

БАЛАНС

Приложение № 1 към СС.1

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

ЕИК:

200275500

към

31.12.2008 г.

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
А. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ				І. ЗАПИСАН КАПИТАЛ			
І. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				ІІ. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ		50	
1. Продукти от резвойна дейност				ІІІ. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ			
2. Концесии, патенти, лицензи и др. подобни права и активи				ІV. РЕЗЕРВИ			
3. Търговска репутация				1. Законови резерви			
4. Предоставени аванси и нематер. активи в процес изгражд.				2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
ІІ. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				3. Резерв, съгласно учредителен акт			
Общо за група І:				4. Други резерви			
1. Земи и сгради, в т.ч.:				Общо за група ІV:			
--- земи				--- Натурална печалба / загуба от мин. години, в т.ч.:			
--- сгради				--- Неразпределена печалба			
2. Машини, производствено оборудване и апаратура				--- Непокрита загуба			
3. Съоръжения и други ДМА				Общо за група V:			
4. Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане				VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)			
ІІІ. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ				ОБЩО за РАЗДЕЛ "А":		50	
Общо за група ІІ:				Б. ПРОВИЗИИ и СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Акции и дялове от предприятия в група				1. Провизии за пенсии и сходни задължения			
2. Предоставени заеми на предприятия в група				2. Провизии за данъци, в т.ч.:			
3. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия				--- отсрочени данъци			
4. Предост. заеми, свърз. с асоц. и смесени предприятия				3. Други провизии и сходни задължения			
5. Дългосрочни инвестиции				ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б":		0	0
6. Други заеми				В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
7. Изкупени собствени акции : номинална ст-ст хил.лв.				1. Облигационни заеми с отд. посочване на конвертируемите, в т.ч.			
Общо за група ІІІ:				до 1 година			
ІV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЫЦИ				над 1 година			
ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б":				2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:			
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ							
І. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ							
1. Материали и суровини							
2. Незавършено производство							
3. Завършено производство, в т.ч.:							
--- готови изделия							
Одиторски доклад							

Завършен и одобрен
Одиторски доклад

15. 07. 2009

страница 1



11-25-03-7000

Дата: 25.03.2009
Заверен съгласно
Одиторски доклад

5 07 2009

Регистрация

Съставител: П. Иванова

страница 2

RECEIVED

CONFIDENTIAL

СОФИЯ
SOFIA

Чериан Томас

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

към 31. 12. 2008 година

Е И К:

200275500

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предх. година			Текуща година	Предх. година
1. Намаление на зап.от продукция и НП				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :			
2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :		0	0	а) Продукция			
а) суровини и материали				б) Стоки			
б) външни услуги				в) Услуги			
3. Разходи за персонала, в т.ч. :				2. Увеличение на зап.продукция и НП			
а) разходи за възнаграждения				3. Разходи за придоб.активи по СН			
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:							
- осигуровки, свързани с пенсии				4. Други приходи, в т.ч.:			
4. Разходи за амортизация и обезценка				- приходи от финансираня			
а) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч.:							
- разходи за амортизация				ОБЩО приходи от оперативна дейност			
- разходи за обезценка				(1 + 2 + 3 + 4)			
б) разходи за обезценка на текущ КА							
5. Други разходи, в т.ч. :				6. Приходи от участия в предпр., в т.ч. :			
а) балансова ст-ст на продадени активи				- прих.от участия в предпр.от група			
б) провизии				- други			
в) други							
ОБЩО Разходи за оперативна дейност							
(1 + 2 + 3 + 4 + 5)				6. Приходи от други инвестиции и заеми			
6. Разходи от обезценка на фин.активи				- прих.от участия в предпр. от група			
- отриц. разлики от пром.на валутен курс				- други			
- други							
7. Разходи за лихви и други фин.разходи				7. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:			
а) разходи, свързани с предпр. от група				- приходи от предприятия от група			
б) отрицат.разлики от опер.с фин.активи				- полож.разл.от опер.с фин.активи			
в) разходи за лихви				- полож.разл.от пром.на вал.курсове			
г) други				- други			
				Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)			
8. Печалба от обичайната дейност				8. Загуба от обичайната дейност			
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
Общо Разходи				Общо Приходи			
(1+2+3+4+5+6+7+9)				(1+2+3+4+5+6+7+9)			
10. Счетоводна Печалба				10. Счетоводна Загуба			
(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)				(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)			
11. Разходи за данъци от печалбата							
12. Други данъци, алтернативни на КД							
13. Печалба (балансова)				11. Загуба (балансова)			
(ред 10 - ред 11 - ред 12)				(ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)			
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)				ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11)			

