СИИ ИМОТИ АДСИЦ
гр.София, бул.Цариградско шосе 135
тел. 963 32 56 E-mail

Приложение №1

Булстат 175006705

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31.12.2007 година

АКТИВ

Раздели, групи, статии	шифър	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	б	1	2
А. Дълготрайни (дългосрочни) активи			
I. Дълготрайни материални активи			
Земи (терени)	0011		
Сгради и конструкции	0012		
Машини и оборудване	0013		
Съоръжения	0014		
Транспортни средства	0015		
Основни стада	0016		
Други дълготрайни материални активи	0017		
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи	0018		
Общо за група I:	**0010**	0	0
II. Дълготрайни нематериални активи			
Права върху собственост	0021		
Програмни продукти	0022		
Продукти от развойна дейност	0023		
Други дълготрайни нематериални акти	0024		
Общо за група II:	**0020**	0	0
III. Дългосрочни финансови активи			
Дялове и участия в:	0031	0	0
- дъщерни предприятия	0032		
- смесени предприятия	0033		
- асоциирани предприятия	0034		
- други предприятия	0035		
Инвестиционни имоти	0041	1342	
Други дългосрочни ценни книжа	0042		
Дългосрочни вземания от:	0043	0	0
- свързани предприятия	0044		
- търговски заеми	0045		
- други дългосрочни вземания	0046		
Общо за група III:	**0040**	1342	0
IV. Търговска репутация			
Положителна репутация	0051		
Отрицателна репутация	0052		
Общо за група IV:	**0050**	0	0
V.Разходи за бъдещи периоди на дълготр	**0060**		
Общо за раздел А:(I+II+III+VI+V)	**0100**	1342	0
Б. Краткотрайни (краткосрочни) активи			
I. Материални запаси			
Материали	0071		
Продукция	0072		
Стоки	0073		
Млади животни	0074		
Дребни продуктивни животни	0075		
Незавършено производство	0076		
Други материални запаси	0077		
Общо за група I:	**0070**	0	0

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	шифър	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	б	1	2
А. Собствен капитал			
I. Основен капитал	**0410**	**650**	**650**
Записан капитал	0411	650	650
Акционерен капитал	0412		
(от него:котирани акции на финансови пазари)	0413		
(некотирани акции на финансови пазари)	0414		
Други видове основен капитал	0415		
Невнесен капитал	0416		
Изкупени собствени акции	0417		
II. Резерви			
Премии от емисия	0421	172	172
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	0422		
Целеви резерви	0423	0	0
в т.ч. - общи резерви	0424		
- специализирани резерви	0425		
- други резерви	0426		
Общо за група II:	**0420**	**172**	**172**
III. Финансов резултат			
Натрупана печалба (загуба)	0451	-27	0
- неразпределена печалба	0452		
- непокрита загуба	0453		
Текуща печалба	0454	418	
Текуща загуба	0455		-27
Общо за група III:	**0450**	391	-27
Общо за раздел А:(I+II+III)	**0400**	**1213**	**795**
Б. Дългосрочни пасиви			
I. Дългосрочни задължения			
Задължения към свързани предприятия	0511		
Задължения към финансови предприятия	0512		
в т.ч.: към банки	0513		
Задължения по търговски заеми	0514		
Задължения по облигационни заеми	0515		
Отсрочени данъци	0516	46	
Други дългосрочни задължения	0517		
Общо за група I:	**0510**	46	0
II. Приходи за бъдещи периоди и финансирания	**0520**		
Общо за раздел Б:(I+II)	**0500**	46	0
В. Краткосрочни пасиви			
I. Краткосрочни задължения			
Задължения към свързани предприятия	0611		
Задължения към финансови предприятия	0612		
в т.ч.: към банки	0605		
Задължения към доставчици и клиенти	0613	83	2
Задължения по търговски заеми	0614		
Задължения към персонала	0615		
Задължения към осигурителни предприятия	0616		

Верно с оригинала

АКТИВ

Раздели, групи, статии	шифър	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	б	1	2
II. Краткосрочни вземания			
Вземания от свързани предприятия	0081		
Вземания от клиенти и доставчици	0082		
Вземания по предоставени търговски заеми	0083		
Съдебни и присъдени вземания	0084		
Данъци за възстановяване	0085		
Други краткосрочни вземания	0086		
Общо за група II:	**0080**	0	0
III. Краткосрочни финансови активи			
Финансови активи в свързани предприятия	0091		
Изкупени собствени дългови ценни книжа	0092		
Краткосрочни ценни книжа	0093		
Благородни метали и скъпоценни камъни	0094		
Други краткосрочни финансови активи	0095		
Общо за група III:	**0090**	0	0
IV. Парични средства			
Парични средства в брой	0151		
в т.ч. в чуждестранна валута	0152		
Паричні средства в банки	0153		324
в т.ч. в чуждестранна валута	0154		
Блокирани парични средства	0155		473
в т.ч. в чуждестранна валута	0156		
Парични еквиваленти	0157		
Общо за група IV:	**0150**	0	797
V. Разходи за бъдещи периоди на краткотрайни активи	**0160**		
Общо за раздел Б:(I+II+III+IV+V)	**0200**	0	797
Сума на актива (А+Б)	**0300**	1342	797
В. Условни активи	**0350**		

