

Алфа Финанс Холдинг АД
Финансов отчет
31 декември 2007 г.

Grant Thornton 

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
„АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ“ АД
Гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ“ АД, включващ баланс към 31 декември 2007 г., отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завърпваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо 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 неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва извършването 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 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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

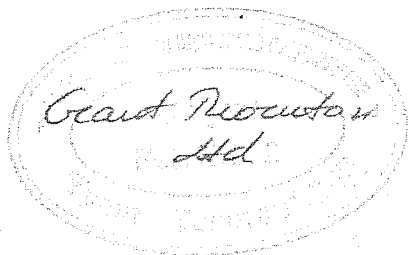
Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

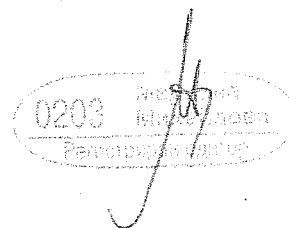
По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ“ АД към 31 декември 2007 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство.

Доказателства върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността

Ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на „АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ“ АД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2007 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Специализирано одиторско предприятие

Грант Торнтон ООД

Регистриран одитор:

Д-р Мариана Михайлова

23 Април 2008 г.
Гр. София

Годишен доклад за дейността

Алфа Финанс Холдинг АД е регистрирано като акционерно дружество през 1999 година с решение по ф.д. 13205/1999 на фирмено отделение на Софийски градски съд. Седалището и адресът на управление на Дружеството е :България, гр.София , ул."Иван Вазов" 30.

Регистрирания капитал на Дружеството е 6,750 хил.лева разпределен в 675,000 акции с номинал 1 лев. Акционерите на Алфа Финанс Холдинг АД са както следва:

	2007	2007	2006	2006
	Брой акции	%	Брой акции	%
Иво Георгиев Прокопиев	337,508	50	337,508	50
Константин Василев Ненов	168,746	25	168,746	25
Иван Денчев Ненков	168,746	25	168,746	25
	675,000	100	675,000	100

Дружеството има Съвет на директорите в състав:Иво Георгиев Прокопиев-председател и членове:Константин Василев Ненов , Иван Денчев Ненков и Станимир Кръстев Кръстев.

Изпълнителни директори на Дружеството са Иво Георгиев Прокопиев и Константин Василев Ненов. Иван Денчев Ненков е прокурист. Дружеството се представлява заедно и поотделно от всеки един от тях.

През 2007 г. Дружеството не е променяло основния си предмет на дейност: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества.

Изминалата 2007 година беше изключително успешна за дейността на Дружеството, което се отрази в нарастването на печалбата до 11,873 хил. Лева от 5,220 хил.лева през предходната 2006 г., както и на почти четирикратно увеличение на балансовото число на Дружеството до 231,601 хил.лв. (2006: 53,800 хил.лв.).

Основен принос за това нарастване на активите на Дружеството имат увеличените инвестиции чрез покупка на нови дружества, както и докапитализиране на съществуващите дъщерни такива. Новопридобитите дружества през 2007 включват:

- придобиването на 98.29 % от капитала на Интернационална Приватна Банка (Скопие, Македония), впоследствие преименувана на Капитал Банка, с което започна регионалната експанзия на Холдинга;
- придобиване на 49.97 % от капитала на Софстрой АД;
- придобиването на контролен пакет от акциите (58.08 %) на Летище Пловдив АД;
- придобиване на 56 % от капитала на Вивид Пи Джи АД, едноличен собственик на капитала на търговеца на електроенергия Вивид Пауър ЕАД;
- постигане на предварително съгласие с акционерите на Брокер Инс ООД, застрахователен брокер, за партньорство и придобиване на 51 % от Дружеството;
- увеличение на капитала на Алфа Дивелопмънтс ЕАД с 20,000 хил.лв.до 35,550 хил.лв.;

- увеличение на капитала на Дунавски Индустириален Парк от 8,500 хил.лв. на 24,212 хил.лв. при запазване на контролния пакет и привличане на миноритарен партньор;
- учредяване на Финансия Груп АД, подхолдингово дружество, което да обедини дружествата и дейностите в сферата на финансовите услуги и нейното капитализиране чрез апортиране в капитала и на акциите Алфа Асет Мениджмънт ЕАД и Алфа Кредит АДСИЦ;
- придобиване на миноритарното участие (20 %) в Булброкърс АД и преобразуването му в ЕАД;
- покупката на Керамични Материали ЕООД и Индустириална Зона Варна Запад;
- създаване на смесено дружество Биз Еър ООД в областта на авиационния транспорт;

През 2007 г. беше успешно осъществено и първичното публично предлагане на акциите на Каолин АД, при което след последвалата вторична продажба Алфа Финанс Холдинг АД запази контролен пакет от 67.85 % от капитала.

