

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2008

СЪДЪРЖАНИЕ	Страница
Счетоводен баланс	4
Отчет за доходите	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
Приложения към Финансовия Отчет	8-20

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2008

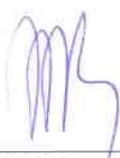
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

(всички суми са в хиляди лева)	Приложение	31 декември 2008	31 декември 2007
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Разходи за придобиване на нетекущи активи	5	-	433
Инвестиционни имоти	5	427	-
Текущи активи			
ДДС за възстановяване	6	86	86
Парични средства и парични еквиваленти	7	336	544
		422	630
Общо активи		849	1,063
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Основен капитал и резерви			
Акционерен капитал	8	600	600
Натрупана загуба		(5)	(5)
		595	595
Текущи задължения			
Търговски и други задължения	10	254	468
Общо Задължения		254	468
Общо капитал и задължения		849	1,063

Този финансов отчет беше одобрен и подписан от:


 Милена Нучева
 Управител
 20 Февруари 2009
 София, България


 Сотириос Филипос Петру
 Управител

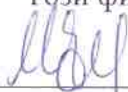


 БККС ЕООД
 Съставител


АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2008

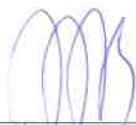
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

(всички суми са в хиляди лева)	Приложение	2008	2007
Приходи от наем		18	-
Амортизация		(6)	-
		12	-
Административни разходи	11	(12)	(5)
Загуба преди данъци		-	(5)
Данък върху доходите	12	-	-
Загуба за годината		-	(5)

Този финансов отчет беше одобрен и подписан от:


 Милена Нучева
 Управител
 20 Февруари 2009
 София, България


 Сотириос Филипос Петру
 Управител
 20 Февруари 2009
 София, България


 БККС ЕООД
 Съставител



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯТ КАПИТАЛ

(всички суми са в хиляди лева)	Приложение	Дялов капитал	Натрупана загуба	Общо
Салдо към 29 март 2007 г.		-	-	-
Издаване на акции	6	600	-	600
Загуба за годината		-	(5)	(5)
Салдо към 31 декември 2007 г.		600	(5)	595
Загуба за годината		-	-	-
Салдо към 31 декември 2008 г.		600	(5)	595

Този финансов отчет беше одобрен и подписан от:

Милена Нучева
Управител
20 Февруари 2009
София, България

Сотириос Филиπος Петру
Управител
20 Февруари 2009
София, България

БККС ЕООД
Съставител



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

(всички суми са в хиляди лева)

	Приложения	2008	2007
Парични потоци от основната дейност			
Загуба преди данъци		-	(5)
Амортизации		6	
Промени в оборотния капитал:			
- намаление/(увеличение) на вземанията		-	(86)
- (намаление)/увеличение на задълженията		(214)	3
Парични средства използвани в дейността		(208)	(88)
Платен данък върху дохода		-	-
Нетни парични средства използвани в основната дейност		(208)	(88)
Парични потоци от инвестиционната дейност			
Покупка на сгради в процес на строеж		-	(222)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционната дейност		-	(222)
Парични потоци от финансовата дейност			
Издадени дялове		-	600
Финасиране от съдружници		-	254
Нетни парични потоци от финансовата дейност		-	854
Нетно увеличение в паричните средства и паричните еквиваленти		(208)	544
Парични средства и парични еквиваленти към началото на годината		544	-
Парични средства и парични еквиваленти към края на годината	7	336	544

Този финансов отчет беше одобрен и подписан от:

Милена Нучева

Управител
20 Февруари 2009
София, България

Сотирисе Филикос Петру

Управител
20 Февруари 2009
София, България

БККС ЕООД

Съставител

1 Обща информация

“Алфа Риъл Естейт България” ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност. Седалището на дружеството, където се извършва и основната дейност, е в Република България със следния адрес:

България, гр. София
Община Лозенец
бул. “Джеймс Баучер” № 76

Основната дейност на “ Алфа Риъл Естейт България” е придобиване, продажба, управление и експлоатация на недвижими имоти

2 Обобщение на значимите счетоводни политики

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансов отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго

2.1 База за изготвяне

Този финансов отчет беше изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, одобрени от ЕС. Финансовите отчети са изготвени при спазване принципа на историческата цена, чрез промяна на преоценките на финасовите активи и финасовите пасиви(включително и деривативните инструменти) като справедливи стойности чрез загуба или печалба.