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	шифър	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	б	1	2
Данъчни задължения	0617		
Други краткосрочни задължения	0618		
Провизии	0619		
Общо за група I:	**0610**	83	2
II.Приходи за бъдещи периоди и финансирания	**0700**		
Общо за раздел В:(I+II)	**0750**	83	2
Сума на пасива (А+Б+В)	**0800**	1342	797
Г. Условни пасиви	**0900**		

Дата:

Гл. Счетоводител:

Ръководител:

ФИНА КОР
СОФИЯ
О О Д

Верно с оригинала

СИИ ИМОТИ АДСИЦ
гр.София, бул.Цариградско шосе 135
тел. 963 32 56 E-mail

Приложение № 3

Булстат | *175006705*

Отчет за приходите и разходите към 31.12.2007 г.

предварителен

Наименование на разходите	шифър	Сума (хил. лв.) Текуща година	Предходна година
а	б	1	2
А. Разходи за обичайната дейност			
I. Разходи по икономически елементи			
Разходи за материали	1120		
Разходи за външни услуги	1130	8	32
Разходи за амортизации	1160		
Разходи за възнаграждения	1140		
Разходи за осигуровки	1150		
Други разходи	1170	1	
- обезценка на активи	1171		
- провизии	1172		
Общо за група I:	**1100**	9	32
II. Суми с корективен характер			
Балансова стойност на продадените активи (без продукция)	1010		
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин	1020		
Изменение на запасите от продукция и незавършеното производство	1030		
Приплоди и прираст на животни	1040		
Други суми с корективен характер	1050		
Общо за група II:	**1000**	0	0
III. Финансови разходи			
Разходи за лихви	1210		
в т.ч лихви към свързани предприятия	1211		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	1220		
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1230		
Други разходи по финансови операции	1240	1	
Общо за група III:	**1200**	1	0
Б. Общо разходи за дейността (I + II + III)	**1300**	10	32
В. Печалба от обичайна дейност	**1310**	464	0
IV. Извънредни разходи	**1250**		
Г. Общо разходи (Б+IV)	**1350**	10	32
Д. Счетоводна печалба	**1400**	464	0
V. Разходи за данъци	**1450**	46	0
Данъци от печалбата	1451		
Други	1452	46	
Е. Печалба (Д - V)	**0454**	418	0
Всичко (Г + V + Е)	**1500**	474	32

Наименование на приходите	шифър	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а		1	2
А. Приходи от обичайната дейност			
I. Нетни приходи от продажби на:			
Продукция	1551		
Стоки	1552		
Материли	1553		
Услуги	1560		
в т.ч. приходи от посредническа дейнс	1561		
услуги на ишлеме	1562		
Дълготрайни материални и нематериални активи, наеми	1554		
в т.ч. от наеми	1555		
Други	1556		
Общо за група I:	**1610**	0	0
II. Приходи от финансирания	**1620**		
в т.ч. от правителството	1621		
III. Финансови приходи			
Приходи от лихви	1710	12	5
в т.ч. лихви от свързани предпр.	1711		
Приходи от участия	1720		
в т.ч. дивиденти	1721		
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	1730		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	1740		
Други приходи от финансови операции	1745	462	
Общо за група III:	**1700**	474	5
Б. Общо приходи от дейността (I+II+ III)	**1600**	474	5
В. Загуба от обичайната дейност	**1810**	0	27
IV. Извънредни приходи	**1750**		
Г. Общо приходи (Б+IV)	**1800**	474	5
Д. Счетоводна загуба	**1850**	0	27
Е. Загуба (Д+V)	**0455**	0	27
Всичко (Г+Е)	**1900**	474	32

Дата:
Гл. Счетоводител:
Ръководител:

ФИНА КОРП * СОФИЯ * О О А

Верно с оригинала

гр.София, бул.Цариградско шосе 135
тел. 963 32 56 E-mail

Приложение №5

Булстат 175006705

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

към 31.12.2007 г.