Дата : 25.03.2009

Съставител: Т. Иванова

Ръководител: Чериан Томас

Заверен съгласно
одиторски доклад

15. 07. 2009

Регистър



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

Приложение No 1 към СС 7

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

01. 01 . 2008 - 31 . 12 . 2008

Е И К :

200275500

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Плащания при разпредсления на печалби						
Други парични потоци от основната дейност	51		51			
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	51		51			
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обр.придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от финансовата дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)						
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	51		51			
Д. Парични средства в началото на периода						
Е. Парични средства в края на периода			51			

Дата : 25.03.2009

Съставител: Д. Иванова Управляващ: Чернан Томас

DanAk Design

**Завършен съгласно
одиторски доклад**

15. 07. 2009



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

Е И К:

за 2008 год.

200275500

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин. резултат от минали години		текуща печалба / загуба	ОБЩО собствен капитал
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба		
Салдо в началото на отчетния период	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Промени в счетоводната политика											
Грешки											
Салдо след промените в счетоводната политика и грешки											
Изменение за сметка на бствениците, в т.ч. :	50										50
— увеличения	50										
— намаления											50
Финансов резултат за текущия период											
Разпределение на печалбата, в т.ч. :											
— увеличения											
— намаления											
Токриване на загуба											
Последващи оценка на активи и пасиви											
— увеличение											
— намаление											
Други изменения в собствения капитал											
Салдо към края на отчетния период	50										50
Промени от преводи на годишни отчети на предприятия в чужбина											
Собствен капитал към края на отчетния период	50										50

Дата: 25.03.2009

Съставител: П. Иванова

Ръководител: Чериан Томас

DanAk Design

Завършен съгласно
одиторски доклад

15.07.2009



Справка за текущите (дълготрайните) активи към 31.12.2008 г.

Справка за текущите (дълготрайните) активи към 31.12.2008 г.																		
Показатели	Стойности на дълготрайните активи										Амортизация							
	Отчетна стойност на дълготрайните активи					Последваща оценка					процент. стойност (4+5-6)	в началото	начислен	отписана	в края пер	увеличен	Последваща оценка	процент. стойност (11-12-13)
	в началото	постъп.	изнесл	в края пер	увелич.	намален	увелич.	намален	увеличен	отписана								
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
1. Продукти от развойна дейност																		
2. Концесии, патенти, лицензи, ТМ, ГП и др.																		
3. Търговска репутация																		
4. Предоставени аванси и нематер. активи изгр.																		
Обща сума I:																		
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ																		
1. Земи и сгради, в т.ч.:																		
— земи																		
— сгради																		
2. Машини, производ. оборудване и апаратура																		
3. Съоръжения и други ДМА																		
4. Предост. аванси и ДМА в процес на изгражд.																		
Обща сума II:																		
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ																		
1. Акции и дялове в предприятия от група																		
2. Предоставени заеми на предприятия от група																		
3. Акции и дялове в асоциирани и смес. предпр.																		
4. Предост. заеми, свърз. с асоц. и смес. предпр.																		
5. Дългосрочни инвестиции																		
6. Други заеми																		
7. Изкупени собствени акции																		
Обща сума III:																		
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАТЪЦИ																		
Обща сума IV:																		
ОБЩ СБОР (I + II + III + IV):																		
ЗАБЕЛЕЖКА: Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи, в които са предприели отделина справка за оценка																		

ЗАБЕЛЕЖКА: Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи, в които са предоставят отделна справка за всяка страна.

