

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

„Адванс Екуити Холдинг” АД

към 31 декември 2007 г.

(на неконсолидирана база)

I. Информация за важни събития и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

1. Събития, настъпили през I-во, II-ро, III-то и IV-то тримесечие на 2007 г.

- Учредено е дъщерно дружество „Проджект Истейт“ ЕООД със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Христо Ботев“ №57. Дружеството е вписано в регистъра на Софийски градски съд по парт. № 114717, том 1566, рег. I, стр. 32, фирмено дело №2172/2007.

„Проджект Истейт“ ЕООД е с регистриран капитал от 500 хил. лв. и е 100% собственост на „Аванс Екуити Холдинг“ АД. Към момента на регистрация – 13.02.2007 г., е записан целият капитал на дружеството и са внесени 350 хил. лв (70%) от него. На 25.07.2007 г. „Аванс Екуити Холдинг“ АД като собственик на „Проджект Истейт“ ЕООД внесе остатъчната част от капитала на дружеството в размер на 150 000 лв. Така, към настоящия момент, основният капитал на „Проджект Истейт“ ЕООД в размер на 500 000 лв. е изцяло внесен от едноличния му собственик.

Предметът на дейност на „Проджект Истейт“ ЕООД е управление на инвестиционни проекти в областта на недвижимите имоти и строителството. Фокус на дейността на дружеството е развитието на индустриални, търговски и бизнес имоти.

Инвестицията в основния капитал на „Проджект Истейт“ ЕООД е отразена като нетекущ финансов актив („инвестиции в дъщерни предприятия“) в счетоводния баланс на „Аванс Екуити Холдинг“ АД.

- На 25.07.2007 г., с решение на Съвета на директорите, „Аванс Екуити Холдинг“ АД отпусна заем на дъщерното си дружество „Проджект Истейт“ ЕООД в размер на 1 255 000 лв. Заемът е със срок от 4 години и лихвен процент 6%. Средствата от него ще бъдат използвани за инвестиционните цели на „Проджект Истейт“ ЕООД.
- На 17.09.2007 г. е внесен остатъкът по записания от „Аванс Екуити Холдинг“ капитал на „СЕП България“ АД в размер на 2 062 500 лв. Така, към настоящия момент, основният капитал на „СЕП България“ АД в размер на 5 000 000 лв. е изцяло внесен и делът на „Аванс Екуити Холдинг“ в него е 3 500 000 лв., или 70%. С това задълженията на „Аванс Екуити Холдинг“ към свързани предприятия намаляват с 2 062 500 лв., като със същата сума намаляват и паричните средства на дружеството.
- Отпуснати са допълнителни заеми от „Аванс Екуити Холдинг“ към дъщерните му и асоциирани предприятия, както следва:

Предприятие	Заеми (лв)		
	Салдо към 31.12.2006 г.	Нето отпуснати през периода	Салдо към 31.12.2007 г.
Дъщерни:	1 527 100	6 380 318	7 907 418
„Агро Тера Север“ АД	396 000	2 081 082	2 477 082
„Енерджи Ефект“ ЕАД	169 100	2 439 224	2 608 324
„Енерджи Инвест“ ЕАД	962 000	605 012	1 567 012

„Проджект Истейт” ЕООД	Ø	1 255 000	1 255 000
Асоциирани:	300 000	800 000	1 100 000
„Енеси” АД	300 000	800 000	1 100 000

Увеличението на заемите към дъщерните и асоциирани предприятия се отразява в нарастване на нетекущите и текущите вземания от свързани предприятия в активите на счетоводния баланс. Отпуснатите допълнително средства са при същите условия, като първоначално договорените.

Отпуснатият на 25.07.2007 г. заем от „Аванс Екуити Холдинг” АД на дъщерното дружество „Проджект Истейт” ЕООД в размер на 1 255 000 лв. е със срок от 4 години и лихвен процент от 6%. Средствата от него ще бъдат използвани за инвестиционните цели на „Проджект Истейт” ЕООД.

През периода, дъщерното дружество „Агро Тера Север” АД е осъществило частично възстановяване в размер на 184 667 лв. по отпуснат заем от „Аванс Екуити Холдинг” АД.