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	шифър	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2201		10	-10			0
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговки цели	2202			0		29	-29
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения	2203			0			0
Парични потоци звързани с лихви комисионни дивиденти и други подобни	2204	12		12			0
Парични потоци от положителни и отрицателни от валутни разлики	2205			0			0
Платени и възстановени данъци върху печалбата	2206			0			0
Плащания при разпределения на печалби	2207			0			0
Други парични потоци от основна дейност	2208		1	-1	5		5
Всичко парични потоци от основна дейност А:	**2200**	**12**	**11**	**1**	**5**	**29**	**-24**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				0			0
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	2301		798	-798			0
Парични потоци, свързани с краткотрайни финансови активи	2302			0			0
Парични потоци свързани с лихви, дивиденти, комисионни и други	2303			0			0
Парични потоци от бизнес комбинации	2304			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни разлики	2305			0			0
Други парични потоци от инвестиционна дейност	2306			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност Б:	**2300**	**0**	**798**	**-798**	**0**	**0**	**0**
В. Парични потоци от финансова дейност				0			0
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	2401			0	321		321
Парични потоци, от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	2402			0			0
Парични потоци свързани с получени или предоставени заеми	2403			0			0
Парични потоци от лихви комисионни дивиденти и други	2404			0			0
Плащания по на задължения по лизингови договори	2405			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни разлики	2406			0			0
Други парични от финансова дейност	2407			0			0
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**2400**	**0**	**0**	**0**	**321**	**0**	**321**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**2500**	**12**	**809**	**-797**	**326**	**29**	**297**
Д. Парични средства в началото на периода	**2600**	797		797	500		500
Е. Парични средства в края на периода	**2700**	**809**	**809**	**0**	**826**	**29**	**797**

Дата:

Съставител:

ФИНА КОРП СОФИЯ ООД

Заверил: 0596 Вержиния Гигова Регистриран одитор

28.03.2008

СИИ ИМОТИ АДСИЦ
гр.София, бул.Цариградско шосе 135
тел. 963 32 56 E-mail

Приложение №6

Булстат 175006705

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31.12.2007 г.

(хил. лева)

Показатели	шифър	Основен капитал	РЕЗЕРВИ					Резерв от преводи	Финансов резултат	
			Премии от емисия	Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	Целеви резерви за:				Печалба	Загуба
					Общи резерви	Специализирани резерви	Други резерви			
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Салдо в началото на отчетния период	**3100**	650	172							-27
1. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	3110									
а) увеличение	3111									
б) намаление	3113									
2. Финансов резултат за текущия период	3120								418	
3. Разпределение на печалба през годината за:	3130									
- дивиденти	3131									
4. Покриване на загуба	3140									
5. Преоценка на дълготрайни материални активи, в т.ч.:	3150									
а) увеличение	3151									
б) намаление	3153									
6. Преоценка на финансови активи и инструменти:	3160									
а) увеличение	3161									
б) намаление	3163									
7. Промени в счетоводната политика, грешки и други	3170									
8. Други изменения в собствения капитал	3180									
Салдо към края на отчетния период	**3220**	**650**	**172**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**418**	**-27**
9. Промени от преводи на годишни счетоводни отчети на предприятия в чужбина	3221									
10. Промени от преизчисляване на счетоводни отчети при свръхинфлация	3223									
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период	**3200**	**650**	**172**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**418**	**-27**

Дата:

Съставител:

ФИНАКОР СОФИЯ ООД

Ръководител

o

otchet_ SK

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
на
СИИ ИМОТИ АДСИЦ , БУЛСТАТ 175006705
гр.СОФИЯ, ул. Цанко Церковски 14

Счетоводната политика е съставена въз основа на разпоредбите на т.6 от Национален счетоводен стандарт №1 "Представяне на финансовите отчети" и има за цел да създаде вътрешна организация на счетоводната дейност, при която получаваната информация да отговоря на всички изисквания на действуващото законодателство и стандартизация на документите и да дава сигурност че информацията във финансовите отчети е:

- Необходима за вземане на решения от потребителите на същата.
- Надеждна, т.е.

1. представя достоверно резултатите и финансовото състояние на предприятието.
2. представя икономическата същност на събитията и операциите, а не просто тяхната правна форма.
3. неутрална и безпристрастна.
4. предпазлива.
5. пълна във всички съществени аспекти.

СЧЕТОВОДНА ОТЧЕТНОСТ И ФОРМА НА СЧЕТОВОДСТВО

Счетоводното отчитане на цялостната дейност на предприятието се извършва при спазване на основните принципи, залегнали в чл.4 ал.1 и 2 от Закона за счетоводство, а именно:

Текущо начисляване.

- Действуващо предприятие.
- Предпазливост.
- Съпоставимост между приходите и разходите.
- Предимство на съдържанието пред формата.
- Документална обоснованост на счетоводните операции.
- Запазване при възможност на счетоводната политика.

Целта на счетоводната отчетност е информацията, представена в годишния финансов отчет да отговаря на изискванията за: **РАЗБИРАЕМОСТ, УМЕСТНОСТ, СРАВНИМОСТ И СТОЙНОСТНА ВРЪЗКА МЕЖДУ НАЧАЛЕН И КРАЕН БАЛАНС.**

За обработка на счетоводната информация се използува програма ФИС.

ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ

Активите, собствения капитал, пасивите, приходите и разходите се оценяват и записват при тяхното придобиване или възникване по историческата им цена/цена на придобиване, себестойност или справедлива цена/.

- За формиране на доставната стойност на стоково материалните ценности се ползват разпоредбите на НСС 2 "Отчитане на стоково материалните запаси".
- За определяне на първоначалната оценка на ДМА се прилага т.4 от НСС 16 "Дълготрайни материални активи", като предприятието определя стойностен праг на същественост от 500 лева под който материалните активи, независимо от факта че са дълготрайни се отчитат, като текущ разход при придобиването им.

Верно с оригинала

- Първоначална оценка на Нематериалните активи, инвестициите и други активи се формират на база на разпоредбите на съответните стандарти /НСС 22 Бизнескомбинации, НСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и др./
- Сделките в чуждестранна валута се отчитат съгласно разпоредбите на НСС 21 "Ефекти от промяна на валутните курсове", а именно: При първоначално счетоводно отразяване с изключение на тези за покупко-продажба на валута сделките се вписват, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централния курс към датата на същата.

  Закупената/продадената валута се оценява по курс на придобиване /курс на продажбата/.
- Материалните запаси при тяхното потребление се оценяват по препоръчителен подход съгласно т.9 от НСС 2 – метода на среднопретеглената цена.
- Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи в процеса на ползването им от предприятието се начисляват на база разпоредбите на НСС 4 "Отчитане на амортизациите". Предприятието определя метод на амортизация за всички /по групи/ ЛИНЕЕН.

  Внедрена е програма за автоматизирано обработване на данните по изчисление на амортизационните квоти.

  В случаите, когато на даден дълготраен актив е направено преустройство или реконструкция и модернизация, индивидуалния му амортизационен план се променя след отразяване на направените разходи като увеличение на отчетната му стойност и по преценка и увеличение на срока на годност.

ДОКУМЕНТАЛНА ОБОСНОВАНОСТ

Информацията за осъществяване на стопанските операции, както и за настъпилите събития и процеси, дали отражение върху имущественото и финансово състояние на предприятието се отразява задължително със счетоводни документи.

За определяне на вида и формата на счетоводните документи се спазват разпоредбите на глава втора от ЗС.

За доказателствена сила на счетоводните записвания не се допуска да се съставят счетоводни статии и да се отразяват промени в счетоводните сметки, ако същите не са обосновани със счетоводен документ или справка.

При съставянето, обработката и съхранението на счетовадните документи се спазват правилата на глава втора и глава шеста от ЗС.

Длъжностни лица, издали или получили на / или от други предприятия или лица първични счетоводни документи, които не отговарят на законовите изисквания, носят отговорност за щетите понесени от предприятието при прилагане на разпоредбите на чл.23 т.13 и 14 от ЗКПО.

Документите се предават в счетоводството ежемесечно за обработване.

ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

На инвентаризация подлежат всички и активи и пасиви на дружеството. Редовните инвентаризации се извършват в сроковете, предвидени в чл.21 от ЗС. Инвентаризациите се извършват от специализирани комисии, назначени със заповед на ръководството, в които изрично се споменава обекта и сроковете за започване, завършване и предаване на документацията на ръководството за утвърждаване.

За инвентаризация на вземания и задължения се съставя протокол за установените различия между фактическото и отразеното в счетоводните данни състояние. Инвентаризацията се реализира, чрез съпоставянето на счетоводните данни с писмените повърждения от съответните дебитори и кредитори.

КЛАСИФИКАЦИЯ НА РАЗХОДИТЕ И ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИТЕ

Приходите и разходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена дейността, независимо от периода на изплащането им.

Разходите се отчитат, като разходи за дейността по икономически елементи / материали, външни услуги, амортизации, възнаграждения, осигуровки и др./, финансови разходи, извънредни разходи и разходи от данъци за резултата.

Като разходи се отчита и начислените провизии, когато е предвидено в нормативния акт.

Разходите, извършени през текущия отчетен период, които са свързани с получаване на приходи или изгоди през следващ отчетен период се отчита като разходи за бъдещи периоди.

Приходите се отчитат като приходи от дейността / от продажба на продукция, стоки, услуги, финансирания и други продажби/, финансови приходи и извънредни разходи.

Признаването на приходите се извършва съгласно разпоредбите на НСС 18 Приходи.

ОБЩИ ПОСТАНОВКИ

Финансовите отчети се изготвят съгласно разпоредбите на НСС 1.

Счетоводният баланс се съставя въз основа на информацията за салдата на счетоводните сметки в края на отчетния период /31 декември или друга дата към която се съставят междинни финансови отчети/. Приета е двустранна форма на счетоводен баланс – Приложение 1 на НСС 1/.