За осъществяване на инвестиционната политика на Дружеството описана по-горе, направихме започнахме реструктуриране на полученото финансиране на холдингово ниво, като стремежът е към преминаване от текущо към инвестиционно финансиране.

За целта Дружеството сключи договор за банково финансиране за 50 млн евро със срок на погасяване 7 години с Банка ДСК за 50 млн евро, договор за облигационен заем за 12 млн евро, краткосрочен договор за банков кредит за 10 млн евро със Сосиете Женерал Експресбанк.

През 2007 г. Дружеството изплати краткосрочни заеми към СИБанк, ДСК Банк и Райфайзенбанк в общ размер малко над 21 млн евро.

Приходите на дружеството се формират от два основни източника. Единият от предоставяне на посреднически услуги при продажба на дружества. Другият са финансови приходи, като основна част от тях са реализирани при продажбата на миноритарен пакет от акциите на Каолин.

Разходите за лихви нарастват значително спрямо предходния период поради нарасналия обем на полученото финансиране.

Плановите на дружеството за 2008 включват продължаване на реструктурирането във финансовата подгрупа, която трябва да обедини всички дружества собственост на групата в сферата на финансовите услуги. Също така приоритет на ръководството ще бъде и реструктуриране на финансирането на Холдинга чрез организиране на сравнително дългосрочно финансиране, което да отразява в реална степен стратегията за развитие на отделните проекти.

През 2007, както и през 2008 Дружеството полага усилия за управление на рисковете произлизащи от бизнес средата като цяло и глобалните процеси за икономиката на страната.

Анализът на риска се прави с цел да се определи степента на неопределеност на получаваните доходи на организацията. Степента на неопределеност се измерва като степен на флукутация на потока от доходи във времето. Колкото по-непостоянна и променлива във времето е печалбата на дружеството, толкова по-голяма е степента на

неопределеност на риска за инвеститора, който влага ресурс в организацията. През изминалата година финансовия резултат на "Каолин" АД бележи устойчив ръст.

Валутен риск

Дружеството е получило кредити от финансови институции в чуждестранна валута. Поради фиксирания курс евро/лев във връзка с кредитната експозиция на дружеството валутният риск е минимален. Дружеството осъществява сделки в щатски долари само инцидентно, поради което риска свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар е минимален. Към настоящия етап ръководството не счита за необходимо да разработва стратегия за хеджиране на валутния риск.

Кредитен риск

Максималният кредитен риск, свързан с финансовите активи, е до размера на преносната им стойност, отразена в баланса на дружеството. Търговските и другите вземания на дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск.

Лихвен риск

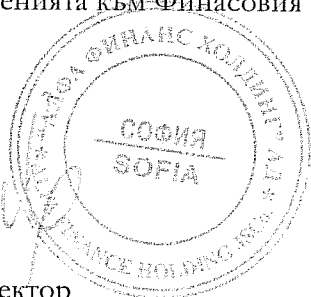
Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Лихвените заеми, ползвани от дружеството, са заеми с плаващ лихвен процент. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система на страната и на глобално ниво като цяло. Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс (търговски заеми, вътрешнофирмена задължияност, банкови кредити и др.).

В тази връзка през 2007 г. дружеството успя реструктурира финансовите си задължения като се постигна намаление на лихвените нива.

Въздействие върху околната среда

С дейността Дружеството не оказва съществено въздействие върху околната среда.

Допълнителни оповестявания във връзка с дейността на Дружеството през 2007 година се съдържат в приложенията към Финансовия отчет.