Изготвянето на този финансов отчет е в съответствие МСФО изисква изпозването на определени критични счетоводни оценки. Също така изисква ръководството да упражнява своята преценка в процеса на прилагана на счетоводните политики на Дружеството. Зоните включващи висока степен на преценка и сложност, или зоните, където предположенията и оценките са приложими към финасовия отчет, са приложени в забележка.

(а) Стандарти, изменения и разяснения в сила от 2008 г., но неприложими и не се отнасят до дейността на Дружеството, поради това не са анализирани в детайли:

- КРМСФО 11, „МСФО 2 –Операции с акции в рамките на групата и с обратно изкупени собствени акции.”, разяснява дали сделки, които включват изкупени собствени акции или акции на друго дружество от същата група (например опции за акции на дружеството майка), следва да се отчитат като сделки, платими с капиталови инструменти или сделки, платими с парични средства. КРМСФО 11 не се очаква да окаже влияние върху отчетите на Дружеството.
- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги”.
- КРМСФО 13 „Програми за лоялност на клиентите”.
- КРМСФО 14, „МСС 19 – Ограничението на актив по дефинирани доходи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие”.

КРМСФО 16, „Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност” (в сила от 1 октомври 2008 г.).

2 Обобщение на значимите счетоводни политики (продължение)

2.1 База за изготвяне (продължение)

(b) Стандарти, изменения и тълкувания към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не са приети от Дружеството за по-ранно прилагане

Следните стандарти и изменения на съществуващи стандарти са публикувани и са задължителни за прилагане за счетоводни периоди на Дружеството, започващи на или след 1 януари 2009 г. или за по-късни периоди, но не са приети от Дружеството за по-ранно прилагане:

- МСС 1 (Изменение) „Представяне на финансови отчети” (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението забранява представянето на определени приходи и разходи (изменения в собствения капитал, които са резултат от операции със собствениците) в отчета за промените в собствения капитал и изисква измененията в собствения капитал, които са резултат от операции със собствениците да се представят отделно от измененията, които са резултат от несвързаните със собствениците операции. Всички промени в собствения капитал, които не са резултат от операции със собствениците, трябва да бъдат показани в отчета за резултатите от дейността, но предприятията могат да изберат дали да представят един отчет за резултатите от дейността (отчет за всеобхватния доход) или два отчета (отчет за доходите и отчет за всеобхватния доход). Когато предприятие преизчислява или рекласифицира сравнителна информация, то трябва да представи преизчислен счетоводен баланс към началото на сравнителния период в допълнение на досегашното изискване да се представят счетоводни баланси към края на текущия и сравнителния период. Дружествоът ще приложи МСС 1 (Изменен) от 1 януари 2009 г.
- МСС 36 (Изменен), „Обезценка на активи” (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на СМСС, публикуван през май 2008 г. Изменението предвижда когато справедливата стойност намалена с очакваните разходи за продажба е определена на базата на дисконтираните парични потоци, да се оповести стойността в употреба. Дружествоът ще приложи МСС 36 (Изменен) и ще прави необходимите оповестявания на тестовите за обезценка от 1 януари 2009 г.
- МСС 38 (Изменен), „Нематериални активи” (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на СМСС, публикуван през май 2008 г. Изменението уточнява, че предоставени аванси могат да бъдат признати, когато предприятието предплати за правото за достъп до стоките или получаването на услугите. Дружествоът ще прилага МСС 38 (Изменен) от 1 януари 2009 г.
- МСС 19 (Изменен), „Доходи на наети лица” (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на МБСС, публикуван през май 2008 г.
 - Разграничаването между краткосрочните и дългосрочните задължения за доходи на наети лица ще се основава на това, дали ще бъдат дължими за плащане след по-малко или повече от 12 месеца след отработването от служителя.

- МСС 37, „Провизии, условни активи и пасиви” изисква условните пасиви да се оповестяват, а не да се признават. МСС 19 е променен, за да бъде съвместим.

Дружествоът ще приложи МСС 19 (Изменен) от 1 януари 2009 г., но не се очаква да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружествоът.

