

**Алфа Дивелопмънтс ЕАД**  
**Финансов отчет**  
**31 декември 2007 г.**

**Grant Thornton** 



  **АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД**  
**ALFA DEVELOPMENTS JSCo**

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Фирмена на  
„АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС“ ЕАД  
Фирма

### Въз основа на финансовия отчет

Извършихме одит на приложения финансов отчет на „АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС“ ЕАД, който включва баланси към 31 декември 2007 г., отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното описание 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 системата 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 грешка или на грешка;
- избор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- представяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

#### Отговорност на одитора

Наша отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, базирано на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се уверим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Наша отговорност включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно емисите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури включват оценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на грешка 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 прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните

БЕЛГИЙСКО СЪОБЩЕНИЕ

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)**

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

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

...е мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС“ ЕАД 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.

**Въз основа на други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността**

...ме дадохме приложения Годишен доклад за дейността на „АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС“ ЕАД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, съдържаща се в Годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в основните си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет за годината завършваща на 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

Регистриран одитор:



Грант Торнтон ООД



Д-р Мариана Михайлова

19 Април 2008 г.  
Гр. София

РЕГИСТРИРАНА



## Съдържание

|                                         | Страница |
|-----------------------------------------|----------|
| Обширен доклад за дейността             | 2        |
| Баланс                                  | 8        |
| Отчет за доходите                       | 10       |
| Отчет за паричните потоци (пряк метод)  | 11       |
| Отчет за промените в собствения капитал | 12       |
| Обяснения към финансовия отчет          | 13       |

КОПИО С ОРИГИНАЛА



АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo

## Годишен доклад за дейността

### 1. Обща информация

Дружеството е регистрирано на 05.10.2005 г. като Еднолично акционерно дружество в Софийски градски Съд, ф.д. № 11107/2005 г.

Седницето и адресът на управление на Дружеството е Р. България, гр.София, общ. централен, ул. Шейново 7, ет.1.

Основният предмета на дейност на фирмата е придобиване, експлоатация и всякакви разрешени от закона сделки с недвижими имоти, консултантска и посредническа дейност, както и всякаква друга търговска дейност не забранена от законите на Република България и за която не се изисква предварително разрешение /лицензия/ от държавен орган. Инвестиционната дейност и развитието на инвестиционни проекти, дружеството осъществява чрез инвестиции и в свои дъщерни дружества.

Алфа Дивелопмънтс е бизнес група, обхващаща пълния бизнес цикъл в областта на недвижимите имоти – от структуриране на инвестиции, през изграждане до управление на имота. Компанията е 100% собственост на Алфа Финанс Холдинг АД.

Основни области на дейност:

- Управление на капитали и инвестиции – осигуряване и структуриране на сделки, осигуряване на финансиране, инвестиция. Дейността се извършва от Алфа Дивелопмънтс и специално създадени за целта на дъщерни дружества. Сферата на инвестиционни интереси включва офисни, търговски, жилищни, ваканционни, туристически, логистични проекти
- Управление на проекти – предпроектни проучвания, управление на процеса на придобиване, изготвяне на концепция, изготвяне на детайлен бизнес план, подготовка за строителство, управление на проектирането и строителния процес, маркетинг и продажби. Дейността се извършва от Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД.
- Управление на имоти – консултиране, пропърти и фасилити мениджмънт, включващи търговски, технически и инфраструктурни услуги. Дейността се извършва от Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД.

Алфа Дивелопмънтс е изграден от висококвалифицирани инженери, архитекти, юристи, всички – експерти в областта на недвижимите имоти, с опит в инициите, комплексното развитие на проекти, пропърти и фасилити мениджмънта.

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo

## 2. Управителни органи

Дружеството има едностепенна система на управление състояща се от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Дружеството има Съвет на директорите в състав: ИВО ГЕОРГИЕВ ПРОКОПИЕВ – Председател на СД и Изпълнителен директор, ИВАН ДЕНЧЕВ НЕНКОВ – Зам. Председател, ЮРИ БОГОМИЛОВ КАТАНОВ Изпълнителен директор и ЕЛИЦА БОЖИДАРОВА ПАНАЙОТОВА - Изпълнителен директор.

Дружеството се управлява и представлява поотделно от изпълнителния директор ИВО ГЕОРГИЕВ ПРОКОПИЕВ, ЕЛИЦА БОЖИДАРОВА ПАНАЙОТОВА, или от изпълнителния директор ЮРИ БОГОМИЛОВ КАТАНОВ, ЕЛИЦА БОЖИДАРОВА ПАНАЙОТОВА, изпълнителен директор представлява дружеството също заедно с изпълнителния директор ЮРИ БОГОМИЛОВ КАТАНОВ.

Участие на членовете на съвета на директорите в управителни органи на други юридически лица.

Иво Георгиев Прокопиев –Председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен директор –, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Единоличен собственик на                  | ЕТ Иво Прокопиев                                                                                                                                                                                                                        |
| Единоличен собственик и управител         | Доспат Пропъртис ЕООД<br>Агенция за инвестиционна информация<br>ЕООД                                                                                                                                                                    |
| Съсобственик и изпълнителен директор на   | Алфа Финанс Холдинг АД - 50%                                                                                                                                                                                                            |
| Член на колективен орган на управление на | Фондация "Национален съвет за журналистическа етика"<br>Сдружение "Институт на дипломираните финансови консултанти"<br>Фондация "Айдиас Уелкъм"<br>Фондация "Помощ за благотворителността в България"                                   |
| Председател на Съвета на Директорите      | Алфа Телеком ЕАД<br>Алфа Дивелопмънтс ЕАД<br>Фондация "Капитал"<br>Сдружение "Конфедерация на работодателите и индустриалците в България - Крийб Гласът на българския бизнес"<br>Сдружение "Приятел на българското училище за политика" |
| Член на УС на                             |                                                                                                                                                                                                                                         |

ЕДИНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo

|                                   |                                                        |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Ограничено отговорен съдружник на | Сдружение "Бизнес лидери за национална сигурност"      |
| Управител на                      | Сдружение "Българска международна стопанска асоциация" |
|                                   | Интегрити Корп.ООД                                     |
|                                   | АИИ Дейта Процесинг ООД                                |
|                                   | Икономедиа АД                                          |
|                                   | Капитал Консулт ООД                                    |
| Заместник председател на          | Сдружение "Съюз на издателите в България"              |