Отчетът за приходите и разходите се съставя на база на информация от счетоводните сметки, чрез които се отчита приходите и разходите за отчетния перид. Отчетът за приходите и разходите се съставя в двустранна форма по Приложение 3 от НСС 1, като се спазват разпоредбите на т.16 от същият.

Отчетът за собствения капитал се изготвя по форма Приложение 6 от НСС 1, според правилата на т.17 от НСС1.

Отчетът за паричния поток съдържа информация, необходима за оценка на способността на дружеството да генерира парични средства и тяхното оползотворяване. Съставя съгласно изисквания на НСС 7 Отчитане на паричния поток.

При неспазване на установените правила, утвърдени със счетоводната политика, Ръководството санкционира съответните длъжностни лица.

Управител: ..... /М. Генчева /

Счетоводител: ..... /Мира Петрова/

Верно с оригинала

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
към финансовия отчет към 31.12.2007 на СИИ „ИМОТИ" АДСИЦ

I.ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„СИИ ИМОТИ" АДСИЦ е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, регистрирано по ФД 1391/2005 СГС.

1.Седалище и адрес на управление на дружеството:
Гр.София,ул."Цанко Церковски" No14

2.Адрес на кореспонденция на фирмата е:
Гр.София,ул."Орлово гнездо" No6

3.Основен предмет на дейност на фирмата:

Инвестиране на паричните средства набрани чрез ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях ,с цел предоставянето им за управление,отдаване под наем,лизинг,аренда и / или продажбата им.

II.ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Годишният финансов отчет на предприятието е изготвен съобразно изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на ЕС, утвърдени с ПМС 207/07.08.2006

Отчетната валута за представяне на финансовия отчет е българският лев. Данните във финансовия отчет са представени в хил.лв.

Вярно с оригинала

В счетоводната си политика дружеството се ръководи от основните принципи:
- текущо начисляване – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития се начисляват счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от получаване или плащане на парични средства;
- действащо предприятие – приема се, че предприятието е действащо или ще остане такова в предвидимо бъдеще;
- предпазливост – оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и евентуални загуби;
- съпоставимост между приходите и разходите – признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през който дружеството отчита ефекта от тях, а приходите да се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- предимство на съдържанието пред формата – сделките и събитията се отразяват съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансовия реалност, а не само според правната им форма;
- запазване по възможност на счетоводната политика и постигане на съпоставимост на счетоводните данни и показатели през отделните отчетни периоди;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

III. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДУЖЕСТВОТО

АКТИВИ:

1. Инвестиционни имоти

През 2007г. е закупен недвижим имот с инвестиционна цел, находящ се в гр.София. Имотът е закупен съгалнсо нотариален акт No119, том I, рег.No 4271, дело No42 от 2007г. на обша стойност 880 хил.лв. Съгласно експертна

Вярно с оригинала

оценка на лицензиран оценител инж.Н.Стефанова е определена актуална пазарна цена на имота в размер на 1342 хил.лв. Преоценката в размер на 462 хил.лв. е отразен в Отчета за доходите като Други приходи от финансови операции.

2. Парични средства
Наличните към 31.12.2007г. парични средства на дружеството са в
размер на 226.28лв.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ

1. Основен капитал
Основният капитал на „СИИ ИМОТИ" АДСИЦ към 31.12.2007г. е в размер на 650хил.лв.

2. Премиен резерв
Към 31.12.2007г. дружеството е формирало премиен резерв в размер на 172 хил.лв.

3. Резултат за периода
За периода 01.01.2007-31.12.2007г. дружеството реализира печалба в размер на 418 хил.лв.

РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Разходите, свързани с дейността на „СИИ ИМОТИ" АДСИЦ към 31.12.2007г. са както следва:
- разходи за външни услуги – 8 хил.лв.
- други разходи - 1 хил.лв.

Верно с оригинала,

ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Към 31.12.2007г. дружеството е извършило разходи по обслужване на банковата си сметка в размер на 1 хил.лв.

ПРИХОДИ

През периода 01.01-31.12.2007г. са отчетени 12 хил.лв. приходи от лихви и 462 хил.лв. приходи от последващи оценки на инвестиционни имоти.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

За периода след датата, на която е съставен финансовия отчет, до датата на изготвянето му не са настъпили важни и значими събития.

Дата:.....

Съставител:

ФИНА КОР
СОФИЯ
ООД

Ръководител:.....