Дата: 25.03.2009

Съставител: П. Иванова

Управляващ: Чериан Томас



[Handwritten signature]

АЛФА РИТЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛТЪПС ЕАД

Е И К

200275500

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

към

31.12.2008 г.

А. ВЗЕМАНИЯ

(хил. лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума на вземанията	Степен на ликвидност		Ст-ст на обезпечение
		до 1 година	над 1 год.	
<i>I. Невнесен капитал</i>				
<i>II. Дългосрочни вземания</i>				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.				
— предоставени вземания / заеми /				
— други				
2. Вземания от предоставени търговски вземания				
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.				
— финансов лизинг				
— аванси				
— други				
<i>Всичко за II.</i>				
<i>III. Краткосрочни вземания</i>				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.				
— предоставени заеми				
— от продажби				
— други				
2. Вземания от клиенти				
3. Вземания от предоставени аванси				
4. Вземания от предоставени търговски заеми				
5. Съдебни вземания				
6. Присъдени вземания				
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.				
— данък за общините				
— данък върху печалбата				
— данък върху добавената стойност				
— възстановими данъчни временни разлики				
— други данъци				
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.				
— по липси и начети				
— от социалното осигуряване				
— по рекламации				
— други				
<i>Всичко за III :</i>				
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ : (I + II + III)				

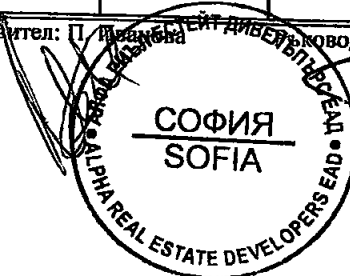
Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(хил. лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума на задълженето	Степен на изискуемост		Ст-ст на обезпечение
		до 1 год.	над 1 год.	
I. Дългосрочни задължения				
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч.				
--- от заеми				
--- доставки на активи и услуги				
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.				
--- към банки				
--- просрочени до 3 години				
--- просрочени над 3 години				
3. Задължения по получени търговски заеми				
4. Задължения по облигационни заеми				
5. Задължения по получени аванси				
6. Отсрочени данъци				
7. Други дългосрочни задължения (фин. лизинг)				
Всичко за I.:				
II. Краткосрочни задължения				
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч.:				
--- от доставени активи и услуги				
--- дивиденди				
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:				
--- към банки				
--- просрочени				
3. Задължения по търговски заеми				
4. Задължения към доставчици				
5. Задължения по получени аванси				
6. Задължения към персонала				
7. Данъчни задължения, в т.ч.:				
--- данък за общините				
--- данък върху печалбата				
--- данък върху добавената стойност				
--- други данъци				
8. Задължения към осигурителни институции, т.ч.				
--- социално осигуряване				
--- здравно осигуряване				
--- други				
9. Други краткосрочни задължения, в т.ч.				
--- неплатени лихви				
Всичко за II.:				
Общо Задължения (I + II):				
В. ПРОВИЗИИ				
	(хил. лв)			
ПОКАЗАТЕЛИ	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на годината
1. Провизии за правни задължения				
2. Провизии за конструктивни задължения				
3. Други провизии				
Обща сума : (1 + 2 + 3) :				

Дата : 25.03.2009

Дата : 25.03.2009



СПРАВКА за ценните книжа
на АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД
Е И К 200275500 към **31.12.2008 г.**

НЯМА-> ☒ **X** (хил. лв.)