Ори Богомилов Катанов – Изпълнителен Директор, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

|                                                |                              |
|------------------------------------------------|------------------------------|
| Единоличен собственик на                       | ЕТ Юри Катанов               |
| Управител на                                   | Инвестиционни имоти ЕООД     |
|                                                | Банка Дивелопмънтс ЕООД      |
|                                                | Грийн Ейкърс ЕООД            |
| Заместник председател на съвета на директорите | Ивента ДМС АД                |
|                                                | Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД |
|                                                | Алфа Кредит Мениджмънт АД    |
|                                                | Панорама сити ЕАД            |
| Изпълнителен директор на                       | Алфа Телеком ЕАД             |
|                                                | Бета Проджектс ЕАД           |
|                                                | Бета Сървисиз АД             |
|                                                | Тина Парк АД                 |
| Член на колективен орган на управление на:     | Еко Агро Проджект ЕАД        |
| Председател на съвета на директорите на        | Алфа Пропърти 1 АДСИЦ        |
|                                                | Пиринхарт АД                 |
|                                                | Пиринленд Инвестмънтс ЕАД    |
|                                                | Пиринхарт Асетс ЕАД          |

Лица Божидарова Панайотова – Изпълнителен директор, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

|                                           |                               |
|-------------------------------------------|-------------------------------|
| Единоличен собственик на                  | Скица ЕООД                    |
| Член на колективен орган на управление на | Еко Агро Проджект ЕАД         |
|                                           | Спортно - Туристически Център |

ОРИ БОГОМИЛОВ КАТАНОВ



АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSC

Алфа Дивелопмънтс" ЕАД  
доклад за дейността  
декември 2007 г.

5

Правител на

Перелик АД

БПС 14 ЕООД

Алфа Дивелопмънтс ЕАД

Бизнес Парк София ЕООД

Заместник председател на

Перелик Ригъл Естейтс АД

Председател на Съвета на Директорите на

Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД

Панорама Сити ЕАД

Ивента ДМС ЕАД

Тина Парк АД

Бета Проджектс АД

Бета Сървисиз АД

Иван Денчев Ненков – зам. Председател на Съвета на директорите, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

Единоличен собственик на

ЕТ Иван Ненков

Ин 12 ЕООД

Председател на

Финансиа Груп АД

Прокурист на

Булброкърс ЕАД

Спартак АД

Правител на

Алфа Финанс Холдинг АД

Б Инвест ООД

Булброкърс Консултинг ЕООД

ДЗЗД Булброкърс - Транзакта

Камбуров

Член на колективен орган на управление

Айдиас Уелкъм.Ком АД

Фондация "Айдиас Уелкъм"

СТС Финанс ЕАД

Сингулар АДСИЦ

Изпълнителен директор на

Алфа Пропърти 1 АДСИЦ

Акционер

Алфа Финанс Холдинг АД - 25%

Член на НС на

Софстрой АД

В 2007 г. са изплатени възнаграждения по договори за управление в размер на 208,00 лв.

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo



## Отчет за дейността на дружеството за отчетната 2007 г

За отчетната 2007 г. капитала на «Алфа Дивелопмънтс» ЕАД е увеличен в сравнение с предходният отчетен период с 20 000 хил.лв. През 2007 г. дружеството е увеличило инвестициите си в новоучредени и съществуващи дъщерни дружества с над 21 млн.

При активното управление на собствеността на дъщерните дружества, «Алфа Дивелопмънтс» ЕАД е финансирало развитието на управляваните инвестиционни проекти, като е предоставило заеми на дъщерни предприятия в размер над 14 958 хил.лв.

За отчетната година дружеството е получило от свързани лица кредити в размер на 845 хил.лв. и е погасило задължения по кредити към свързани лица в размер на 47 хил.лв.

Дружеството е редуцирало задълженията си към външни нефинансови институции от 137 хил.лв. до 11 701 хил.лв. В края на отчетния период предоставените кредити на свързани предприятия възлизат на 46 399 хил.лв сума на главниците.

Дружеството е сключило договор за инвестиционен кредит с «Райфайзен Банк» ЕАД. Дусвоените средства по договореният кредит възлизат на 25 483 хил.лв.

За отчетния период дружеството е акумулирало приходи от лихви в размер на 1 004 хил.лв. Начислените разходи за лихви по ползвани кредити в размер на 1 984 хил.лв., от които 222 хил.лв. по ползван банков кредит.

Дружеството завършва финансовата година със загуба от дейността в размер на 1 383 хил.лв.

## Рискове

При активната финансова и инвестиционна дейност дружеството е използвало кредитен ресурс от свързани предприятия с договорена лихва, която не се отклонява от пазарните нива за кредити в лева за 2007 год.в Р. България. Свързаността на дружеството предполага облекчено трансформиране на кредитите в собственост, при което се счита, че дружеството не е изложено на значителен кредитен риск.

Кредитите са договорени при фиксиран лихвен процент. Това обстоятелство прави кредитния ресурс нискорисков. Дружеството е сключило договор за банков кредит с лихвата, по която е определена с плаваща компонента определяна от промяната на тримесечният EURIBOR за кредити в евро. Състоянието на европейския кредитен пазар не предполага в краткосрочен план негативни динамични промени нива, поради което се счита, че дружеството не е изложено на значителен кредитен риск.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo

Дружеството оформя финансовите си взаимоотношения с контроренти основно в български лева и Евро. Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лв. Поради гореописаните факти се счита че дружеството не е изложено на висок валутен риск.

За контролиране на ликвидният риск Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят в различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 30 и 360 дни, се определят месечно.

"Алфа Дивелопмънтс" ЕАД - 100% собственост на "Алфа Финанс Холдинг" АД - официално уведоми Комисията за защита на конкуренцията за намерението си да придобие 75% дял в портфолиото от недвижими имоти на "Лендмарк". Процедурата изисква КЗК да извърши оценка на концентрацията и да се произнесе с решение. Продавачът е "Бриджкорп" АД.

#### Събития след датата на баланса

Анекс №3 от 28.02.2008 г. срокът на договора за банков кредит от 28.12.2006 г с Райфайзенбанк – България ЕАД е удължен до 28.02.2009 г.

са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития, освен известните по-горе, между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението Съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет, 28 март 2008 г.

Иван Катанов

Главен директор

"Алфа Дивелопмънтс" ЕАД



## Баланс

|                                | Пояснение | 2007<br>’000 лв | 2006<br>’000 лв |
|--------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| <b>Активи</b>                  |           |                 |                 |
| <b>Нетекущи активи</b>         |           |                 |                 |
| Инвестиции в дъщерни дружества | 5         | 38 790          | 12 565          |
| Нематериални активи            | 6         | 29              | 5               |
| Отсрочени данъчни активи       | 7         | 1               | -               |
|                                |           | <b>38 820</b>   | <b>12 570</b>   |
| <b>Текущи активи</b>           |           |                 |                 |
| Материални запаси              |           | 291             | -               |
| Краткосрочни финансови активи  | 8         | 47 074          | 2 769           |
| Предоставени аванси            | 9         | 2 445           | -               |
| Търговски вземания             | 10        | 4               | -               |
| Вземания от свързани лица      | 23.3      | 9 476           | 15 123          |
| Данъчни вземания               |           | 29              | -               |
| Други вземания                 | 11        | 34              | 25              |
| Парични средства               | 12        | 472             | 368             |
|                                |           | <b>59 825</b>   | <b>18 285</b>   |
| <b>Общо активи</b>             |           | <b>98 645</b>   | <b>30 855</b>   |

Изготвил:

/Ангел Узунов/

Дата: 05 Март 2008

Заверил:

/Д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова  
 Регистриран одитор

Изпълнителен директор:

/Юри Катанов/

**АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД**  
**ALFA DEVELOPMENTS JSCo**



Поясненията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.

