви	51	51

Финансовите отчети са одобрени от:


>
Чериан Падинджеретхалакал Томас
Ръководител


Пламена Вълчева
„Тринити Корпорейт Сървисис“ ЕООД
Съставител

**Отчета за приходите и разходите към 31.12.2009 г.
На "Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс" ЕАД**

В хиляди лева

	2009 г.	2008 г.
Приходи	0	0
Разходи	(11)	0
Печалба/Загуба за периода	(11)	0

Финансовите отчети са одобрени от:


>
Чериан Падинджеретхалакал Томас
Ръководител


Пламена Вълчева
„Тринити Корпорейт Сървисис“ ЕООД
Съставител



заверен, коп. одиторски
доказателства. Славко

**Отчет за промените в собствения капитал
На " Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс " ЕАД**

В хиляди лева

	Собствен капитал
Остатък към 31.12.2008	50
Записан акционерен капитал	50
Финансов резултат за периода	(11)
Остатък към 31.12.2009	39

Финансовите отчети са одобрени от:

>

Чериан Падинджеретхалакал Томас

Ръководител

Пламена Вълчева
„Тринити Корпорейт Сървисис“ ЕООД
Съставител

**Отчета за паричните потоци за 2009 г.
На " Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс " ЕАД**

В хиляди лева

	2009 г.	2008 г.
А. Парични потоци от финансова дейност		
Увеличение на акционерния капитал за сметка на собствениците	0	50
Б. Изменение на паричните средства през годината	0	1
В. Парични средства в началото на периода	51	0
Г. Парични средства в края на периода	51	51

Финансовите отчети са одобрени от:

>

Чериан Падинджеретхалакал Томас

Ръководител

Пламена Вълчева
„Тринити Корпорейт Сървисис“ ЕООД
Съставител



Бележки към годишния финансов отчет

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс“ ЕАД („Дружеството“) е еднолично акционерно дружество вписано в търговския регистър на Агенция по Вписванията под ЕИК 2002075500. Едноличен собственик на Дружеството е „С & С Алфа Груп Лимитид“ Англия, Чуждестранно юридическо лице.

Представител на Дружеството е Чериан Падинджеретхалакал Томас.

Съвета на Директорите е в състав Чериан Падинджеретхалакал Томас, Сумант Капур, Бхану Чудхри.

Основната дейност на Дружеството представлява сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти.

Седалището на Дружеството е в гр. София, ул. "Позитано" № 7, ет.6, офис 21.

2. Основни положения от счетоводната политика на дружеството

2.1 Приложими стандарти

Този финансов отчет е изготвени в съответствие със Закона за счетоводството и със Счетоводните стандарти за малки и средни предприятия, приети с Постановление № 46 на Министерски Съвет от 21.03.2005г.

2.2 База за изготвяне

Тези финансови отчети са изготвени за общо предназначение и представят информация относно финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на Дружеството за годината приключваща на 31 Декември 2009 г.

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Тези финансови отчети са изготвени при спазване конвенцията за историческата цена. Основните счетоводни политики са изложени по-долу.

2.3 Функционална валута и валута на представяне

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство Дружеството води счетоводство и изготвя годишни финансови отчети в националната парична единица на Република България – български лев. От 1 януари 1999 българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1.95583 лева за 1 евро. Настоящите финансови отчети са съставени в хиляди лева (хил.лев.)

Операциите в чуждестранна валута се отчитат в български лева по обменния курс в деня на сделката. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута към 31 декември 2009 г., са преоценени в български лева по обменния курс на Българската народна банка (БНБ) към тази дата.

Курсовите разлики, възникващи при извършване на сделки с парични средства, вземания и задължения или при отчитането им при курсове, различни от тези, при които са били отчетени първоначално, се признават като приход или разход за периода, в който са възникнали.

2.4 Приблизителни счетоводни преценки

Представянето на финансовите отчети в съответствие с Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изисква от ръководството да направи най-добри оценки и разумни предположения, които влияят на отчетените суми на активите и пасивите към датата на финансовите отчети, както и на отчетените суми на приходите и разходите за периода. Оценките и предположенията са базирани на наличната информация към датата на финансовите отчети, като бъдещите действителни резултати могат да се различават от тези оценки.

2.5 Дълготрайни материални и нематериални активи

Материални активи

Дълготрайните материални активи (ДМА) се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи. След първоначално признаване, ДМА се отчитат съгласно СС 16 Дълготрайни материални активи – по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и загуби от обезценка.

Към 31.12.2009 дружеството не притежава ДМА.

Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи (НДА) се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и загуби от обезценка.

Към 31.12.2009 дружеството не притежава НДА.

Амортизация

Дружеството прилага линейния метод на амортизация на ДМА и НДА. Прилаганите годишни амортизационни норми отразяват преценката на ръководството на Дружеството за полезния живот на дълготрайните активи.

Амортизацията започва да се начислява при въвеждане на актива в употреба.

2.6 Финансови инструменти

Финансовите инструменти, посочени в баланса включват: парични средства и парични еквиваленти, вземания 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.

2.7 Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебната регистрация на Дружеството. Към 31 декември 2009 основният капитал на Дружеството е 50 000 лева, разпределен в 50 000 обикновени поименни акции по 1 лев номинална стойност всяка и е 100 % собственост на „С & С Алфа Груп Лимитид“ Англия, Чуждестранно юридическо лице. Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

2.8 Данъци

Дължимите текущи данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Текущият данъкът върху печалбата се изчислява на база облагаемата печалба, като за целта счетоводният резултат се преобразува за определени приходно-разходни позиции в съответствие с българското данъчно законодателство.