- Издадено е Разрешение за ползване №СТ-12-366 / 20.04.2007 г. от ДНСК на вятърния енергиен парк на дъщерното дружество „Енерджи Инвест” ЕАД. Освободен е залогът в размер на 1 760 250 лв, предоставен от „Аванс Екуити Холдинг” АД под формата на депозит в банка ТБ „Уникредит Булбанк” АД по заем на дъщерното дружество „Енерджи Инвест” ЕАД за 900 хил. евро, отпуснат от същата банка. Така задбалансовите активи и пасиви на „Аванс Екуити Холдинг” АД, формирани от този залог, са ликвидирани. Холдингът остава поръчител по заема на „Енерджи Инвест” ЕАД.
- На 28.06.2007 г. беше проведено Общо събрание на акционерите на „Аванс Екуити Холдинг” АД, на което бяха взети следните решения:
 - Приема доклада на управителните органи за дейността на дружеството през 2006 год.;
 - Приема годишния финансов отчет на дружеството за 2006 год.;
 - Приема доклада на специализираното одиторско предприятие („Делойт Одит” ООД) за извършената проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2006 год.;
 - Избор на регистриран одитор за 2007 г. – „Делойт Одит” ООД;
 - Приема доклада на Директора за връзки с инвеститорите;
 - Освобождава от отговорност членовете на управителните органи за дейността им през 2006 год.;
 - Не разпределя дивидент за 2006 год.
- На 02.07.2007 г., Съветът на директорите на „Аванс Екуити Холдинг” АД, на основание чл.43, ал.3, т.10 от Устава на дружеството, взе решение за увеличение на капитала чрез издаване на 23 968 568 (двадесет и три милиона деветстотин шестдесет и осем хиляди петстотин шестдесет и осем) броя обикновени, поименни безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка и емисионна стойност 1.08 (един лев и осем ст.) всяка, и право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите на дружеството.

На 15.08.2007 г., Комисията за финансов надзор потвърди проспекта за увеличение на капитала на „Аванс Екуити Холдинг” АД. Началото на процедурата по увеличението на

капитала бе дадено на 10.09.2007 г., когато започна търговията с права за записване на нови акции.

- Процедурата по увеличението на капитала на „Аванс Екуити Холдинг“ АД приключи успешно на 17.10.2007 г. със записаните общо 23 961 308 бр. нови акции по емисионна стойност 1.08 лв. всяка. Само 7 260 бр. акции не бяха записани в процедурния срок. Така, основният капитал на дружеството бе увеличен до 35 945 592 лв., разпределени в 35 945 592 бр. акции с номинал от 1 лв. всяка. Общо набраните средства от увеличението са 25 878 212.64 лв., като от тях са платени следните такси и комисионни:

Възнаграждение на инвестиционния посредник:	258 782.13 лв.
Публикация на съобщение в централен всекидневник:	408.00 лв.
Публикация на съобщение в Държавен вестник:	280.00 лв.
Такса към „Централен депозитар“ АД:	56.00 лв.
Такса към БФБ-София АД:	276.00 лв.
Такса за регистриране на емисия в „Централен депозитар“ АД:	5 098.43 лв.
<u>Такса за разглеждане на проспекта в Комисия за финансов надзор:</u>	<u>5 000.00 лв.</u>
Общо такси и комисионни:	269 900.56 лв.

Всички такси са платени през отчетния период.

- Съветът на директорите (СД) на „Аванс Екуити Холдинг“ АД взе решение за инвестиция в компанията „Спиди Нет“ АД. Съгласно решението „Аванс Екуити Холдинг“ ще участва в увеличение на капитала на „Спиди Нет“ АД с парична вноска от 1 338 558.80 лв., след осъществяване на което ще притежава 50% от собствеността на компанията.

Увеличението на капитала на „Спиди Нет“ АД беше успешно проведено и регистрирано от Софийски градски съд на 28.12.2007 г.

Съгласно решението на СД на „Аванс Екуити Холдинг“ АД, разходите по правния анализ и подготовката на документите по инвестицията в „Спиди Нет“ АД, които са в размер на 53 030.21 лв., ще бъдат капитализирани към размера на инвестицията. Така нетекущите финансови активи на дружеството под формата на инвестиции в дъщерни предприятия нарастват през четвъртото тримесечие с 1 391 589.01 лв.

„Спиди Нет“ АД е лицензиран доставчик на интернет чрез локални мрежи на територията на гр.София. Компанията е създадена в края на 2004 г. и към момента обслужва над 4 500 абоната.

