

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

*ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД*

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 2014 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 2014 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 2014 година:

а) Към 31.12.2014 година Дружеството е акумулирало загуба в размер на 22 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 2014 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, историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания от мен годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2014 г.

27 юли 2015 годин
София, България

Жени Гицоайка, д.е.с.
регистриран одитор



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

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

към 31.12.2014

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ

Нетекущи (дълготрайни) активи

Дълготрайни материални активи

Дълготрайни нематериални активи

Други нетекущи активи

Общо нетекущи (дълготрайни) активи

Текущи (краткотрайни) активи

Парични средства

Общо текущи (краткотрайни) активи**СУМА НА АКТИВА**

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ

Собствен капитал

Записан капитал

Натрупана печалба (загуба) от минали години

Текуща печалба (загуба)

Общо собствен капитал

Задължения, в т.ч.:

до 1 година

Общо задължения**СУМА НА ПАСИВА**

Сума (в хил. лв.)

Бележка Текуща година Предходна година

Сума (в хил. лв.)

Бележка Текуща година Предходна година

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

18.02. 2015 г.

Съставител:



Пламена Желева Вълчева
/Вистра Корпорейт Сървисис ЕООД/

Ръководител:

Бхану Чудхри

Финансов отчет, върху
който съм издала
одиторски доклад
с дата: 27. 07. 2015

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2014 година

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

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

28.02.2015 г.

Съставител:

Пямена Желева Вълчева
/ Вистра Корпорейт Сървисис ЕООД

Ръководител:

Бхану Чудхри

Бхану Чудхри

Финансов отчет, върху
който съм издала
одиторски доклад
с дата: 27. 07. 2015

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2014 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	-	(18)	(2)	30
Прехвърляне в натрупана загуба	-	-	(2)	2	0
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	(2)	(2)
Собствен капитал към края на отчетния период	50	-	(20)	(2)	28

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

18.07. 2015 г.

Съставител:



Пламена Желева Вълчева
 Вистра Корпорейт Сервисис ЕООД

Ръководител:

Бхану Чудхри

Финансов отчет, върху
 който съм издала
 одиторски доклад
 с дата: **27.07.2015**

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2014 година

Наименование на паричните потоци	Текущ период		нетен поток	Предходен период		нетен поток
	постъпления	плащания		постъпления	плащания	
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	3	(3)	-	1	(1)
Всичко парични потоци от основна дейност	-	3	(3)	-	1	(1)
Изменения на паричните средства през периода	-	3	(3)	-	1	(1)
Парични средства в началото на периода			32			33
Парични средства в края на периода			29			32

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

2015 г.

Съставител:



Пламена Желева Вълчева
Вистра Корпорейт Сървисис ЕООД*

Ръководител:

Bhane Choudhri

Бхану Чудхри

Финансов отчет, върху
който съм издала
одиторски доклад
с дата: 27. 07. 2015

Handwritten signature

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2014 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 2014 до 31 Декември 2014.

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 31.12.2014 възлиза на 22 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

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

3. Парични средства

	31.12.2014	31.12.2013
	Хил. лв.	Хил. лв.
Парични средства в РС	29	32
Общо	29	32

4. Задължения

	31.12.2014	31.12.2013
	Хил. лв.	Хил. лв.
Задължения към доставчици		1
Други	1	1
Общо	1	2

5. Разходи за външни услуги

	2014	2013
	Хил. лв.	Хил. лв.
Счетоводни и одит услуги	2	2
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 2014 ГОДИНА

Ръководството на дружеството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 Декември 2014 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, бул. Цар Освободител 2

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

2.1. Приходи

Дружеството няма реализирани приходи през 2014 г.

2.2. Разходи

Извършените разходи за дейността през 2014 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 2014г. 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 2014 година.

3. Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

4. Управление

Дружеството е с едностепенна система на управление. Към 31.12.2014 г. Съветът на директорите е в състав:

Чериан Падинджаретхалакал Томас

Бхану Чудхри

Сумант Капур

Отговорности на Ръководството

Ръководството на Дружество Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД е изготвило финансовия отчет за 2014 г. 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 2014 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:

Бхану Чудхри

гр.София

28.02.2015г.