- МСС 1 (Изменение), „Представяне на финансови отчети” (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на СМСС, публикуван през май 2008 г. Досегашното съдържание на този стандарт, изискващо всички финансови активи и пасиви, държани за търгуване, да се класифицират като текущи (в съответствие с МСС 39), се променя като позволява и класифициране като нетекущи за някои от тези активи и пасиви. Дружествоът ще започне да прилага МСС 39 (Изменен) от 1 януари 2009, като не се очаква това да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружествоът.
- МСФО 8, „Оперативни сегменти”
- МСС 32 (Изменен), „Финансови инструменти: Представяне” и МСС 1 (Изменен), „Представяне на финансови отчети” – Финансови инструменти с опция за продажба и задължения, произлизащи от ликвидация (в сила от 1 януари 2009 г.).
- МСФО 3 (Изменен), „Бизнес комбинации” (в сила от 1 юли 2009 г.).
- МСФО 5 (Изменен), „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности” (и последващи промени към МСФО 1, „Прилагане за първи път на международните стандарти за финансова отчетност”) (в сила от 1 юли 2009 г.).
- МСС 16 (Изменен), „Имоти, машини и съоръжения” (и последващи поправки към МСС 7, „Отчет за паричните потоци”) (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на СМСС, публикуван през май 2008 г. Изменението засяга дружества, чиято обичайна дейност включва отдаване под наем и последваща продажба на активи.
- МСС 23 (Изменение), „Разходи по заеми” (в сила от 1 януари 2009 г.). Според него предприятията трябва да капитализират разходите по заеми свързани с придобивания, строежи или производство на отговарящ на условията актив (актив, изискващ значително време за привеждане в състояние за употреба или продажба) като част от разходите за този актив.
- МСС 27 (Изменение), „Консолидирани и индивидуални отчети” (в сила от 1 януари 2009 г.).
- МСС 28 (Изменен), „Инвестиции в асоциирани предприятия” (и последващи поправки към МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестявания” и МСС 32, „Финансови инструменти: представяне”) (в сила от 1 януари 2009 г.).
- МСС 29 (Изменен), „Финансово отчитане в свръхинфлационни икономики” (в сила от 1 януари 2009 г.).
- МСС 31 (Изменение), „Дялове в съвместни предприятия” (и последващи поправки към МСФО 7 и МСС 32) (в сила от 1 януари 2009 г.).
- МСС 38 (Изменение), „Нематериални активи” (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на СМСС, публикуван през май 2008 г. Клаузата, че има “рядко, ако изобщо има” предпоставка за използването на амортизационен метод, с който се отчита по-нисък разход за амортизация спрямо този, определен по линейния метод, е премахната от стандарта. Изменението към момента няма да окаже влияние върху дейността на Дружествоът, тъй като всички нематериални активи се амортизират по линейния

метод.

- МСС 40 (Изменение), „Инвестиционни имоти” (и последващи поправки към МСС 16).
- МСС 41 (Изменение), „Земеделие” (в сила от 1 януари 2009 г.).
- МСС 20 (Изменение), „Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ” (в сила от 1 януари 2009 г.).
- КРМСФО 15 „Споразумения за изграждане на недвижими имоти” (в сила от 1 януари 2009).

(с) Изменения в стандарти, тълкувания и разяснения които не са приети от Европейския съюз

- МСС 39 „Финансови инструменти: Признаване и оценяване”
- МСС 27 „Консолидирани и индивидуални отчети”
- МСФО 3 „Бизнес комбинации”
- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги”
- КРМСФО 15 „Договори за изграждане на недвижими имоти”
- КРМСФО 16 „Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност”
- КРМСФО 17 „Разпределяне на непарични активи към собствениците”

2 Обобщение на значимите счетоводни политики (продължение)

2.2 Преизчисляване на чуждестранна валута

(а) Функционална и валута на представяне

Обектите, включени във финансовите отчети на дружеството, са оценени чрез валутата на основната икономическа среда, в която фирмата осъществява дейност („функционална валута”), а именно български лев (BGN). Финансовите отчети се представят в хиляди BGN. Българският лев е прикачен към Евро от 1 януари 1999 в съответствие с правилата на Валутния борд. Преизчисляването на сумите във финансовите отчети от български лев към Евро се прави като сумата в лева се дели на фиксиранят курс BGN/ Euro 1.95583.