Показатели	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа					
	обикновени	привилегировани	конвертируеми	отчетна стойност	преоценка		проц. стойност (4+5-6)	в това число :	
					увеличение	намаление		инвестиции от технически резерви	инвестиции от други резерви
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Краткосрочни финансови Активи в ценни книжа									
1. Акции									
2. Изкупени собствени акции									
3. Облигации									
4. Изкупени собствени облигации									
5. Държавни ценни книжа									
Обща сума I:									
II. Дългосрочни финансови Активи в ценни книжа									
1. Акции									
2. Облигации									
3. Държавни ценни книжа									
4. Инвестиционни бонове									
5. Други документи и права									
Обща сума II:									

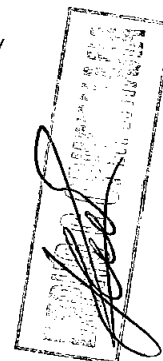
Забележки : 1. Колони 8 и 9 се попълват само от застрахователите .

2. Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа с характер на дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна.

Дата : 25.03.2009

Съставител: П. Иванова

Помощник-директор: Дериан Томас



СПРАВКА

Елемент 5 към СС I

за участия в капиталите на други предприятия

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД
към 31.12.2008 г.

Е И К

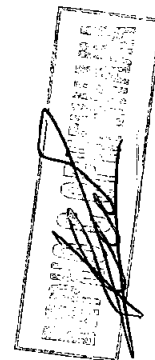
200275500

Показатели	Размер на съучастието	НЯМА →			Х (хил. лв.)
		Процент на съучастието в капитала на другото предприятие	Съучастие в ценните книжа, приети за търговия на фондовата борса	Съучастие в ценни книжа, неприети за търговия на фондовата борса	
а	1	2	3	4	
A. Съучастия в предприятия в страната					
I. В дъщерни предприятия					
II. В смесени предприятия					
III. В асоциирани предприятия					
IV. Съучастия в други предприятия					
Обща сума на съучастието в предприятия в страната (I+II+III+IV)					
Б. Съучастия в чужбина					
I. В дъщерни предприятия					
II. В смесени предприятия					
III. В асоциирани предприятия					
IV. В други предприятия					
Обща сума на съучастието в чужбина (I+II+III+IV)					

Дата : 25.03.2009

Съставител: Г. Иванова

Ръководител: Чериан Томас



СПРАВКА ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ОТ ЛИХВИ			към 31.12.2008 г.	
ПОКАЗАТЕЛИ		СУМА (хил. лв.)		
		начислени	платени /	получени
<i>I. Приходи от лихви</i>				
1. Лихви по разплащателни и депозитни сметки				
2. Лихви по предоставени дългосрочни заеми				
3. Лихви по предоставени краткосрочни заеми				
4. Лихви по търговски вземания				
5. Други лихви				
<i>Обща сума на приходите от лихви (1 + 2 + 3 + 4 + 5):</i>				
<i>II. Разходи за лихви</i>				
1. Лихви по краткосрочни заеми:				
в това число по:				
— редовни заеми в левове				
— просрочени заеми в левове				
— редовни заеми във валута				
— просрочени заеми във валута				
2. Лихви по дългосрочни заеми:				
в това число по:				
— редовни заеми в левове				
— просрочени заеми в левове				
— редовни заеми във валута				
— просрочени заеми във валута				
3. Лихви по дългове, свързани с дялово участие				
4. Лихви по неизплатени заплати в срок				
5. Лихви по държавни вземания				
6. Лихви по търговски задължения				
7. Други лихви				
<i>Обща сума на разходите за лихви (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7):</i>				

НЯМА —> ☒ X

Елемент № 7 към СС 1

СПРАВКА ЗА ИЗВЪНРЕДНИТЕ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ			към 31.12.2008 г.	
Показатели		СУМА (хил. лв.)		
		начислени	платени	
<i>I. Извънредни приходи</i>				
1. Получени от застрахователни обещания				
2. Други				
<i>Обща сума на извънредните приходи:</i>				
<i>II. Извънредни разходи</i>				
1. Разходи от природни и други бедствия				
2. Разходи от принудително отчуждаване на активи				
3. Други				
<i>Обща сума на извънредните разходи:</i>				

Дата : 25.03.2009

Съставител: П. Иванова

Ръководител: Чериан Том



АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД
СПРАВКА ЗА ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ

Елемент 8 към СС.1

Е И К

200275500

към

31.12.2008 г.