БЕЛГНО СЪПРОВОДИТЕЛ

**АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД**  
**ALFA DEVELOPMENTS JSCo**

## Баланс

|                                                    | Пояснение | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| <b>Собствен капитал</b>                            |           |                 |                 |
| Акционерен капитал                                 | 13.1      | 35 550          | 15 550          |
| Внесен капитал                                     |           | -               | (1 545)         |
| Надрупана загуба                                   |           | (1 412)         | (30)            |
| <b>Общо собствен капитал</b>                       |           | <b>34 138</b>   | <b>13 975</b>   |
| <b>Пасиви</b>                                      |           |                 |                 |
| <b>Непотекущи пасиви</b>                           |           |                 |                 |
| Дългосрочни задължения към свързани лица           | 23.3      | 13 634          | -               |
| Други дългосрочни задължения                       | 15        | 3 423           | -               |
|                                                    |           | <b>17 057</b>   | <b>-</b>        |
| <b>Потекущи пасиви</b>                             |           |                 |                 |
| Краткосрочни заеми                                 | 14        | 37 184          | 14 437          |
| Търговски задължения                               | 16        | 243             | 1 586           |
| Краткосрочни задължения към свързани лица          | 23.3      | 9 998           | 856             |
| Други краткосрочни задължения                      |           | 2               | -               |
| Задължения към персонала и осигурителни институции | 17.2      | 23              | 1               |
|                                                    |           | <b>47 450</b>   | <b>16 880</b>   |
| <b>Общо пасиви</b>                                 |           | <b>64 507</b>   | <b>16 880</b>   |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>              |           | <b>98 645</b>   | <b>30 855</b>   |

Изготвил:

/ Ангел М. Зунов /

Дата: 05 Март 2008

Верил:

/ Д-р Мариана Михайлова /

0203

Мариана Михайлова

Регистриран одитор

Изпълнителен директор:

/ Юри Катанов /  
 "АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС" ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSC



Изключенията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.

"АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС" ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSC

## Отчет за доходите

|                                                                            | Пояснение | 2007<br>’000 лв | 2006<br>’000 лв |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| Приходи от продажби                                                        | 18        | 396             | -               |
| Разходи за външни услуги                                                   |           | (468)           | (117)           |
| Разходи за персонала                                                       | 17.1      | (122)           | (4)             |
| Разходи за амортизация на нефинансови активи                               |           | (3)             | (1)             |
| Други разходи                                                              |           | (35)            | (12)            |
| <b>Резултат от оперативна дейност</b>                                      |           | <b>(232)</b>    | <b>(134)</b>    |
| Разходи за лихви                                                           | 19        | (1 984)         | -               |
| Приходи от лихви                                                           | 19        | 1 004           | 107             |
| Резултат от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия                   |           | 151             | -               |
| Печалба от финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата | 20        | 353             | -               |
| Други финансови приходи /(разходи), нетно                                  | 21        | (675)           | (2)             |
| <b>Резултат за периода преди данъци</b>                                    |           | <b>(1 383)</b>  | <b>(29)</b>     |
| Разходи за данъци, нетно                                                   | 22        | 1               | -               |
| <b>Четен резултат за периода</b>                                           |           | <b>(1 382)</b>  | <b>(29)</b>     |

Изготвил:

/Ангел Бузов/

Дата: 05 Март 2008

Заверил:

/Д-р Мариана Михайлова/

Регистриран одитор

Изпълнителен директор:

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 /Юри Катанов/  
 ALFA DEVELOPMENTS JSCo



Поясненията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSCo

## Отчет за паричните потоци

|                                                           | Пояснение | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| <b>Оперативна дейност</b>                                 |           |                 |                 |
| Постъпления от клиенти                                    |           | 471             | -               |
| Плащания към доставчици                                   |           | (1 033)         | (149)           |
| Плащания към персонал и осигурителни институции           |           | (86)            | (3)             |
| Плащания за данъци                                        |           | (14)            | -               |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>          |           | <b>(662)</b>    | <b>(152)</b>    |
| <b>Инвестиционна дейност</b>                              |           |                 |                 |
| Придобиване на нематериални активи                        | 6         | (32)            | (6)             |
| Придобиване на инвестиции в дъщерни предприятия           |           | (19 095)        | (6 437)         |
| Придобиване на финансови активи                           | 5         | (81)            | -               |
| Постъпления от продажба на финансови активи               |           | 9               | -               |
| Предоставени заеми                                        | 23        | (53 455)        | (18 250)        |
| Постъпления от предоставени заеми                         | 23        | 8 894           | 465             |
| Получени лихви                                            |           | 249             | 1               |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>       |           | <b>(63 511)</b> | <b>(24 227)</b> |
| <b>Финансова дейност</b>                                  |           |                 |                 |
| Получени банкови заеми                                    |           | 3 912           | 14 937          |
| Получени небанкови заеми                                  |           | 4 512           | -               |
| Получени заеми от свързани лица                           |           | 59 517          | -               |
| Плащания по банкови заеми                                 |           | -               | (500)           |
| Плащания по заеми от свързани лица                        |           | (23 558)        | -               |
| Плащания по небанкови заеми                               |           | (600)           | -               |
| Постъпления от емитиране на акции                         | 13.1      | 21 545          | 10 257          |
| Плащания на лихви                                         |           | (1 012)         | (2)             |
| Всички финансови плащания                                 |           | (37)            | -               |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>           |           | <b>64 279</b>   | <b>24 692</b>   |
| Промяна/(загуба) от валутна преоценка на парични средства |           | (2)             | -               |
| <b>Нетно увеличение/(намаление) на парични средства</b>   |           | <b>104</b>      | <b>313</b>      |
| <b>Парични средства в началото на периода</b>             |           | <b>368</b>      | <b>55</b>       |
| <b>Парични средства в края на периода</b>                 | 12        | <b>472</b>      | <b>368</b>      |

Изготвил:

/Ангел Узунов/

Дата: 05 Март 2008

Проверил:

/Д-р Мариана Михайлова/

0203 Михайлова  
 Регистриран одитор

Изпълнителен директор:

/Юри Катанов/

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSCo

Поясненията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSCo

## Отчет за промените в собствения капитал

| Всички суми са в '000 лв                | Основен капитал | Невнесен капитал | Нагружана загуба | Общо капитал |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|--------------|
| до към 1 януари 2006 г.                 | 8 050           | (4 302)          | (1)              | 3 747        |
| (за) за годината до 31 декември 2006 г. | -               | -                | (29)             | (29)         |
| признати приходи и приходи за периода   | -               | -                | (29)             | (29)         |
| на акционерен капитал                   | 7 500           | 2 757            | -                | 10 257       |
| до към 31 декември 2006 г.              | 15 550          | (1 545)          | (30)             | 13 975       |

| Всички суми са в '000 лв                | Основен капитал | Невнесен капитал | Нагружана загуба | Общо капитал |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|--------------|
| до към 1 януари 2007 г.                 | 15 550          | (1 545)          | (30)             | 13 975       |
| (за) за годината до 31 декември 2007 г. | -               | -                | (1 382)          | (1 382)      |
| признати приходи и приходи за периода   | -               | -                | (1 382)          | (1 382)      |
| на акционерен капитал                   | 20 000          | 1 545            | -                | 21 545       |
| до към 31 декември 2007 г.              | 35 550          | -                | (1 412)          | 34 138       |

Съставил:  
 /Ангел Умиров/  
 05 Март 2008

Изпълнителен директор:

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSCo

Проверил:  
 /Д-р Мариана Михайлова/  
 0203 Мариана Михайлова  
 Регистриран одитор



АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSCo

Данните към финансовия отчет представляват неразделна част от него.

## Обяснения към финансовия отчет

### 1. Обща информация

Дружеството „Алфа Дивелопмънтс“ ЕАД има за основна дейност придобиване, административна и всякакви разрешени от закона сделки с недвижими имоти, консултантска и посредническа дейност, както и всякаква друга търговска дейност, не забранена от законите на Република България, и за която не се изисква специално разрешение /лицензия/ от държавен орган.

Основната си дейност и развитието на инвестиционни проекти дружеството осъществява чрез инвестиции в свои дъщерни дружества.

Дружеството е регистрирано като Еднолично акционерно дружество в Софийски окръжен съд по ф.д. № 11107/2005 г.

Седмицето и адресът на управление на Дружеството е гр.София, общ.Средец, „Шейново“ 7, ет.1.

Дружеството се управлява чрез едностепенна система на управление, състояща се от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Дружеството има Съвет на директорите в състав: ИВО ГЕОРГИЕВ ПРОКОПИЕВ – Председател на СД и Изпълнителен директор, ИВАН ДЕНЧЕВ НЕНКОВ – Председател, ЮРИ БОГОМИЛОВ КАТАНОВ – Изп. Директор и ЕЛИЦА БОЖИДАРОВА ПАНАЙОТОВА – Изп.директор.

Дружеството се управлява и представлява поотделно от изпълнителния директор ИВО ГЕОРГИЕВ ПРОКОПИЕВ, ЕЛИЦА БОЖИДАРОВА ПАНАЙОТОВА, или от изпълнителния директор ЮРИ БОГОМИЛОВ КАТАНОВ. ЕЛИЦА БОЖИДАРОВА ПАНАЙОТОВА, изпълнителен директор представлява дружеството заедно с изпълнителния директор ЮРИ БОГОМИЛОВ КАТАНОВ.

### 2. Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС.

Финансовият отчет към 31 декември 2007 г. (включително сравнителната информация за декември 2006 г.) е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 28 март 2008 г.

Дружеството изготвя и консолидирани финансови отчети в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и

ЕГН ООС СЪОБЩИТЕЛНА  
АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALPHA DEVELOPMENTS J. Eo



приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и одобрени в Европейския съюз. В тях инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и представени в съответствие с МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети.

## **1. Промени в счетоводната политика**

### **Общи положения**

Дружеството е приело да прилага за първи път МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване през 2007 г. Стандартът е приложен ретроспективно, т. е с корекция на данните към 2006 г. и тяхното представяне. Сравнителната информация за 2006 г., представена в този финансов отчет следователно се различава от тази, публикувана в финансовия отчет към 31 декември 2006 г.

Други стандарти или разяснения, валидни за отчети, изготвени съобразно политиката на МСФО, не са влезли в сила през текущата финансова година. Изчислените ефекти в текущия, миналите или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на гореспоменатия стандарт по отношение на представяне, изчисляване и оценка на сумите, са представени в следващите пояснителни бележки. Данните за прилагане на стандартите и разясненията, приложими задължително за Дружеството в отчетните периоди, са представени в Пояснение 0.

### **Промени в МСС 1 Представяне на финансовите отчети**

В съответствие с промените в МСС 1 Дружеството сега оповестява основните цели на политиката, политиките и процедурите за управление на капитала във всеки финансов отчет. Необходимите оповестявания във връзка с тази промяна в политиката са направени в Пояснение 25.

### **Прилагане на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване**

Прилагането на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване е задължително за отчетни периоди, започващи от 1 януари 2007 г. или от по-късна дата. Новият стандарт замества и променя изискванията за оповестяване според МСС 32 Финансови инструменти: Представяне и оповестяване и е приложен ретроспективно от началото във финансовите отчети. Всички оповестявания, свързани с финансови инструменти, включително сравнителната информация, са актуализирани и отразяват изискванията. По-специално финансовите отчети на Дружеството включват следващата информация:

- анализ на чувствителността, отразяващ излагането на пазарен риск на финансовите инструменти на Дружеството, и  
- анализ на падежите за финансови задължения, показващ оставащите по договорите падежи,

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo

и двата анализа се изготвят към датата на баланса. Прилагането за първи път на МСФО 7 не е довело до корекции на парични потоци, нетните приходи или финансови позиции от предходни периоди.

### Стандарти и разяснения, които не се прилагат от Дружеството

Новите стандарти и разяснения, които предстои да станат задължителни, не са приложени във финансовите отчети на Дружеството за 2007 г.

#### Стандарт или разяснение

В сила за отчетни  
периоди започващи  
на или след

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| МСФО 8 Оперативни сегменти                       |                  |
| МСФО 23 Разходи по заеми (променен 2007)         | 1 януари 2009 г. |
| МСФО 11 МСФО 2 Транзакции с групови и собствени  | 1 януари 2009 г. |
| МСФО 12 Споразумение за концесионна услуга       | 1 март 2007 г.   |
| МСФО 13 Програми лоялни клиенти                  | 1 януари 2008 г. |
| МСФО 14 МСС 19 Таван на активите за дефинирани   | 1 юли 2008 г.    |
| и, минимални изисквания за финансиране и тяхното |                  |
| действие                                         | 1 януари 2008 г. |

Въпреки че се на прилаганите счетоводни политики, ръководството на Дружеството не е имало значително отражение върху финансовите отчети на Дружеството след влизането в сила на разясненията.