- С решение на СД на „Аванс Екуити Холдинг“ АД на 26.10.2007 г. в полза на ТБ „Банка Пиреос България“ АД е учреден залог на депозит по банков заем от ТБ „Банка Пиреос България“ АД към „Спиди Нет“ АД в размер на 199 000 лв. Размерът на заложения депозит е 200 000 лв.
- Размерът на разходите за външни услуги в раздел „Разходи по икономически елементи“ на отчета за приходите и разходите на „Аванс Екуити Холдинг“ АД през периода 01.01 – 31.12.2007 г. е 822 378.15 лв. и е формиран от следните компоненти:

- Разходи за куриерски услуги: 40.75 лв.

- Разходи за реклама:	9 536.46 лв.
- Разходи за възнаграждение по договора за консултантски услуги с „Карол Финанс“ ЕООД:	510 591.30 лв.
- Разходи за участия в конференции и др. подобни мероприятия:	2 093.00 лв.
- Платени такси на юридически лица (такса към банка за потвърждение на салда):	3 230.84 лв.
- Платени такси към БФБ-София:	600.00 лв.
- Разходи за канцеларски услуги:	8.64 лв.
- Годишни абонаменти:	3 707.60 лв.
- Платени такси към КФН:	5 200.00 лв.
- Други такси:	684.74 лв.
- Разходи за публикуване на обяви и съобщения:	1 200.10 лв.
- Разходи за комуникации (за поддръжка на домейн в интернет):	352.04 лв.
- Платени такси към „Централен депозитар“ АД:	12 104.50 лв.
- Разходи за одиторски услуги и проверки:	1 622.46 лв.
- Разходи за наем:	782.33 лв.
- Разходи за преводачески услуги:	2 543.18 лв.
- Разходи за възнаграждение на инвестиционния посредник ИП "Карол" АД по увеличението на капитала:	258 782.13 лв.
- Разходи към консултантски агенции за подбор на персонал:	6 279.89 лв.
- Разходи за правни услуги:	2 411.54 лв.
- Данък върху представителни разходи:	69.25 лв.
- Други разходи:	537.40 лв.
- Размерът на другите разходи в раздел „Разходи по икономически елементи“ на отчета за приходите и разходите на „Аванс Екуити Холдинг“ АД за периода 01.01 – 31.12.2007 г. е 33 103.98 лв. и е формиран от следните компоненти:	
- Разходи за командировки:	4 072.34 лв.
- ДДС по доставки без право на данъчен кредит:	29 031.64 лв.
- Приходите от лихви през периода 01.01 – 31.12.2007 г. са в размер на 728 574.35 лв. и са формирани, както следва:	
- Лихви по депозити в лева:	292 122.78 лв.
- Лихви по депозити във валута:	26 706.55 лв.
- Лихви по разплащателни сметки:	12 360.69 лв.
- Лихви по заеми на дъщерните дружества:	282 601.76 лв.

от които

„Енерджи Ефект” ЕАД	78 120.22 лв.
„Енерджи Инвест” ЕАД	75 110.04 лв.
„Агро Тера Север” АД	96 741.50 лв.
„Проджект Истейт” ЕООД	32 630.00 лв.
- Лихви по заеми на асоциирани дружества:	114 782.57 лв.
<i>от които</i>	
„Енеси” АД	114 782.57 лв.

2. Събития, настъпили след приключването на междинния финансов отчет за IV-то тримесечие