(хил. лв.)

Показатели	Шифър	Сума
А. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА		
I. Неразпределена печалба към 01. 01.		
II. Увеличение на неразпределената печалба за сметка на:		
1. Печалба от предходната година		
2. Прилагане на препоръчит. подход за отразяване грешки		
3. Прехвърляне на преоценъчен резерв за отписани активи		
4. Други източници		
Обща сума II :		
III. Разпределение на печалбата от минали години :		
1. За покриване на загуба от минали години		
2. За резерви		
3. За дивиденди		
в това число : — за държавата		
4. Дарения		
5. Увеличаване на основния капитал		
6. За други цели		
7. Неразпределена печалба		
Обща сума III :		
IV. Неразпределена печалба към 31. 12.		
Б. НЕПОКРИТА ЗАГУБА		
I. Непокрита загуба към 01. 01.		
II. Увеличение на загубата за сметка на :		
1. Прехвърляне на загуба от предходната година		
2. Други		
Обща сума II :		
III. Покриване на загуби от минали години за сметка на :		
1. Неразпределена печалба от минали години		
2. Резерви		
3. Основен капитал		
Обща сума III :		
IV. Непокрита загуба към 31. 12.		
В. Финансов резултат от текущата година		
1. Печалба		
2. Загуба		

Забележка: В Справката се оповестява разпределенето на печалбата от минали години (покриването на загуби от мин.години) без печалбата (загубата) от текущата година, посочена в раздел "Собствен капитал", група "Финансов резултат".

Дата : 25.03.2009

Съставител: П. Иванова

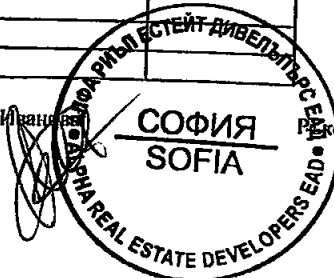
Ръководител: Чериан Том



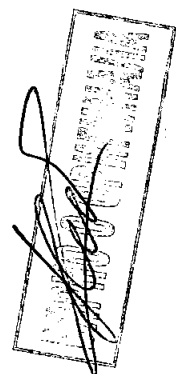
Видове временни разлики, данъчни загуби и кредити	Размер на временната разлика, данъчната загуба или кредит	НЯМА → X (хил. лева)	
		Актив по отсрочени данъци	Пасив по отсрочени данъци
I. В началото на годината			
А. Намаляеми			
1.			
2.			
3.			
Общо А. /1+2+3+4/			
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
Общо Б. /1+2+3+4/			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			
II. Изменения през годината (възникнали и признати през годината)			
А. Намаляеми			
1.			
2.			
3.			
Общо А. /1+2+3+4/			
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
Общо Б. /1+2+3+4/			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			
III. Корекции			
А. Намаляеми			
1.			
2.			
3.			
Общо А. /1+2+3+4/			
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
Общо Б. /1+2+3+4/			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			
IV. В края на годината			
А. Намаляеми			
1.			
2.			
3.			
Общо А. /1+2+3+4/			
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
Общо Б. /1+2+3+4/			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			

Дата : 25.03.2009

Съставител: П. Иванова



Реквизити: Черин Томас



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „АЛФА РЕАЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД“

➤ **I. Финансово състояние и резултати от дейността.**

1. Основна дейност

Алфа Реал Естейт Дивелъпърс ЕАД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 29.07.2008год.под ЕИК 200275500. Основният предмет на дейност на фирмата е: придобиване и застрояване на недвижими имоти, продажба, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, инвестиране в недвижима собственост и развитие на проекти в сферата на недвижими имоти, посреднически и консултантски услуги при покупко – продажба в България, извършване на всяка друга дейност, незабранена съгласно законите на България.

