

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До

Акционера на

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД** („Дружеството“), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2010, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация. Финансовият отчет към и за годината, приключваща на 31 декември 2009 е заверен от друг одитор, който е издал одиторски доклад без резерви на 8 август 2010 г.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните Стандарти за Финансови Отчети на Малки и Средни Предприятия (НСФОМСП), както и за такава система за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансовия отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка се носи от ръководството.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим 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 неточности, отклонения и несъответствия 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 дружеството, 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 ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2010 година, както и неговите финансови резултати от дейността и промените в паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните Стандарти за Финансови Отчети на Малки и Средни Предприятия.

Обръщане на внимание

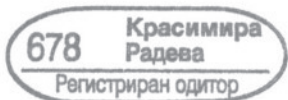
Без да изразяваме резерви, обръщаме внимание към бел 2.3. от приложения финансов отчет. Както е посочено, Дружеството не е взело решение относно промени в капитала, както се изисква от чл. 252 (1) от Търговския закон и е възможно да бъде закрито по служебен ред. Съществува съществена несигурност относно приложимостта на принципа на действащото предприятие по отношение на приложения финансов отчет.

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

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл.38, ал.4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността, изготвен от ръководството на дружеството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2010 година, изготвен в съответствие с НСФОМСП. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството се носи от ръководството.



Красимира Радева
Регистриран одитор



София,

18 март, 2011г.

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД
Годишен финансов отчет
Одиторски доклад
31 декември 2010 година

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

март 2011, София
Този отчет съдържа 16 страници

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 31.12.2010

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележка	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележка	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
Нетекущи (дълготрайни) активи				Собствен капитал			
Дълготрайни материални активи		-	-	Записан капитал	1.1	50	50
Дълготрайни нематериални активи		-	-	Натрупана печалба (загуба) от минали години		(11)	-
Други нетекущи активи		-	-	Текуща печалба (загуба)		(2)	(11)
Общо нетекущи (дълготрайни) активи		-	-	Общо собствен капитал		37	39
Текущи (краткотрайни) активи				Задължения, в т.ч.:			
Парични средства	3	38	51	до 1 година	4	1	12
Общо текущи (краткотрайни) активи		38	51	Общо задължения		1	12
СУМА НА АКТИВА				СУМА НА ПАСИВА			
		38	51			38	51

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

16 март 2011 г.

Съставител:

Ръководител:

Пламена Желева Вълчева

Чериан Падинджеретхалакал Томас



Заверил: *Красимира Радева*
Красимира Радева
18.03.2011



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2010 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Бележка	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Бележка	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
Разходи				Приходи			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		2	11	Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		-	-
външни услуги	5	2	11	Услуги		-	-
Общо разходи за оперативна дейност		2	11	Общо приходи от оперативна дейност		-	-
Общо разходи		2	11	Общо приходи		-	-
Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)				Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		2	11
Разходи/(Приходи) за данъци от печалбата		-	-				
Печалба		-	-	Загуба		2	11
Всичко		2	11	Всичко		2	11

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

16 март 2011 г.

Съставител:

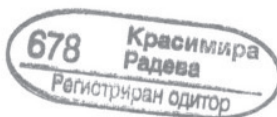
Ръководител:

Пламена Желева Вълчева

Чериян Падинджеретхалакал Томас



Заверил: *Красимира Радева*
Красимира Радева
18.03.2011



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2010 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			(11)	39
Прехвърляне в натрупана загуба			(11)	11	-
Финансов резултат за текущия период				(2)	(2)
Собствен капитал към края на отчетния период	50		(11)	(2)	37

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

16 март 2011 г.

Съставител:

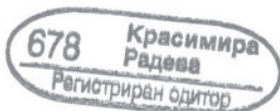
Ръководител:

Пламена Желева Вълчева

Чериян Падинджеретхалакал Томас



Заверил: *Красимира Радева*
Красимира Радева
18.03.2011



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2010 година

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъп- ления	плаща- ния	нетен поток	постъп- ления	плаща- ния	нетен поток
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	12	(12)	-	-	-
Всичко парични потоци от основна дейност	-	12	(12)	-	-	-
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	1	(1)	-	-	-
Всичко парични потоци от финансова дейност	-	1	(1)	-	-	-
Изменения на паричните средства през периода	-	13	(13)	-	-	-
Парични средства в началото на периода			51			51
Парични средства в края на периода			38			51

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

16 март 2011 г.

Съставител:

Ръководител:

Пламена Желева Вълчева

Чериан Падинджеретхалакал Томас



Заверил: *Кт*
Красимира Радева
18.03.2011



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2010 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 2010 до 31 декември 2010.

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.

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

	31.12.2010	31.12.2009
	Хил. лв.	Хил. лв.
Парични средства в брой	38	51
Общо	38	51

4. Задължения

	31.12.2010	31.12.2009
	Хил. лв.	Хил. лв.
Задължения към доставчици	-	11
Други	1	1
Общо	1	12

5. Разходи за външни услуги

	2010	2009
	Хил. лв.	Хил. лв.
Счетоводни и одит услуги	1	2
Правни услуги	1	9
Общо	2	11

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.