Дружеството не възнамерява да прилага тези промени от по – ранна дата.

### Счетоводна политика

#### Приложени положения

Приложените счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети са представени по-долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

В отчетите се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на действителността, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети.

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo

чети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки ипускания.

### Инвестиции в дъщерни дружества

дъщерни са тези дружества, които се намират под контрола на Дружеството. контролът върху дъщерните дружества се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество така, че да се осигурят изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни дружества, са отчитани по себестойност

### Сделки в чуждестранна валута

Сделки са елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделки в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (официалния фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на дълговите позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за резултати.

Новият бора в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев е фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1 лев = 1.95583 лв.

### Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на плащане плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски сделки и количествени работи, направени от Дружеството. При замяна на сходни работи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

- При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:
  - значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
  - не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато датата от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в Отчета за доходите в момента на ползване на датата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и изразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Доходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им.

#### Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В момента на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички данъци, мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в рамките на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.

Постоящото оценяване се извършва въз основа на препоръчителния подход, т.е. при придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Предвидените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за доходите за съответния период.

Предвидените разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за доходите в периода на тяхното признаване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценената стойност на срок на годност на отделните активи, както следва:

|           |          |
|-----------|----------|
| • софтуер | 2 години |
| • други   | 4 години |

Всичко се извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Решението на ръководството е базирано на цялата налична информация към датата

СОФИЯ

Алфа Дивелопмънтс" ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS J

баланса. В допълнение всички дейности, свързани с разработването на материален дълготраен актив, се наблюдават и контролират текущо от мениджмънта.

Минималният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500 лв.

#### Финансови активи

Финансовите активи, включват следните категории финансови инструменти: дългове и вземания;

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му за оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в Отчета за доходите или в собственения капитал на Дружеството.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по балансовата стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Оценката на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол над финансовите права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли всички права на получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от бъдещите изгоди от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка балансова дата, за да се определи дали са налице обективни признаци за наличие на обезценка на конкретни финансови активи или групи от финансови активи.

Платенията и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за доходите на принципа на признатостта, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Вземанията, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност като балансовата стойност на активите. Методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка балансова стойност им се отразява в Отчета за доходите за текущия период. Платенията от търговските и други вземания на Дружеството спадат към тази категория.

категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на баланса или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване.

#### Данъци върху дохода

Активните данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания по бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни облагаеми за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за доходите.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. В съответствие с изискванията на МСС 12 не се признават отсрочени данъци във връзка с репутация, временни разлики, свързани с акции в дружества и съвместно контролирани предприятия, ако обратното проявление на тези разлики може да бъде контролирано от Дружеството и е вероятно, че обратното проявление на тези разлики няма да се случи в близко бъдеще. Отсрочени данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му в бъдеще с помощта на бъдещи данъчни печалби.

Отсрочените данъци по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Определение на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната употреба.

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALPHA DEVELOPMENTS JSCo

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за доходите за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала (такива като переоценка на земя) се отразяват директно в собствения капитал.

#### **Пари и парични еквиваленти**

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

#### **Собствен капитал и плащания на дивиденди**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на изпираните акции.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и покрити загуби от минали периоди, посочени в Отчета за доходите.

#### **Финансови пасиви**

Финансовите пасиви включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие по потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Вземите заеми са взети с цел подпомагане дейността на Дружеството. Те са отразени в разхода на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и разходи по сделката се отнасят в Отчета за доходите на принципа на признателността, при използване на метода на ефективния лихвен процент и се отнасят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се отнасят към края на периода, в който са възникнали.

Дълговите задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по изпиране на задължението.

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALPHA DEVELOPMENTS JSCo

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Събрание на акционерите.

## 5. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

| Име на дъщерното дружество   | 2007          | участие | 2006          | участие |
|------------------------------|---------------|---------|---------------|---------|
|                              | ‘000 лв       | %       | ‘000 лв       | %       |
| София Централ Парк ЕАД       | 2 902         | 100%    | 2 902         | 100%    |
| Панорама Сити ЕООД           | 3 821         | 100%    | 2 605         | 100%    |
| Алфа Див. Мениджмънт ЕООД    | 5             | 100%    | 5             | 100%    |
| Екоагро Сървисиз ЕООД        | 4 043         | 100%    | 4 043         | 100%    |
| Априлци Кънтри Клуб ЕООД     | 5             | 100%    | 5             | 100%    |
| Алфа Център ООД              | 8 500         | 50%     | 5             | 100%    |
| Вилно селище Аклади АД       | 30            | 60%     | 3 000         | 60%     |
| Пиринхарт АД                 | 15 749        | 82.11%  | -             | -       |
| София Шелтър Пропъртиз ЕООД  | 3 424         | 100%    | -             | -       |
| Ивента ДМС ЕАД               | 50            | 100%    | -             | -       |
| Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД | 50            | 100%    | -             | -       |
| Гина Парк АД                 | 35            | 70%     | -             | -       |
| Бета Проджектс АД            | 38            | 75%     | -             | -       |
| Бета Сървисиз АД             | 38            | 75%     | -             | -       |
| Алфа Инженеринг ООД          | 100           | 50%     | -             | -       |
|                              | <b>38 790</b> |         | <b>12 565</b> |         |

Дружествата са регистрирани в РБългария и са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

## 6. Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на Дружеството включват придобити софтуерни лицензи и оригинално разработен софтуер. Балансовата им стойност за текущия отчетен период ще бъде представена по следния начин:

|                                         | Софтуер | Други   | Общо    |
|-----------------------------------------|---------|---------|---------|
|                                         | ‘000 лв | ‘000 лв | ‘000 лв |
| Чиста стойност                          | -       | -       | -       |
| Накапана амортизация                    | -       | -       | -       |
| Балансова стойност към 1 януари 2006 г. | -       | -       | -       |