Вярно с оригинала,

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ №1

Име на отчитащото се предприятие: СИИ ИМОТИ АДСИЦ
Вид на отчета: неконсолидиран:
Отчетен период: 01.01.2007-31.12.2007

ЕИК по БУЛСТАТ 175006705
РГ-05-
(в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011	1342		Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	650	650
2. Сгради и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	650	650
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегировани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018			Общо за група I:	*1-0410*	650	650
8. Други	1-0017			II. Резерви			
Общо за група I:	*1-0010*	1342	0	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	172	172
II. Инвестиционни имоти	*1-0041*			2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
III. Биологични активи	*1-0016*			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
IV. Нематериални активи				общи резерви	1-0424		
1. Права върху собственост	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			Общо за група II:	*1-0420*	172	172
4. Други	1-0024			III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	*1-0020*	0	0	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-27	0
				неразпределена печалба	1-0452		
V. Търговска репутация				непокрита загуба	1-0453	-27	
1. Положителна репутация	1-0051			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Отрицателна репутация	1-0052			2. Текуща печалба	1-0454	418	
Общо за група V:	*1-0050*	0	0	3. Текуща загуба	1-0455		-27
VI. Финансови активи				Общо за група III:	*1-0450*	391	-27
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0				
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	1213	795
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
общински облигации	1-0042-3			1. Търговски и други задължения			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
3. Други	1-0042-5			2.Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
Общо за група VI:	*1-0040*	0	0	3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания				4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			6. Други	1-0517		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			Общо за група I:	*1-0510*	0	0
4. Други	1-0046						
Общо за група VII:	*1-0040-1*	0	0	II. Други нетекущи пасиви	*1-0510-1*		
				III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0520*		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	*1-0060*			IV. Пасиви по отсрочени данъци	*1-0516*	46	
IX. Активи по отсрочени данъци	*1-0060-1*			V.Финансирания	*1-0520-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	1342	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	46	0
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ							
I. Материални запаси				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
1. Материали	1-0071			I. Търговски и други задължения			
2. Продукция	1-0072			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
3. Стоки	1-0073			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2		
4. Незавършено производство	1-0076			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	83	2
5. Биологични активи	1-0074			задължения към свързани предприятия	1-0611		
6. Други	1-0077			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
Общо за група I:	*1-0070*	0	0	задължения към доставчици и клиенти	1-0613	83	2
				получени аванси	1-0613-1		
II. Търговски и други вземания				задължения към персонала	1-0615		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082			данъчни задължения	1-0617		
3. Предоставени аванси	1-0086-1			4. Други	1-0618		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			5. Провизии	1-0619		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			Общо за група I:	*1-0610*	83	2
6. Данъци за възстановяване	1-0085						
7. Вземания от персонала	1-0086-2						
8. Други	1-0086						
Общо за група II:	*1-0080*	0	0	II. Други текущи пасиви	*1-0610-1*		
				III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0700*		
III.Финансови активи				IV. Финансирания	*1-0700-1*		
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0				
дългови ценни книжа	1-0093-1			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	83	2
деривативи	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III:	*1-0090*	0	0				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153		324				
3. Блокирани парични средства	1-0155		473				
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	*1-0150*	0	797				
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	0	797				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	1342	797	СОБСТВЕН КАТИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	1342	797

Забележка: Да се посочи метода на оценяване на инвестициите

Дата на съставяне: 25.01.2008

Съставител:

Ръководител:

СОФИЯ

0596 Гигова
Регистриран одитор

Заверил: [illegible]
28.03.2008 г.

в.о. Директор

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 6

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитащото се предприятие: ЕИК по БУЛСТАТ 175006705

Отчетен период: РГ-05-

А. ВЗЕМАНИЯ (в хил.лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
I. Невнесен капитал	*6-2010*			0
II. Нетекущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0
- предоставени заеми	6-2022			0
- продажба на активи и услуги	6-2241			0
- други	6-2023			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2024			0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2026	0	0	0
- финансов лизинг	6-2027			0
- други	6-2029			0
Всичко за II:	*6-2020*	0	0	0
III. Данъчни активи				0
Активи по отсрочени данъци	*6-2030*			0
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	0	0	0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033			0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035			0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036			0
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039			0
6. Присъдени вземания	6-2040			0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	0	0	0
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044			0
- възстановими данъчни временни разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	0	0	0
- по липси и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051			0
Всичко за IV:	*6-2060*	0	0	0
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	**6-2070**	0	0	0

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението	Степен на изискуемост	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
I. Нетекущи търговски и други задължения				
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0
- заеми	6-2112			0
- доставки на активи и услуги	6-2113			0
- други	6-2244			0
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	0	0	0
- банки, в.т.ч.:	6-2115			0
- просрочени	6-2116			0
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1			0
- просрочени	6-2114-2			0
3. Задължения по ЗУНК	6-2123-1			0
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120			0
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0
- по финансов лизинг	6-2124			0
Всичко за I:	*6-2130*	0	0	0
II. Данъчни пасиви				
Пасиви по отсрочени данъци	*6-2122*			0
III. Текущи търговски и други задължения				
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0