Константин Нецов
Изпълнителен Директор
Алфа Финанс Холдинг АД

Баланс

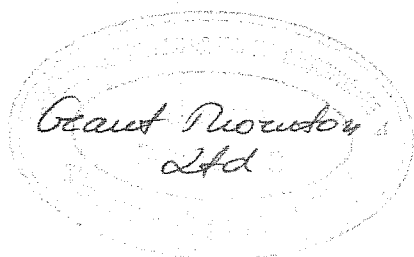
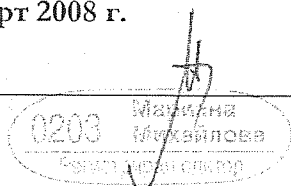
	Пояснение	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	600	266
Инвестиционни имоти	6	-	8
Инвестиции в дъщерни дружества	8	139 057	41 735
Нематериални активи	9	22	21
Дългосрочни финансови активи	10	46	46
Дългосрочни вземания от свързани лица	31.4	13 634	-
Активи по отсрочени данъци	11	74	-
		153 433	42 076
Текущи активи			
Материални запаси	12	-	59
Краткосрочни финансови активи	13	18 128	1 031
Предоставени аванси	14	13 514	37
Търговски вземания	15	77	363
Вземания от свързани лица	31.4	24 563	9 835
Данъчни вземания	16	271	71
Други вземания	17	379	65
Парични средства	18	20 978	263
		77 910	11 724
Общо активи		231 343	53 800

Изготвил:

Изпълнителен директор:

Дата: 31 Март 2008 г.

Заверил:



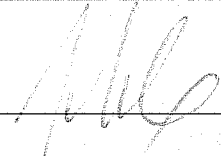
Баланс

	Пояснение	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Собствен капитал			
Основен капитал	19.1	6 750	6 750
Премисен резерв	19.2	1 000	1 000
Законов резерв	19.3	691	201
Неразпределена печалба		11 873	5 491
Общо собствен капитал		20 314	13 442
Пасиви			
Нетекучи пасиви			
Дългосрочни заеми	20	97 505	-
Задължения по финансов лизинг	7	93	42
Пасиви по отсрочени данъци	11	-	18
		97 598	60
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	21	45 749	23 142
Търговски задължения	22	525	116
Краткосрочни задължения към свързани лица	31.4	66 457	16 613
Задължения по финансов лизинг	7	104	39
Данъчни задължения	23	31	88
Задължения към персонала и осигурителни институции	24.2	255	53
Други задължения	25	310	247
		113 431	40 298
Общо пасиви		211 029	40 358
Общо собствен капитал и пасиви		231 343	53 800

Изготвил:

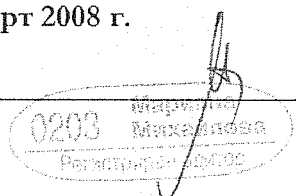


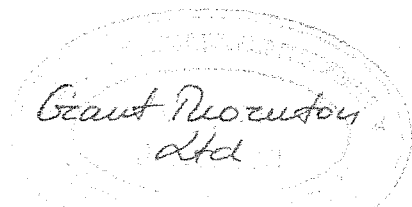
Изпълнителен директор:



Дата: 31 Март 2008 г.

Заверил:





Поясненията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.

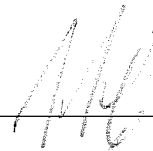
Отчет за доходите

	Пояснение	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Приходи от продажби	26	5 646	34
Други доходи		439	31
Разходи за материали		(283)	(25)
Разходи за външни услуги		(1 865)	(309)
Разходи за персонала	24.1	(772)	(180)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		(136)	(28)
Други разходи		(244)	(1 076)
Себестойност на продадените текущи активи		(90)	(32)
Резултат от продажба на нетекущи активи		10	-
Резултат от оперативна дейност		2 705	(1 585)
Резултат от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия		7 964	-
Печалба от финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата	27	3 418	266
Приходи от дивиденди		1 136	7 335
Резултат от продажба на инвестиционни имоти		66	-
Разходи за лихви	28	(5 083)	(1 585)
Приходи от лихви	28	1 836	707
Други финансови приходи / (разходи), нетно	29	(261)	70
Резултат за периода преди данъци		11 781	5 208
Разходи за данъци, нетно	30	92	12
Нетен резултат за периода		11 873	5 220

Изготвил:

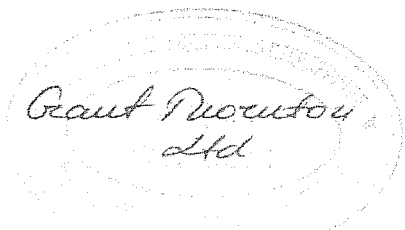
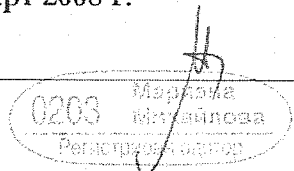


Изпълнителен директор:



Дата: 31 Март 2008 г.