СЕРВИС СЪВЕТНИК

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС  
 ALFA DEVELOPMENTS JSC



|                                            |     |    |     |
|--------------------------------------------|-----|----|-----|
| Отчетна стойност                           | 6   | -  | 6   |
| Надрупана амортизация                      | (1) | -  | (1) |
| Балансова стойност към 31 декември 2006 г. | 5   | -  | 5   |
| Отчетна стойност                           | 7   | 26 | 33  |
| Надрупана амортизация                      | (4) | -  | (4) |
| Балансова стойност към 31 декември 2007 г. | 3   | 26 | 29  |

|                                            | Софтуер | Други   | Общо    |
|--------------------------------------------|---------|---------|---------|
|                                            | ‘000 лв | ‘000 лв | ‘000 лв |
| Балансова стойност към 1 януари 2006 г.    | -       | -       | -       |
| Придобити активи                           | 6       | -       | 6       |
| Амортизация                                | (1)     | -       | (1)     |
| Балансова стойност към 31 декември 2006 г. | 5       | -       | 5       |
| Придобити активи                           | 2       | 26      | 28      |
| Амортизация                                | (4)     | -       | (4)     |
| Балансова стойност към 31 декември 2007 г. | 3       | 26      | 29      |

#### 7. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби, и могат да бъдат представени като следва:

|  | 2007                     |                          | 2006                     |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  | Отсрочени данъчни активи | Отсрочени данъчни пасиви | Отсрочени данъчни активи | Отсрочени данъчни пасиви |
|  | ‘000 лв                  | ‘000 лв                  | ‘000 лв                  | ‘000 лв                  |

#### Текущи пасиви

Данъчни и други задължения към персонала

|  |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
|  | 1 | - | - | - |
|--|---|---|---|---|

Вече информация относно разходите за данъци на Дружеството вижте приложение 22.

## 8. Краткосрочни финансови активи

|                        | 2007          | 2006         |
|------------------------|---------------|--------------|
|                        | ‘000 лв       | ‘000 лв      |
| Предоставени заеми     | 46 969        | 2 769        |
| Дивиденди              | 103           | -            |
| Инвентаризирани записи | 2             | -            |
|                        | <b>47 074</b> | <b>2 769</b> |

Условията по предоставени заеми са както следва:

| Должник | Размер на предоставения кредит | 2007                      |                |                                | 2006                      |                |   |
|---------|--------------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|---|
|         |                                | Лихва към края на периода | Лихвен процент | Размер на предоставения кредит | Лихва към края на периода | Лихвен процент |   |
|         | ‘000 лв                        | ‘000 лв                   | ‘000 лв        | ‘000 лв                        | ‘000 лв                   | ‘000 лв        |   |
| АД      | 100                            | 4                         | 8              | -                              | -                         | -              | - |
| ОК      | 1 680                          | 49                        | 8              | 2 040                          | 84                        | 8              | - |
| ОК      | 3 624                          | 197                       | 5,5            | 622                            | 23                        | 5,5            | - |
| ОК      | 41 096                         | 219                       | 3месEURIBOR+2  | -                              | -                         | -              | - |
|         | <b>46 500</b>                  | <b>469</b>                |                | <b>2 662</b>                   | <b>107</b>                |                |   |

### Предоставени аванси

На предоставените аванси представлява задатък по договор за покупка на 50% дялите на „Зелени полета“ ООД.

### Търговски вземания

Всичките търговски вземания към 31 декември 2007 г. са както следва:

|              | 2007     | 2006     |
|--------------|----------|----------|
|              | ‘000 лв  | ‘000 лв  |
| Алфа Венчърс | 3        | -        |
|              | 1        | -        |
|              | <b>4</b> | <b>-</b> |

Платната стойност на търговските вземания се счита за разумна приблизителна и справедливата им стойност.

Всичките вземания са дължими в срок от 45 дни и не съдържат ефективна лихва.

[Signature]

[Signature]

„АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС“ ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSC

Всички търговски вземания са обект на кредитен риск. Ръководството на Дружеството идентифицира специфичен кредитен риск, тъй като търговските вземания се състоят от голям брой отделни клиенти.

### 11. Други вземания

|                                    | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Оставени аванси на подотчетни лица | 24              | 25              |
| International                      | 10              | -               |
|                                    | 34              | 25              |

### 12. Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

|                          | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Парични средства в банки | 469             | 365             |
| Парични средства в брой  | 3               | 3               |
|                          | 472             | 368             |

### 13. Собствен капитал

#### Акционерен капитал

Учественият капитал на Дружеството се състои от 3 555 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 10 лв за акция. Всички акции са с право на глас и право на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

|                                            | 2007<br>'000 бр | 2006<br>'000 бр |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Издадени и напълно платени акции:          |                 |                 |
| на 1 януари на годината                    | 14 005          | 3 748           |
| издадени и платени през годината           | 21 545          | 10 257          |
| издадени и напълно платени към 31 декември | 35 550          | 14 005          |

Единственият собственик на капитала е «Алфа Финанс Холдинг» АД.

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALPHA DEVELOPMENTS JSCo

#### 14. Краткосрочни заеми

|                                   | 2007<br>‘000 лв | 2006<br>‘000 лв |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Кредити – краткосрочна част       | 25 483          | -               |
| Дългови заеми – краткосрочна част | 11 701          | 14 437          |
|                                   | <b>37 184</b>   | <b>14 437</b>   |

Кредитът е от Райфайзенбанк – България ЕАД по договор от 28.12.2006 г. за 1 000.00 евро. Лихвата на заема е тримесечен еурибор увеличен с 2.2 пункта. Крайният срок за погасяване на кредита е 25.12.2007 г. С Анекс №2 от 2007 г. срокът на договора е удължен до 28.02.2008 г.

Основание Допълнително споразумение и Анекс №3 от 28.12.2007 г между Райфайзенбанк България ЕАД, Алфа Дивелопмънтс ЕАД и Алфа Финанс Холдинг. Алфа Дивелопмънтс ЕАД встъпва в дълг към Райфайзенбанк за сумата 11 029 евро, което увеличава кредита до 13 029 129.90 евро.

Заченето по кредита е както следва:

- УПИ VII-553 – за киноцентър, местност с.Кривина, с площ 130219 кв.м., ведно с намиращите се върху него сгради и подобрения, собственост на „Екоагро Сървисиз“ ЕООД.
- Запис на заповед за сумата на кредита ведно с 13% годишна лихва
- УПИ – II в кв.18 и I, X и XI в кв.17, Промислена зона „Запад“, гр.Силистра, заедно с построеното в тези имоти, собственост на „Дунавски индустриален парк“ АД
- Земя и сгради – УПИ – и УПИ IV в кв.18 и УПИ XXVI в кв.17, Промислена зона „Запад“, гр.Силистра, заедно с построеното върху тези имоти, собственост на „Дунавски индустриален парк“ АД.
- Запис на заповед за 11 029 129.90 евро, ведно с 14% годишна лихва върху тази сума.

Платенията по кредита се извършват в евро.

#### Други дългосрочни задължения

|                              | 2007<br>‘000 лв | 2006<br>‘000 лв |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Сервишос де Консулатория АДА | 3 423           | -               |
|                              | <b>3 423</b>    | <b>-</b>        |

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSCo

Задълженията към Рексония Сервисош представляват неиздължена сума по договор за покупка на опция за закупуване на акциите на Пиринхарт АД, която следва да бъде платена през периода 14.02.2009 и 14.02.2010 г.