Задълженията по отсрочени данъци се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, за която към момента на сделката не дава отражение, нито на счетоводната, нито на данъчната печалба/(данъчна загуба).

Отсрочените данъчни вземания се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане, до степента, в която е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която да се извършат съответните приспадания по отсрочени данъчни вземания. Това не се отнася за случаите, когато те възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, за която към момента на сделката не дава отражение, нито на счетоводната, нито на данъчната печалба/(данъчна загуба).

Отсрочени данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата за периода, освен в случаите, когато тези данъци възникват от сделка или събитие, отчетено за същия или различен период директно в собствения капитал. Отсрочени данъци се начисляват или приспадат директно в собствения капитал, когато тези данъци се отнасят за позиции, които се начисляват или приспадат през същия или различен период директно в собствения капитал.

2.9 Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания, и при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

2.10 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти на Дружеството представляват парични средства в брой и в разплащателни банкови сметки в лева и валута. Отчетът за паричните потоци е изготвен по прекия метод и представя паричните потоци през отчетния период, разделени на основна, инвестиционна и финансова дейност.

Финансовите отчети са одобрени от:


> Чериан Падинджеретхалакал Томас
Ръководител


Пламена Вълчева
„Тринити Корпорейт Сървисис“ ЕООД
Съставител

16.04.2010 г.
София

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД“
за 2009 година

I. Финансово състояние и резултати от дейността.

1. Основна дейност

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания на 29.07.2009 год. Под ЕИК 2002075500. Основният предмет на дейност на фирмата е придобиване и застрояване на недвижими имоти, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, инвестиране в недвижима собственост и развитие на проекти в сферата на недвижимите имоти, посреднически и консултантски услуги при покупко-продажба в България, извършване на всяка друга дейност, незабранена съгласно законите на България.

За база за изготвяне на финансовите отчети то е възприело Националните стандарти за финансови отчети за малки средни предприятия. Основните принципи, методите за отчитане на активите и пасивите и признаването на разходите и приходите са подробно изложени в приложенията към годишния финансов отчет.

2. Човешки ресурси

Към 31.12.2009 г. дружеството не разполага с персонал.

3. Анализ на продажбите и структурата на разходите

През 2009 г. дружеството не е реализирало приходи. Извършените разходи са за счетоводни, одиторски и правни услуги.

4. Търговски процес

През 2009 г. дружеството няма собствени и наети обекти.

5. Нови продукти/стоки

Дружеството проявява интерес към закупуването на недвижими имоти из цялата страна, които да управлява.

6. Инвестиционни проекти

Основните бъдещи инвестиционни проекти са свързани със закупуването и управлението на нови обекти.

7. Капиталова структура

„Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс“ ЕАД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в Търговския регистър определен минимален размер на основен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Собственият капитал на дружеството към 31.12.2009 г. възлиза на 50 хил.лв.

II. Изследователска и развойна дейност

Дружеството не развива собствена изследователска и развойна дейност.

III. Важно събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Няма важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване, които да са значими по отношение на имущественото и финансовото състояние на дружеството.

IV. Предвиждано развитие на дружеството

Бъдещето развитие на дружеството зависи от развитието на пазара на недвижими имоти в България.

Финансовият отчет на дружеството е разработен от ръководството при спазването на принципа-предположение за действащо предприятие. Ръководството декларира, че информацията съдържаща се в отчетите е правилна и безспорна, и по категоричен начин доказва жизнеспособността на предприятието. Ръководството на дружеството заявява изричното си намерение, че предприятието ще продължи дейността си като действащо такова и в обозримото бъдеще (минимум следващата отчетна година). Имайки предвид все по-задълбочаващата се европейска интеграция, ръководството очаква положителни резултати

от реализацията на целите и плановете, както и позитивното отражение на тези резултати върху бъдещите финансови резултати.

16.04.2010 г.
София

РЪКОВОДИТЕЛ:
(Чериан Томас)



СВГ ЕООД

България

гр. Варна 9000

ул. "Гаврил Кръстевич" 17

Тел./Факс: 00359 (52) 608 571

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ДО АКЦИОНЕРА НА

"Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс" ЕАД

София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс" ЕАД ("Дружеството") към 31.12.2009 г., включващ счетоводния баланс, отчета за приходите и разходите, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, приключваща 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 с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /НСФОМСП/ се носи от неговото ръководство. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; използване на разумни приблизителни счетоводни оценки.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен доколко финансовият отчет не съдържа съществени грешки.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства за сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури се преценяват от одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във

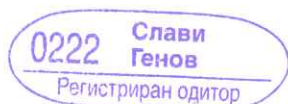
SVG EOOD

G. Krastewich 17

Varna 9000

Bulgaria

Tel/Fax : 00359 (52) 608 571



СВГ ЕООД

България

гр. Варна 9000

ул. "Гаврил Кръстевич" 17

Тел./Факс: 00359 (52) 608 571

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 Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

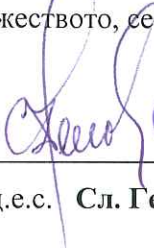
Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2009, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими в България.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания - Годишен доклад за дейността на Дружеството, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад (Доклада) за дейността на Дружеството. Докладът за дейността на дружеството за 2009 г., изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в доклада, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2009 г., изготвен на база НСФОМСП. Отговорността за изготвянето на Доклада за дейността на Дружеството, се носи от неговото ръководство.

Дипломиран експерт-счетоводител:


0222 Слави
Генов
Регистриран одитор

д.е.с. Сл. Генов

Варна
08. 08. 2010 г.