(б) сделки и салда

Сделките в чужда валута се преизчисляват във функционалната валута, използвайки преобладаващия курс за обмен в деня на транзакцията. Печалбите и загубите от обмена на валута в резултат от уреждането на такива сделки и от преизчисляването на парични активи и задължения по курсове на обмен в края на финансовата година, деноминирани в чужди валути, се вписват в отчета за доходите

2.3 Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти включва офис сгради в процес на изграждане

Инвестиционните имоти се отчитат по историческа цена намалена с натрупани амортизации и обезценка. Историческата цена включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на обектите

2 Обобщение на значимите счетоводни политики (продължение)

2.3 Разходи за придобиване на активи (продължение)

Последващите разходи са включени балансовата стойност или се признават за отделен актив, според случая, само когато е вероятно бъдещи икономически ползи, свързани с обекта, да постъпят към компанията и стойността на един обект може да бъде надеждно оценена. Всички други възстановявания и поддръжки се вписват в отчета за доходите за времето на финансовия период, в който са възникнали.

Земята не се амортизира. Амортизирането на сградите се изчислява чрез използването на линейният метод за да се отнесат разходите към тяхната остатъчна стойност през определения полезен живот от 25 години. Амортизирането започва след като придобитите активи са на разположение за ползване

Остатъчната стойност на активите и полезният им живот се преразглеждат и коригират, ако е необходимо, на датата на изготвяне на всеки баланс.

Балансовата стойност на актива се вписва непосредствено до възстановимата му стойност, ако балансовата стойност на актива е по-голяма от определената му възстановима стойност. (бележка 2.4)

2.4 Обезценка на активи

Активи, които подлежат на амортизация, се преразглеждат за обезценяване, когато настъпят събития или промени в обстоятелствата, които указват, че балансовата стойност може да не е възстановима. Загуби от обезценка се признават за стойността, с която балансовата стойност на актива, превишава възстановимата му стойност. Възстановимата стойност на актива е по-високата от пазарната стойност на актива с по-малки разходи за продажба и стойността в употреба. За да се определи на обезценката, активите се групират на най-ниските нива, за който има отделни потоци на пари. (единици, генериращи парични потоци).

2.5 Заеми и вземания

Заемите и вземанията са непроизводни финансови активи със фиксирани и определими плащания, които не са котираны в активен пазар. Те се включват в текущите активи, с изключение на падежите по-големи от 12 месеца след датата на изготвяне на баланса. Последните се класифицират като нетекущи активи. Заемите и вземанията на компанията съставляват „търговски и други вземания” и пари в брой и парични еквиваленти в баланса (бележка 2.6 и 2.7).

2.6 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива стойност и впоследствие измерени по амортизационна стойност, използвайки метода на ефективна лихва, намалена със сумите на обезценка. Обезценката на търговските вземания е установена, когато има обективно доказателство за това че Дружеството няма да е в

2 Обобщение на значимите счетоводни политики (продължение)

състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните срокове за вземания. Сумата на провизията е разликата пренесената стойност на актива и настоящата стойност на преценените бъдещи парични потоци, сконтирани като ефективна лихвена ставка.

2.7 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и техните еквиваленти включват касовата наличност и депозитите „до поискване” в банка

2.8 Дялов капитал

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал.

Присъщите разходи, директно отнасящи се до издаването на нови акции, се представят в собствения капитал като намаление, нетно от данъци.

2.9 Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по пазарна цена, а впоследствие се измерват по амортизируема стойност, използвайки метода на ефективната лихва

2.10 Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Текущият данък върху доходите се изчислява на базата на данъчното законодателство прието или прието в значителна степен към датата на изготвяне на баланса

Отсроченият данък върху доходите се определя изцяло, използвайки метода за разпределение на задълженията, при временни различия, произтичащи между данъчните основи и задълженията и техните балансови стойности в финансовите отчети. Отсроченият данък върху доходите не се отчита, ако произтича от първоначалното признаване на актив или задължение при транзакция, различна от бизнес комбинация, която по време на транзакцията не афектира нито счетоводни, нито облагаеми печалби или загуби. Отсроченият данък върху доходите е определен от данъчните ставки (и закони), който са в сила или приети в значителна степен към датата на баланса и се очаква да се приложат, когато актив свързан с отсрочения данък е реализиран или е установено задължение по данъка за доходите

Активи по отсрочени данъци се признават до степента до която е вероятно да възникнат бъдещи облагаеми печалби срещу които ще могат да бъдат използвани.