#### 16. Търговски задължения

|                               | 2007<br>‘000 лв | 2006<br>‘000 лв |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Моти Мениджмънт ООД           | 157             | 157             |
| Синфорд Кънсалтънси           | -               | 1 417           |
| В. Саружиние Сливов и Шишкова | 51              | -               |
| Други                         | 35              | 12              |
|                               | <b>243</b>      | <b>1 586</b>    |

са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса, отразяват тяхната справедлива стойност.

#### 17. Персонал

##### Разходи за персонала

Разходите включват:

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

|                                | 2007<br>‘000 лв | 2006<br>‘000 лв |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Разходи за заплати             | (113)           | (3)             |
| Разходи за социални осигуровки | (9)             | (1)             |
| <b>Разходи за персонал</b>     | <b>(122)</b>    | <b>(4)</b>      |

##### Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала за възнаграждения, включени в Баланса, се състоят от следните суми:

|                                        | 2007<br>‘000 лв | 2006<br>‘000 лв |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Краткосрочни задължения към персонала  | 16              | 1               |
| Задължения към осигурителни институции | 2               | -               |
| Задължения по неизползвани отпуски     | 5               | -               |
|                                        | <b>23</b>       | <b>1</b>        |

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТ  
 ALFA DEVELOPMENTS

**Приходи от продажби**

|                                   | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Приходи от предоставяне на услуги | 396             | -               |
|                                   | <b>396</b>      | <b>-</b>        |

**Приходи от лихви и разходи за лихви**

Приходи от лихви и разходи за лихви не включват тези, произтичащи от промяната в пазарната стойност на финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност. Следните суми са включени в Отчета за доходите за периода:

|                                      | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Приходи от лихви, свързани с:</b> |                 |                 |
| Получени заеми                       | 999             | 106             |
| Депозити                             | 5               | 1               |
| <b>Приходи от лихви</b>              | <b>1 004</b>    | <b>107</b>      |
| <b>Разходи за лихви, свързани с:</b> |                 |                 |
| Платени заеми                        | (222)           | -               |
| Заеми                                | (1 762)         | -               |
| <b>Разходи за лихви</b>              | <b>(1 984)</b>  | <b>-</b>        |

**Печалба от финансови активи по справедлива стойност в печалбата и разходите**

|                                  | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Сделки с финансови активи        | 322             | -               |
| Промяна в справедливата стойност | 31              | -               |
|                                  | <b>353</b>      | <b>-</b>        |

**Чисти финансови приходи/(разходи), нетно**

|                               | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Промяна във валутните курсове | (2)             | -               |
| Заеми                         | (636)           | -               |
|                               | (37)            | (2)             |
|                               | <b>(675)</b>    | <b>(2)</b>      |

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSCo

## 22. Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2006 г.: 15 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за приходите могат да бъдат равнени както следва:

|                                                | 2007<br>‘000 лв | 2006<br>‘000 лв |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Губа за периода преди данъци                   | (1405)          | (29)            |
| Данъчна ставка                                 | 10%             | 10%             |
| <b>Очакван разход за данък</b>                 | -               | -               |
| <b>Увеличения съгласно данъчна декларация</b>  | (2)             | -               |
| непризнати разходи за възнаграждения на        | (1)             | -               |
| физически лица                                 |                 |                 |
| свързани с приходи от последваща оценка на     | (1)             | -               |
| финансови активи                               |                 |                 |
| <b>Намаления съгласно данъчна декларация</b>   | 6               | -               |
| результат от сделки с акции на регулиран пазар | 3               | -               |
| свързани с приходи от последваща оценка на     | 3               | -               |
| финансови активи                               |                 |                 |
| <b>Всички разходи за данък, нетно</b>          | -               | -               |
| <b>Действителен разход за данък, нетно:</b>    | 1               | -               |
| Всички разход за данък                         | -               | -               |
| намаляване и обратно проявление на данъчни     | 1               | -               |
| временни разлики                               |                 |                 |

Вж. Пояснение 7 по отношение на отсрочените данъчни активи и пасиви.

## 23. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват дъщерни дружества, ключов управленски персонал на Дружеството и други свързани лица от Група „Алфа Финанс Холдинг“

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при изгодни условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Данъчните суми обикновено се изплащат по банков път.

АЛФА ДИВЕЛОПМЕНТС ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSCo

**Сделки със свързани лица**

**Предоставени заеми**

|                                   | Предоставени<br>заеми | Постъпления<br>по<br>предоставени<br>заеми | Начислени<br>лихви |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|--------------------|
|                                   | '000 лв               | '000 лв                                    | '000 лв            |
| офия Централ Парк ЕАД             | 650                   | 230                                        | 19                 |
| иринхарт АД                       | 2 000                 | 89                                         | 116                |
| о Агро Сървисиз ЕООД              | 4 030                 | 4 030                                      | 50                 |
| ириаци Кънтри Клуб ЕООД           | 2 471                 | -                                          | 93                 |
| афа Център ООД                    | 188                   | 15 219                                     | -                  |
| иринлена Инвестмънтс ЕАД          | 3 475                 | -                                          | 129                |
| офия Шелтър Пропъртиз ЕООД        | 2 171                 | 2 171                                      | 29                 |
| афа Финанс Холдинг АД             | 1                     | 1                                          | -                  |
| афа Дивелопмънтс Мениджмънт<br>ОД | 277                   | 277                                        | 15                 |
| орама Сити ЕАД                    | -                     | -                                          | 29                 |

**Получени заеми**

|                                   | Получени<br>заеми | Плащания по<br>получени<br>заеми | Начислени<br>лихви по<br>получени<br>заеми |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|
|                                   | '000 лв           | '000 лв                          | '000 лв                                    |
| Агро Сървисиз ЕООД                | 5 580             | -                                | 28                                         |
| афа Център ООД                    | 1 300             | 340                              | 29                                         |
| о Селище Аклади АД                | 3 971             | 3 162                            | 92                                         |
| афа Финанс Холдинг АД             | 57 252            | 42 337                           | 730                                        |
| афа Дивелопмънтс Мениджмънт<br>ОД | 1 742             | 1 342                            | 25                                         |

**Предоставена временна финансова помощ**

|                                  | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| ириаци Кънтри Клуб ЕООД          | 800             | 6               |
| орама Сити ЕООД                  | 863             | 60              |
| о Агро Сървисиз ЕООД             | 150             | 26              |
| афа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД | 95              | -               |
| афа Център ООД                   | -               | 15 031          |