Заверил:

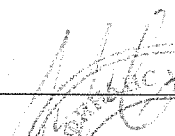


Поясненията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		5 799	4 337
Плащания към доставчици		(1 874)	(6 161)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(761)	(193)
Плащания за данъци		(451)	(303)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(244)	(6)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		2 469	(2 326)
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	(574)	(223)
Продажба на дългосрочни инвестиции	8	19 528	2 747
Придобиване на дългосрочни инвестиции	8	(78 399)	(31 180)
Придобиване на нематериални активи		-	(5)
Получени лихви		2 039	-
Получени дивиденди		746	7 334
Предоставени заеми		(111 387)	-
Възстановени суми по заеми		54 663	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(113 384)	(21 327)
Финансова дейност			
Получени заеми		288 528	56 891
Плащания по заеми		(146 261)	(41 289)
Плащания на лихви		(5 428)	(1 204)
Постъпления от лихви			333
Плащания на дивиденди		(5 000)	(2 790)
Други плащания		(197)	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност		131 642	11 938
Печалба/(загуба) от валутна преоценка на парични средства		(12)	(6)
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства		20 715	(11 721)
Парични средства в началото на периода		263	11 984
Парични средства в края на периода	18	20 978	263

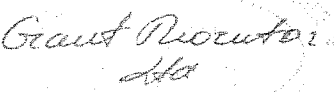
Изготвил: 

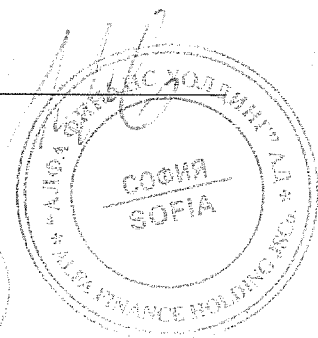
Изпълнителен директор: 

Дата: 31 Март 2008 г.

Заверил: 




 Grant Pirovski



Поясненията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.


Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	Премия резерв	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2006 г.	2 010	1 000	201	8 032	11 243
Печалба за годината до 31 декември 2006 г.	-	-	-	5 220	5 220
Общо признати приходи и разходи за периода	-	-	-	5 220	5 220
Разпределение на печалбата за увеличаване на капитала	4 740	-	-	(4 740)	-
Дивиденди	-	-	-	(3 000)	(3 000)
Други промени	-	-	-	(21)	(21)
Салдо към 31 декември 2006 г.	6 750	1 000	201	5 491	13 442

Изготвил:

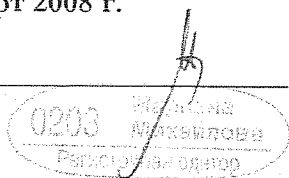
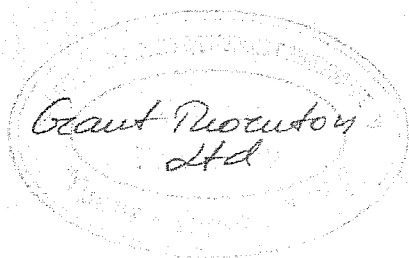
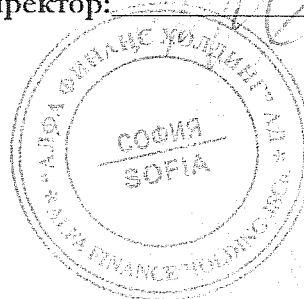


Изпълнителен директор:



Дата: 31 Март 2008 г.

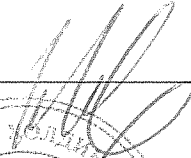
Заверил:

Отчет за промените в собствения капитал

Всяки суми са в '000 лв	Основен капитал	Премия резерв	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2007 г.	6 750	1 000	201	5 491	13 442
Печалба за годината до 31 декември 2007 г.	-	-	-	11 873	11 873
Общо признати приходи и разходи за периода	-	-	-	11 873	11 873
Разпределение на печалба за резерви	-	-	490	(490)	-
Дивиденди	-	-	-	(5 000)	(5 000)
Други изменения	-	-	-	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2007 г.	6 750	1 000	691	11 873	20 314

Изготвил: 

Изпълнителен директор: 

Дата: 31 Март 2008 г.

Заверил: 