2 Обобщение на значимите счетоводни политики (продължение)

2.11 Провизии

Провизиите се признават, когато Дружеството има настоящо съдебно или конструктивно задължение като резултат от минало събитие, за чието погасяване ще е необходимо да бъде извършен разход на ресурси, които носят икономическа изгода, като е възможно да бъде извършена надеждна оценка на сумата за погасяване на задължението

Дружеството няма провизии към датата на баланса

2.12 Признаване на приходите

Приходите включват пазарната стойност от продажбата на услуги нетно от ДДС, отстъпки и намаления.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение или възнаграждението, което се очаква да се получи за продажбата на стоки и услуги, нетно от ДДС и предоставени отстъпки. Приходите от продажба на стоки се признават, когато съществените рискове и изгоди от собствеността се прехвърлят на купувача. Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени

2.13 Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на съдружниците на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Групата в периода, в който разпределението на дивиденди е одобрено от съдружниците.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове включително валутен риск и лихвен риск. Общата програма на Дружеството за управление на риска цели да минимизира потенциалните отрицателни ефекти на тези рискове върху финансовия резултат на Дружеството

Управлението на риска е пренесено от централен финансов департамент (Финасова Група) под политиките, одобрени от Борда на директорите. Финасовата група определя, оценява и осигурява финасовите рискове. Борда на Директорите определя принципи за цялото управление на финасовия риск, както и политики покриващи специфични зони като валутен риск, лихвен риск, кредитен риск, използването на деривативни финасови инструменти и не деривативни финасови инструменти, както и инвестиции в свръх излишък.

(a) Пазарни рискове

(i) Валутен риск

Ръководството управлява валутният риск, като извършва сделки в лева и евро, тъй като лева е фиксиран към еврото.

(ii) Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск от капиталови ценни книжа или стоков ценови риск.

(iii) Лихвен риск

Дружеството не е изложена на лихвен риск, докато няма привлечени средства от заеми.

(b) Кредитен риск

Кредитният риск, възниква от парични средства и паричните еквиваленти, деривативни финансови инструменти и депозити с банки и финансови институции, както и кредитна позиция на лизингодатели, включително и непогосени вземания и извършени транзакции. За банките и финансовите институции, само страни с висок кредитен рейтинг са одобрени. За други страни управлението на Дружеството, определя размерите на кредитното качество вземайки предвид неговата финансова позиция, минал опит и други фактори. Гарантираният депозит или банковата гаранция се изискват от лизингополучателите, когато се сметне за необходимо да се намали излагането на кредитен риск. Предварителни плащания се изискват от лизингополучателите.

Към датата на баланса, няма неплатени вземания и ръководството не очаква никакви загуби от неизпълнение от тези контрагенти.

(c) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции. Поради

динамичната природа на основните типове бизнес, дружеството управлява своя ликвиден риск като поддържа достатъчни салда на пари и парични еквиваленти, така че да може да обслужва задълженията си, когато падежират.

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на групата при управлението на капитала на компанията са да осигурят способността на компанията да продължи като действаща фирма, за да осигури възвръщаемост за съдружниците и ползи за другите притежатели на дялове, както и да поддържа оптимална структура на капитала, която да намалява капиталовите разходи.

За да поддържа или регулира капиталовата структура Компанията може да коригира количеството дивиденди изплащани на съдружниците, възвръщаемия капитал на акционеририте, издаването на нови акции или продажбата на активи, за да намали дълговете, последващи решенията на управлението на групата.

При разглеждането естеството на капитала, групата наблюдава и управлява капитала на компанията като следствие от доходността и ликвидността на компанията.

3.3 Оценяване на пазарната стойност

Първоначалната стойност намалена с провизията за обезценка на търговски вземания и плащания се приема, че съответстват на техните пазарни стойности. Пазарната стойност на финансовите пасиви за целите на оповестяване се определя чрез дисконтиране на бъдещите договорни парични потоци при прилагане на текущия лихвен процент, който е приложим за подобни финансови инструменти.

4 Критични счетоводни прогнози и оценки

Прогнозите и оценките непрекъснато се изчисляват и се базират на исторически опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития, за които се смята, че са логични предвид обстоятелствата.

Критични счетоводни оценки и предположения

Компанията прави приблизителни оценки и предположения относно бъдещето. Произтичащите счетоводни приблизителни оценки по правило рядко са равни на фактическите резултати. Приблизителните оценки и предположенията със значителен риск да предизвикат съществено коригиране на балансовите стойности на активите и пасивите в рамките на следващата финансова година се описват по-долу.