УЧЕБНИК

*[Signature]*

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALPHA DEVELOPMENTS LTD



получени услуги

|                                   | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Алфа Финанс Холдинг АД            | 7               | -               |
| Офис Централ Парк ЕООД            | 291             | -               |
| Сектор Нет АД                     | 30              | -               |
| Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД | 294             | -               |

Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

|                                | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Краткосрочни възнаграждения    |                 |                 |
| Платени                        | (62)            | (3)             |
| Възходи за социални осигуровки | (4)             | (1)             |
|                                | (66)            | (4)             |

Салда към края на годината

|                                   | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Помощи от свързани лица           |                 |                 |
| Предоставена финансова помощ      |                 |                 |
| Офис Кънтри Клуб ЕООД             | 806             | -               |
| Грама Сити ЕООД                   | 29              | 60              |
| Про Сървисиз ЕООД                 | -               | 26              |
| Офис Кънтри Клуб ЕООД             | -               | 6               |
|                                   | 835             | 92              |
| Оставени заеми                    |                 |                 |
| Офис Централ Парк ЕАД             | 439             | -               |
| Сектор АД                         | 2 026           | -               |
| Офис Инвестмънтс ЕАД              | 3 605           | -               |
| Офис Кънтри Клуб ЕООД             | 2 565           | -               |
| Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД | 6               | -               |
| Сектор ЕООД                       | -               | 15 031          |
|                                   | 8 641           | 15 031          |
| Вземания от свързани лица         | 9 476           | 15 123          |

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSCo

|                                                          | 2007<br>‘000 лв | 2006<br>‘000 лв |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Задължения към свързани лица</b>                      |                 |                 |
| <b>Получени заеми</b>                                    |                 |                 |
| Алфа Финанс Холдинг АД                                   | 1 402           | -               |
| Алфа селище Аклади АД                                    | 829             | -               |
| Алфа Център ООД                                          | 989             | -               |
| Алфа Див. Мениджмънт ЕООД                                | 402             | -               |
| Алфа Сервисиз ЕООД                                       | 5 608           | -               |
|                                                          | <b>9 230</b>    | -               |
| <b>Задължения за съучастия</b>                           |                 |                 |
| Алфа Център ООД                                          | 289             | -               |
| Алфа ДМС ЕАД                                             | 38              | -               |
| Алфа Парк АД                                             | 26              | -               |
| Алфа Проджектс АД                                        | 27              | -               |
| Алфа Сервисиз АД                                         | 28              | -               |
|                                                          | <b>408</b>      | -               |
| <b>Задължения на стоки и услуги</b>                      |                 |                 |
| Алфа Сервисиз АД                                         | 30              | -               |
| Алфа Див. Мениджмънт ЕООД                                | 39              | -               |
| Алфа селище Аклади АД                                    | -               | 855             |
| Алфа Централ Парк ЕАД                                    | 291             | -               |
| Задължения към собственици                               | -               | 1               |
|                                                          | <b>360</b>      | <b>856</b>      |
| <b>Общо краткосрочни задължения към свързани</b>         | <b>9 998</b>    | <b>856</b>      |
| <b>Дългосрочни заеми към свързани лица - Алфа Финанс</b> | <b>13 634</b>   | -               |
| <b>Общо</b>                                              | <b>13 634</b>   | -               |

#### 4. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Управление на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на финансов риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, курсов риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с Борда на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и дългосрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALFA DEVELOPMENTS JSC

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са изброени по-долу. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории Дружеството вижте Пояснение 0.

#### Валутен риск

Поголямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева.

Дружеството е получило кредити от финансови и нефинансови институции в чуждестранна валута. Поради това дружеството е изложено на риск, свързан с възможни промени на валутния курс, тъй като валутните кредити са в евро и поради фиксирания курс на лева към еврото валутния риск е незначителен.

#### Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при обикновено финансиране. Затова заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2007 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на лихвените проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

#### Кредитен риск

Кредитният риск на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса, както е посочено по-долу:

|                               | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Парични средства              | 472             | 368             |
| Краткосрочни финансови активи | 47 047          | 2 769           |
| Поставени аванси              | 2 445           | -               |
| Долг от свързани лица         | 9 476           | 15 123          |
| Долг и други вземания         | 4               | -               |
|                               | 59 471          | 18 260          |

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други кредитори към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници за кредитите на клиентите и други контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Дружеството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които са били обезценявани през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка, включително и тези, които са с настъпнал падеж.

  
АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
ALFA DEVELOPMENTS JSCo

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Кредитният риск относно парични средства и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

### Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи изплащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Ликвидите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и седмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в брой и ценни книжа за търгуване, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

На 31 декември 2007 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обичайни както следва:

| Декември 2007 г.                        | Краткосрочни<br>До 1 година | Дългосрочни         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------|
|                                         |                             | От 1 до 5<br>години | Над 5<br>години |
|                                         | '000 лв                     | '000 лв             | '000 лв         |
| Краткосрочни небанкови заеми            | 898                         | 14 529              | -               |
| Дългосрочни задължения                  | -                           | 3 423               | -               |
| Краткосрочни банкови и<br>банкови заеми | 47 606                      | -                   | -               |
| Задължения към доставчици               | 243                         | -                   | -               |
|                                         | <b>48 747</b>               | <b>17 952</b>       | -               |

Падежите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват агрегираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от действителните стойности на задълженията.

### Категории финансови активи и пасиви

Действителните стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да се групират в следните категории:

[Печат и подпис]  
 АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД  
 ALPHA DEVELOPMENT LTD

|                                                      | 2007<br>'000 лв | 2006<br>'000 лв |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Потокотрайни активи</b>                           |                 |                 |
| Депозити и вземания                                  | 58 890          | 17 892          |
| Финансови активи, държани за търгуване               | 105             | -               |
| Други парични средства                               | 472             | 368             |
| <b>Краткосрочни пасиви</b>                           |                 |                 |
| Финансови пасиви, отчитани по амортизируема стойност | 13 634          | -               |
| Задължения                                           | 3 423           | -               |
| <b>Долгосрочни пасиви</b>                            |                 |                 |
| Финансови пасиви, отчитани по амортизируема стойност | 47 425          | 16 879          |

#### Политика и процедури за управление на капитала

на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
  - да осигури адекватна рентабилност за акционерите.
- Целта е цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на активите. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да изплати на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да запази задълженията си.

#### Събития след датата на баланса

На 3 от 28.02.2008 г. срокът на договора за банков кредит от 28.12.2006 г с България ЕАД е удължен до 28.02.2009 г.

Не са налице коригиращи събития или значителни некоригиращи събития, освен тези по-горе, между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението на директорите за публикуването на финансовия отчет, 28 март 2008 г.

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС  
 ALFA DEVELOPMENTS JSC.