

Доклад на независимия одитор

До
Акционерите
на «Алфа пропъртис» АД
гр.София

Доклад относно одит на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме доброволен одит на финансовия отчет на „Алфа пропъртис“ АД, гр.София, състоящ се от: съкратен счетоводен баланс към 31.12.2018г. 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 31.12.2018 г., и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти, и чл.29, ал.4 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,изисквани от 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 доклада за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма на Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквата и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степенята, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да разберем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания придобито по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване, от нас се изисква да докладваме този факт.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното 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 по 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 считат за съществени, ако би било разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност ще оказват 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;
- достигаем 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 в 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, който постига достоверно представяне.

Ние комуникирахме с лицата натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обем и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицирахме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване сагласно 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 организация на регистрираните одитори в България, «Института на дипломираните експерт-счетоводители» (ИДЕС), с цел да ни помогнат във формиране на становище, относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвиден в Глава седма на Закона за счетоводството.

На база на изпълнените процедури, във връзка с чл.37, ал.6 на Закона за счетоводството 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.

Филип Колев, гр. Перник,
ул. "Железничарска" 10/29
Тел. 0899470075, e-mail: asen_f@gbg.bg
Дата: 28.01.2019 г.

Подпис на одитора 
(Ф.Колев, д.е.с. Рег. одитор)



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на Алфа пропъртис АД
към 31.12.2018г.

БУЛСТАТ: 131444716

АКТИВ	Сума (хил.лв.)		ПАСИВ	Сума (хил.лв.)	
	текуща	предх.		текуща	предх.
Раздели, групи статии	год.	год.	Раздели, групи статии	год.	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)	38	77
В. Текущи (краткотрайни) активи			Общо за раздел А	384	422
II. Вземания			В. Задължения		
4. Други вземания, в т.ч. :	14	86	8. Други задължения, в т.ч. :	4	8
Общо за група II:	14	86	до 1 година	4	8
IV. Парични средства, в т.ч. :	46	16	над 1 година	-	
- в брой	1	1	- данъчни задължения, в т.ч.:	4	8
- в безсрочни сметки (депозити)	45	15	до 1 година	4	8
Общо за група IV:	46	16	Общо за раздел В, в т.ч.:	4	8
Общо за раздел В:	60	102	до 1 година		8
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	388	430	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	388	430

Дата: 25.01.2019 г.

Съставител:.....
/С. Вангелова /

Ръководител:.....
/Р. Тодоров /

Заверил:.....



св. доклад
28.01.2019г

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на Алфа пропъртис АД
към 31.12.2018г.

към СС1

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.:	3	5	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	45	90
б) външни услуги	3	5	в) услуги	45	90
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	3	5	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	45	90
8.Печалба от обичайна дейност	42	85	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	45	90
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	3	5			
10.Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	42	85			
11. Разходи за данъци от печалбата		8			
13. Печалба (10-11-12)	42	77			
ВСИЧКО (Общо разходи+11+12+13)	45	90	ВСИЧКО (Общо приходи+11)	45	90

Дата: 25.01.2019 г.

Съставител:.....
 /С. Вангелова /

Ръководител:.....
 /Р. Тодоров /

Заверил:.....



св. открито
 28-01-2019.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на Алфа пропъртис АД
за периода от 01.01.2018г. до 31.12.2018г.

(хил.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	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
1. Салдо в началото на отчетния период	346							77	(1)		422	
2. Промени в счетоводната политика											-	
3. Грешки											-	
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	346	-	-			-		77	(1)	-	422	
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч. увеличение											-	
намаляване											-	
6. Финансов резултат за текущия период										38	38	
7. Разпределения на печалба:								(76)			(76)	
в т.ч. за дивиденди								(76)			(76)	
8. Покриване на загуба								(1)	1		-	
9. Последващи оценки на активи и пасиви											-	
увеличение											-	
намалявания											-	
10. Други изменения в собствения капитал												
11. Салдо към края на отчетния период	346	-	-			-		-	-	38	384	
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-	
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	346	-	-			-		-	-	38	384	

Дата: 25.01.2019 г.

0156 Филипп
Колес
Регистрация одитор
с.с. 2019.01.28

Съставител:.....
/С. Вангелова /

Ръководител.....
/Р. Тодоров /

Заверил:.....

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на **Алфа пропъртис АД**
за периода от **01.01.2018г. до 31.12.2018г.**

Наименование на потоците	Текущ период /хил. лв./			Предходен период /хил. лв./		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
	1	2	3	4	5	6
а						
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	45	3	42	90	5	85
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, дивиденди и други подобни			-			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Платени и възстановени данъци върху печалбата		8	(8)			-
7. Плащания при разпределение на печалби		4	(4)			-
8. Други парични потоци от основна дейност			-			-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	45	15	30	90	5	85
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, дивиденди 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			-		86	(86)
2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			-			-
4. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди 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)	45	15	30	90	91	(1)
Д. Парични средства в началото на периода			16			17
Е. Парични средства в края на периода			46			16

Дата: 25.01.2019 г.

Съставител:
/С. Вангелова /


 Ръководител: /Р. Тодоров /
 Заверил:
 0156 Филип Колев
 Регистратор Одитор
 сгт. 20210922
 28.01.2019г.
 7217

ГОДИШЕН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА 2018 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 2018 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 2018 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 2018 г. Дружеството реализирани приходи от аренда на земя в размер на 45 х. лв.

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

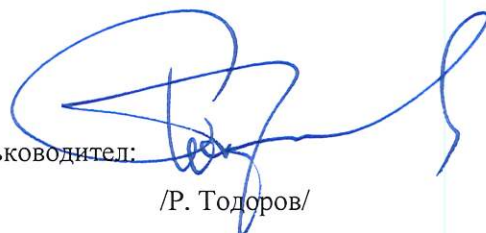
През 2018 г. Дружеството е на печалба в размер на 38 х. лв.

Счетоводител:



/ С. Вангелова /

Ръководител:



/Р. Тодоров/

25.01.2019 г.