Данъчни задължения

Компанията се облага с корпоративни данъци според българското данъчно законодателство. Необходимо е значително оценка за определяне условията за данъците

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2008

върху дохода Съществуват определени сделки и изчисления, за които определянето на окончателното данъчно задължение е несигурно по време на обичайния ход на дейността. Дружеството определя задълженията за данъци на база на приблизителните оценки на управлението. Където крайния данъчен резултат по тези въпроси е различен от първоначално отчетените стойности, тези различия ще се отразят на размера на данъка върху доходите и на сумата на отсрочените данъци в периода, в който се прави съответното определяне.

5 Разходи за придобиване на активи

	Инвестиционни имоти	Сгради в процес на придобиване
Година приключваща на 31 Декември		
Балансова стойност към 1 януари 2007 г.	-	-
Новопридобити	-	433
Салдо към 31 декември 2007 г.	-	433
31 декември 2007 г.		
Стойност	-	433
Натрупана амортизация	-	-
Балансова стойност	-	433
Година приключваща на 31 Декември		
Балансова стойност към 1 януари 2008	-	-
Новопридобити	-	433
Прехвърлени	433	-
Амортизация	(6)	-
Салдо към 31 декември 2008 г.	427	433
31 декември 2008 г.		
Стойност	433	433
Натрупана амортизация	(6)	-
Балансова стойност	427	433

Инвестиционният имот е отдаден под наем на Алфа Банк София – клон за период от 10 години

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2008

(Във всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

6 ДДС за възстановяване

Възстановяването на ДДС на стойност 86 хил.лева е свързано с покупката на имот в строеж и след като Дружеството се регистрира по ЗДДС, той може да бъде получен от данъчните власти или да бъде приспаднат от бъдещи плащания по ДДС в съответствие с приложимите специфични правила на ЗДДС.

7 Парични средства и парични еквиваленти

**31 декември
2008 г.**

**31 декември
2007 г.**

Парични средства в банка

336

544

8 Дялов капитал

Брой дялове

**Дялов
капитал**

Към 1 януари 2007 г.

-

-

Към 31 декември 2007 г.

3,000

600

Към 31 декември 2008 г.

3,000

600

Всички дялове дават еднакви права на собственика и са платени изцяло. Общият брой на оторизираните дялове е 3 хиляди, с номинална стойност от 200 BGN(102,26 EUR) за дял.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството, към 31 Декември 2007 е АЛФА АСТИКА АКИНИТА. Крайната компания-майка е Алфа Банк, Гърция.

9 Отсрочени данъци върху доходите

Отсрочените данъци върху активите и пасивите са калкулирани по метода за задълженията, използвайки ефективна данъчна ставка от 10% (2007: 10%).

Дружеството има данъчни загуби, за които не е признат отсрочен данък, поради съмнения за неговото възвръщане. Сумата на тези загуби е както следва:

**31 декември
2007**

Изтича през
2012 година

5

5

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2008

(Във всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

10	Търговски и другия задължения	31 декември 2008	31 декември 2007
	Търговски задължения	-	214
	Финансиране, осигурено от собствениците	254	254
		<u>254</u>	<u>468</u>
Всички търговски и други задължения са дължими в рамките на 12 месеца след датата на баланса.			
11	Административни разходи	2008	2007
	Професионални услуги	(9)	(3)
	Одит	(5)	
	Оперативни разходи	(1)	(2)
	Приходи от банкови лихви	3	
	Административни разходи	<u>(12)</u>	<u>(5)</u>
12	Разход за данък върху доходите	2008	2007
	Текущ данък върху доходите	-	-
	Отсрочен данък върху доходите (приложение 9)	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>

Данъкът върху доходите на Дружеството е равен на теоретичната сума, която би възникнала, използвайки средно-претеглената данъчна ставка, приложима към печалбата на Дружеството :

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2008

(Във всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	2008	2007
Загуба преди данък	-	(5)
Данък калкулиран по данъчна ставка от 10%	-	(1)
Не признати отсрочени данъчни активи по пренесени напред загуби	-	1
Данък	-	-

13 Условни задължения

Данъчните власти могат по всяко време да ревизират книгите и официалните документи в рамките на 5 години, след 1 януари на годината, следваща годината, в която данъците са дължими, и могат да наложат допълнителни данъчни глоби и наказания.

14 Сделки със свързани лица

Задължения към свързани лица	31 декември 2008	31 декември 2007
Алфа Астика Акините – едноличен собственик		
Предоставено финансиране от съдружника	254	254
Финансирането няма специфичен план за погасяване. То е безлихвено.		
Приходи от наем от Алфа Банк – клон България	18	-

15 Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат оповестявания във финансовия отчет