

Доклад на независимия одитор

До
Акционерите
на «Алфа пропъртис» АД
гр.София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Алфа пропъртис“ АД, гр.София, състоящ се от: счетоводен баланс към 31.12.2016г.; отчет за приходите и разходите; отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци, за годината завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включително обобщеното оповестяване на значимите счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „Алфа пропъртис“ АД, към 31.12.2016 г., и неговите финансови резултати от дейността, паричните му потоци и промените в собствения капитал за годината завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане, приложими в Република България, и 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 „Алфа пропъртис“ АД 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. 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, включена в придружаващия годишните финансови отчети Годишен доклад за дейността. Нашето мнение, относно годишният финансов 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 независим финансов одит на годишните финансови отчети, нашата отговорност за другата информация се състои в това, да разберем тази друга информация в годишния доклад за дейността, и разбирайки я да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовите отчети или с нашите познания придобито по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено отклонение, то от нас се изисква да докладваме този факт. Когато не е налице такова несъответствие ние няма какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

На база на изпълнените процедури, във връзка счл.37, ал.6 на «ЗСч.» 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 «ЗСч.», за обективен преглед на развитието и дейността на дружеството, постигнати основни резултати и бъдещо развитие на Дружеството.*

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане, приложими в Република България, и за такава система на вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима, за изготвянето на финансов отчет, който 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 окажат 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, фалифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуда, както и пренебрегване и заобикаляне на вътрешните контроли;
- Получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащи 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;

- Достигахме 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 одиторския 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, които 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.



10.02.2017

Филип Колев, гр. Перник,
ул. "Железничарска" 10/29

Тел. 0899470075, e-mail: asen_f@gbg.bg

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

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на Алфа пропъртис АД
към 31.12.2016г.

БУЛСТАТ: 13144716

АКТИВ	Сума (хил.лв.)		ПАСИВ	Сума (хил.лв.)	
	текуща год.	предх. год.		текуща год.	предх. год.
Раздели, групи статии			Раздели, групи статии		
а	1	2	а	1	2
Б. Петекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
II. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	346	346
I. Земи и сгради, в т.ч.:	328	328	V. Натрупава печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	-	(11)
- земи	328	328	- неразмислена печалба		33
Общо за група II:	328	328	- непокрита загуба		(44)
Общо за раздел Б:	328	328	Общо за група V:	-	(11)
В. Текущи (краткотрайни) активи			VI. Текуща печалба (загуба)	(1)	32
IV. Парични средства, в т.ч. :	17	41	Общо за раздел А	345	367
- в брой	1	1	над 1 година	-	
- в безсрочни сметки (депозити)	16	40	- данъчни задължения, в т.ч.:	-	2
Общо за група IV:	17	41	до 1 година		2
Общо за раздел В:	17	41	до 1 година		-
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	345	369	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	345	367

Дата: 19.01.2017 г.

Съставител:.....
/С. Вангелова /

Ръководител:.....
/Р. Тодоров /

Заверил:.....



сч. 2016/2
10-02-2017



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

към СС1

на Алфа пропъртис АД

БУЛСТАТ: 131444716

към 31.12.2016 г.

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.:	1	1	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	0	35
б) външни услуги	1	1	в) услуги		35
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	1	1	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	0	35
8.Печалба от обичайна дейност	0	34	8. Загуба от обичайната дейност	1	-
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	1	1	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	0	35
10.Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	0	34	10.Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)	1	-
11. Разходи за данъци от печалбата		3	11. Загуба (10+ред 11 и 12 от раздел А)	1	-
13. Печалба (10-11-12)	0	31			
ВСИЧКО (Общо разходи+11+12+13)	1	35	ВСИЧКО (Общо приходи+11)	1	35

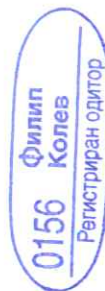
Дата: 19.01.2017 г.

Съставител: 
/С. Вангелова /Ръководител: 
/Р. Тодоров /с в. ЖОРЖАДЖ
09.02.2017,Заверил: 

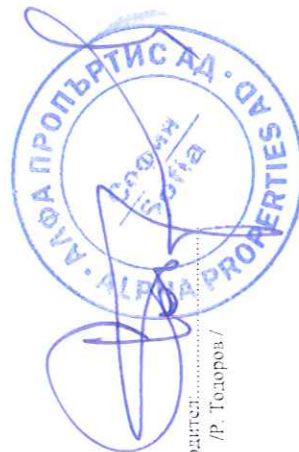
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на Алфа пропъртис АД
за периода от 01.01.2016г. до 31.12.2016г.

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							65	(44)		367
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешки											-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	346	-	-	-	-	-	-	65	(44)	-	367
5. Изменения за сметка на собствениците в т.ч. увеличаване											-
намаляване											-
6. Финансов резултат за текущия период											-
7. Разпределения на печалба:											-
в т.ч. за дивиденди											-
8. Покриване на загуба											-
9. Последващи оценки на активи и пасиви											-
увеличаване											-
намаляване											-
10. Други изменения в собствения капитал											-
11. Салдо към края на отчетния период	346	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	345
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11±12)	346	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	345

Дата: 19.01.2017 г.



св. документи
с о.о.с. е о.о.с.



Съставител:
/С. Вангелова /

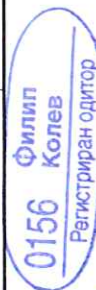
Ръководител:
/Р. Тодоров /

Заверил:
/С. Вангелова /

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на Алфа пропъртис АД
за периода от 01.01.2016г. до 31.12.2016г.

Наименование на потоците	Текущ период /хил. лв./			Преходен период /хил. лв./		
	постыления	плащания	истен поток	постыления	плащания	истен поток
3	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		1	(1)	35	1	34
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		20	(20)			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Платени и възстановени данъци върху печалбата		2	(2)			-
7. Плащания при разпределение на печалби		1	(1)			-
8. Други парични потоци от основна дейност			-			-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)		24	(24)	35	1	34
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 финансов дейност						
1. Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
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 финансов дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансов дейност (В)		-	-	-	-	-
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)		24	(24)	35	1	34
Д. Парични средства в началото на периода			41			7
Е. Парични средства в края на периода			17			41

Дата: 19.01.2017 г.



свт. одитор
19.01.2017

Съставител:
/С. Вангелова /

Ръководител:
/Р. Тодоров /

Заверил:
/Ф. Колев /

ГОДИШЕН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА 2016 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 2016 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 2016 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 2016 г. Дружеството няма реализирани приходи.

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 2016 г. Дружеството е на загуба.

Счетоводител:

/ С. Вангелова /



Ръководител:

/Р. Тодоров/

19.01.2017 г.