- С решение СД на „Адванс Екуити Холдинг” АД на 02.01.2008 г. е отпуснат заем към дъщерното дружество „Агро Тера Север” АД в размер на 20 000 лв.
- С решение на СД на „Адванс Екуити Холдинг” АД на 07.01.2008 г. е отпуснат заем към дъщерното дружество „Спиди Нет” АД в размер на 60 000 лв.
- С решение на СД на „Адванс Екуити Холдинг” АД на 15.01.2008 г. са отпуснати заеми към дъщерните дружества „Енерджи Инвест” ЕАД в размер на 18 000 лв., „Агро Тера Север” АД в размер на 28 000 лв. и „Проджект Истейт” ЕООД в размер на 30 000 лв.
- С решение на СД на „Адванс Екуити Холдинг” АД от 15.01.2008 г. е предприето увеличение на капитала на дъщерното дружество „Енерджи Инвест” ЕАД от 150 000 лв. на 2 400 000 лв. чрез издаване на нови 2 250 000 броя обикновени поименни налични акции, всяка с право на един глас в Общото събрание на акционерите и с номинална и емисионна стойност от 1 лв. Увеличението на капитала на „Енерджи Инвест” ЕАД ще бъде записано в пълния му размер от едноличния собственик на дружеството – „Адванс Екуити Холдинг” АД. Средствата от увеличението на капитала на „Енерджи Инвест” ЕАД ще бъдат използвани за финансиране на инвестиционната му програма за 2008 г., която включва изграждане на фотоволтаична електроцентрала и нова вятърна електроцентрала. За нуждите на инвестицията във фотоволтаичната електроцентрала бе даден мандат на Съвета на директорите на „Енерджи Инвест” ЕАД да вземе решение по всички съществени параметри и условия по придобиването на акционерно участие на дружеството в „ИнтерСол” ЕАД. Съгласно решението, „Енерджи Инвест” ЕАД ще участва в увеличение на капитала на „ИнтерСол” ЕАД с парична вноска от 1 098 000 лв., след реализирането на което ще притежава 90% от собствеността на дружеството.

II. Основни рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година

„Адванс Екуити Холдинг” АД не е изправен пред непосредствени рискове, извън обичайните за дейността му на финансов инвеститор в частни компании. Дружеството няма задължения към банки и небанкови финансови институции, освен поръчителството по заем на дъщерното дружество „Енерджи Инвест” ЕАД към ТБ „Уникредит Булбанк” АД в размер на 900 хил. евро и заложен депозит в полза на ТБ „Банка Пиреос България” АД в размер на 200 хил. лв. по заем от банката към дъщерното дружество „Спиди Нет” АД.

Средствата от увеличението на капитала на „Аванс Екуити Холдинг“ АД ще бъдат използвани основно за финансиране на дъщерните му дружества, както и за инвестиране чрез участие като акционер-учредител на нови дружества със силен потенциал за растеж или за покупка на съществуващи такива. Новите инвестиции се предприемат след внимателна и аргументирана селекция на бизнес планове и инвестиционни проекти.

III. Информация за сключени големи сделки между свързани лица

На 01.02.2007 г., дъщерното на „Аванс Екуити Холдинг“ дружество „Енерджи Ефект“ ЕАД (100% собственост на холдинга) сключи договор с „Карол Финанс“ ЕООД за извършване на строително-монтажни работи – проектиране и изпълнение на външно топлозахранване и абонатна станция, вътрешна ВиК инсталация, вътрешни ел.силова и осветителна инсталации, сухо строителство, външна топлоизолация с минерална мазилка и доставка и монтаж на скеле. Обемът на строително-монтажните работи, които „Енерджи Ефект“ ЕАД се задължава да предостави на „Карол Финанс“ ЕООД е оценен на 450 000 лв. Тъй като от една страна „Карол Финанс“ ЕООД е еднолична собственост на Станимир Маринов Каролев, а от друга същият, посредством дружествата „Карол Стандарт“ ЕООД и „НетТелКом“ ЕООД, на които е едноличен собственик на капитала, притежава общо 20.3% от акционерния капитал на „Аванс Екуити Холдинг“ АД (към дата 23.11.2007 г.), то договарът между „Енерджи Ефект“ ЕАД и „Карол Финанс“ ЕООД може да се счита за сделка между свързани лица.

През отчетния период извършените строително-монтажни работи възлизат на стойност 516 391.80 лв. и надхвърлят предварителните оценки. Изпълнението на договора между „Енерджи Ефект“ ЕАД и „Карол Финанс“ ЕООД продължава и през 2008 г.

Други сделки със свързани лица през I-во, II-ро, III-то и IV-то тримесечие на 2007 г. не са сключвани.

Подписаните по-долу лица декларират, че комплектът финансови отчети, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на емитента. Наред с това, представеният междинен доклад за дейността на дружеството съдържа достоверен преглед на настъпилите важни събития от началото на годината, основните рискове, пред които дружеството е изправено през останалата част от финансовата година, както и сключените големи сделки между свързани лица.

Венцеслав Петров,
Изпълнителен директор,
Член на СД на „Аванс Екуити Холдинг” АД

Борислав Витанов,
Председател на СД на „Аванс Екуити Холдинг” АД

Петър Кетенов,
Член на СД на „Аванс Екуити Холдинг” АД