През 2008г. дружеството не е извършвало дейност. За база за изготвянето на финансовите си отчети то е възприело Националните стандарти за финансови отчети за малки и 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 31.12.2008 г. дружеството не разполага с персонал.

3. Анализ на продажбите и структура на разходите

През 2008год. дружеството не е извършвало дейност и няма реализирани приходи и разходи.

4. Търговски процес

През 2008год. дружеството Алфа Реал Естейт Дивелъпърс ЕАД няма собствени и наети обекти.

5. Нови продукти/ стоки

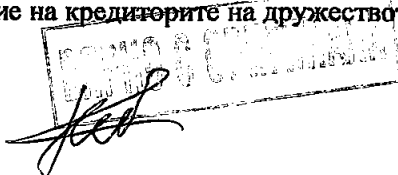
Дружеството проявява интерес към закупуването на недвижими имоти, из цялата страна, които да менажира.

6. Инвестиционни проекти

Основните бъдещи инвестиционни проекти са свързани със закупуването и менажирането на нови обект.

7. Капиталова структура

Алфа Реал 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 декември 2008 г. възлиза на 50 хил. лв.

➤ **II. Изследователска и развойна дейност.**

Дружеството не развива собствена изследователска и развойна дейност.

➤ **III. Важни 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 финансово състояние на дружеството.

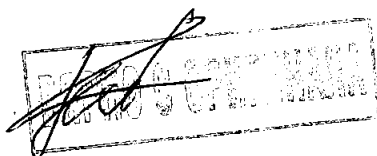
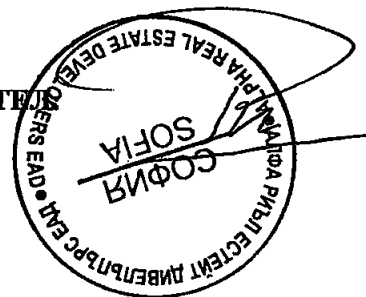
➤ **IV. Предвиждано развитие на дружеството.**

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 във 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 задълбочаваща се европейска интеграция, ръководството очаква положителни резултати от реализацията на целите и планове, както и позитивното отражението на тези резултати върху бъдещите финансови резултати.

София, 25.03.2009год.

РЪКОВОДИТЕЛ



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
Иван Георгиев Митев

ДО ОБЩОТО СЪБРАНИЕ „АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС” ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС” ЕАД (Дружеството), включващ счетоводния баланс към 31.12.2008 г. и на свързаните с него отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци и отчет за собствения капитал за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения, съставен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети в България (Национални счетоводни стандарти)

Отговорност на Ръководството за финансовите отчети

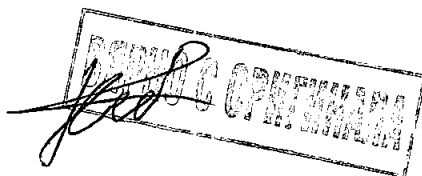
Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и подържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне 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; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение, върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване 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 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 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 приблизителни счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на финансовия отчет.

Считаме, че извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.



Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2008 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети в България.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

– годишен доклад на ръководството за дейността на дружеството съгласно чл.33 от Закона за счетоводството.

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл.38, ал.4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2008 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информация, представена и оповестена във финансов отчет на Дружеството към 31.12.2008г. изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия приети в България.

Иван Митев-регистриран одитор:

ул. "Любен Каравелов", № 82
1142 София, България

15. 07. 2009

ОДИТОР
ИВАН МИТЕВ