- доставени активи и услуги	6-2142			0
- дивиденти	6-2143			0
-други	6-2143-1			0
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144	0	0	0
- към банки, в т.ч.	6-2145			0
- просрочени	6-2146			0
- небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2144-1			0
- просрочени	6-2144-2			0
3. Текуща част от нетекущите задължения:	6-2161-1	0	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0
- по облигационни заеми	6-2161-3			0
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4			0
- други	6-2161-5			0
4. Текущи задължения:	6-2148	83	0	83
Задължения по търговски заеми	6-2147			0
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	83		83
Задължения по получени аванси	6-2150			0
Задължения към персонала	6-2151			0
Данъчни задължения, в т.ч.:	6-2152	0	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0
- данък върху добавената стойност	6-2155			0
- други данъци	6-2156			0
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157			0
5. Други краткосрочни задължения	6-2161			0
Всичко за III:	*6-2170*	83	0	83
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	**6-2180**	83	0	83

В. ПРОВИЗИИ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Увеличение	Намаление
а	б	1	2	3
1. Провизии за правни задължения	6-2210			
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220			
3. Други провизии	6-2230			
Обща сума (1+2+3):	**6-2240**	0	0	0

Забележка:

Вземанията и задълженията от и към чужбина се посочват в отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне:

Съставител:

Ръководител:

ФИНА КОР ФИЯ О Ф А

верно с оригинала

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 3

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Име на отчитащото се предприятие:

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран

ЕИК по БУЛСТАТ 175006705

Отчетен период:

РГ-05-

(в хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201		
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-10	
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		-29
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203		
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206		
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204	12	
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208		
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	-1	5
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		1	-24
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1	-798	
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденти от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**3-2300**	-798	0
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		321
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		
7. Изплатени дивиденти	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**		
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	0	321
Д. Парични средства в началото на периода	***3-2600***	-797	297
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	***3-2700***	797	500
наличност в касата и по банкови сметки	***3-2700-1***	0	797
блокирани парични средства	***3-2700-2***		156
			469

Дата на съставяне: 25.01.2008

ФИНА КОРП СОФИЯ ООД

Съставител:

Ръководител:

Вержиния Гигова 0596 Регистриран одитор

28.03.2008

Вярно с оригинала, [illegible]

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 2

Име на отчитащото се предприятие:

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран

Отчетен период:

ЕИК по БУЛСТАТ 175006705

РГ-05-

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				**А. Приходи от дейността**			
I. Разходи по икономически елементи				***I. Нетни приходи от продажби на:***			
1. Разходи за материали	2-1120			1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	8	32	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160			3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за възнаграждения	2-1140			4. Други	2-1556		
5. Разходи за осигуровки	2-1150			***Общо за група I:***	***2-1610***	0	0
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			***II. Приходи от финансирания***	***2-1620***		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	1		в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
провизии	2-1172			***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	9	32	1. Приходи от лихви	2-1710	12	5
II. Финансови разходи				2. Приходи от дивиденти	2-1721		
				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745	462	
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230			***Общо за група III:***	***2-1700***	474	5
4. Други	2-1240	1					
Общо за група II:	***2-1200***	1	0				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	10	32	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	474	5
В. Печалба от дейността	**2-1310**	464	0	**В. Загуба от дейността**	***2-1810***	0	27
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	***2-1250-1***			***IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия***	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	***2-1250***			***V. Извънредни приходи***	2-1750		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	***2-1350***	10	32	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	474	5
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	464	0	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***	0	27
V. Разходи за данъци	***2-1450***	46	0				
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452	46					
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	**2-0454**	418	0	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	0	27
в т.ч. за малцинствено участие	**2-0454-1**			**в т.ч. за малцинствено участие**	**2-0455-1**		
Ж. Нетна печалба за периода	**2-0454-2**	418	0	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	0	27
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	474	32	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	474	32

Забележка: **Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.**

Дата на съставяне: **25.01.2008** **Съставител:**

Ръководител:

ФИНА КОРП СОФИЯ О О А

Заверил: Вержиния Гигова 0596 Регистриран одитор 28.03.2008

Вярно с оригинала, Ж. Ж.

Име на отчитащото се предприятие:

Отчетен период:

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 5

ЕИК по БУЛСТАТ **175006705**

РГ-05-

(в хил. лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преоценка		Преоценена стойностна (4+5-6)	Амортизация				Преоценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност за текущия период (7-14)
		в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
а	6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. **Имоти, машини, съоръжения и оборудване**																
1. Земи (терени)	5-1001				0			0				0			0	0
2. Сгради и конструкции	5-1002		880		880	462		1342				0			0	1342
3. Машини и оборудване	5-1003				0			0				0			0	0
4. Съоръжения	5-1004				0			0				0			0	0
5. Транспортни средства	5-1005				0			0				0			0	0
6. Стопански инвентар	5-1007-1				0			0				0			0	0
7. Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2				0			0				0			0	0
8. Други	5-1007				0			0				0			0	0
Обща сума I:	*5-1015*	*0*	*880*	*0*	880	*462*	*0*	1342	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	1342
II. **Инвестиционни имоти**	*5-1037*				0			0				0			0	0
III. **Биологични активи**	*5-1006*				0			0				0			0	0
IV. **Нематериални активи**					0			0				0			0	0
1. Права върху собственост	5-1017				0			0				0			0	0
2. Програмни продукти	5-1018				0			0				0			0	0
3. Продукти от развойна дейност	5-1019				0			0				0			0	0
4. Други	5-1020				0			0				0			0	0
Обща сума IV:	*5-1030*	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	0
V. **Финансови активи (без дългосрочни вземания)**																
1. *Инвестиции в:*	5-1032	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дъщерни предприятия	5-1033				0			0				0			0	0
смесени предприятия	5-1034				0			0				0			0	0
асоциирани предприятия	5-1035				0			0				0			0	0
други предприятия	5-1036				0			0				0			0	0
2. *Държани до настъпване на падеж:*	5-1038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
държавни ценни книжа	5-1038-1				0			0				0			0	0
облигации, в т.ч.:	5-1038-2				0			0				0			0	0
общински облигации	5-1038-3				0			0				0			0	0
Други инвестиции, държани до настъпване на падеж	5-1038-4				0			0				0			0	0
3. Други	5-1038-5				0			0				0			0	0
Обща сума V:	*5-1045*	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0	0
VI. **Търговска репутация**	*5-1050*				0			0				0			0	0
Общ сбор (I+II+III+IV+V+VI)	5-1060	0	880	0	880	462	0	1342	0	0	0	0	0	0	0	1342

Забележка: Предприятията, които имат собствени нетекущи материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 25.10.2007

Съставител: .....

Ръководител:

ФИНА КОРП СОФИЯ ООД

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 4

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Име на отчитащото се предприятие:

Вид на отчета: консолидиран/неконсолидиран

Отчетен период:

ЕИК по БУЛСТАТ 175006705

РГ-05-

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общи	специализирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	**4-01**	650	172	0	0	0		0	-27		795	0
Промени в началните салда поради:	**4-15**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1										0	
Фундаментални грешки	4-15-2										0	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	**4-01-1**	650	172	0	0	0	0	0	-27	0	795	0
Нетна печалба/загуба за периода	**4-05**							418	0		418	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденти	4-07										0	
други	4-07-1										0	
2. Покриване на загуби	4-08										0	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-10										0	
намаления	4-11										0	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-13										0	
намаления	4-14										0	
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1										0	
6. Други изменения	4-16										0	
Салдо към края на отчетния период	**4-17**	650	172	0	0	0	0	418	-27	0	1213	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										0	
Собствен капитал към края на отчетния период	**4-20**	650	172	0	0	0	0	418	-27	0	1213	0

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

10.2007

Съставител: .....

Ръководител:

СИИ ИМОТИ АДСИЦ
гр.София, бул.Цариградско шосе 135
тел. 963 32 56 E-mail

Прирожение №1

Булстат 175006705

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31.12.2007 година

АКТИВ

Раздели, групи, статии	шифър	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	б	1	2
Инвестиционни имоти	0041	1342	
Общо за група III:	**0040**	**1342**	**0**
Общо за раздел А:(I+II+III+VI+V	**0100**	**1342**	
Парични средства в банки	0153		324
Блокирани парични средства	0155		473
Общо за група IV:	**0150**	**0**	**797**
Общо за раздел Б:(I+II+III+IV+V	**0200**	**0**	**797**
Сума на актива (А+Б)	**0300**	**1342**	**797**

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	шифър	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	б	1	2
I. Основен капитал	**0410**	**650**	**650**
Записан капитал	0411	650	650
Премии от емисия	0421	172	172
Общо за група II:	**0420**	**172**	**172**
Натрупана печалба (загуба)	0451	-27	0
Текуща печалба	0454	418	
Текуща загуба	0455		-27
Общо за група III:	**0450**	**391**	**-27**
Общо за раздел А:(I+II+III)	**0400**	**1213**	**795**
Отсрочени данъци	0516	46	
Общо за група I:	**0510**	**46**	**0**
Общо за раздел Б:(I+II)	**0500**	**46**	**0**
Задължения към доставчици и клиенти	0613	83	2
Общо за група I:	**0610**	**83**	**2**
Общо за раздел В:(I+II)	**0750**	**83**	**2**
Сума на пасива (А+Б+В)	**0800**	**1342**	**797**

Дата:

Гл. Счетоводител:

ФИНА КОРП София О О А

Ръководител:

Заверил: 28.03.08 г

0596 Бержиния Гигова Регистриран одитор

Balans

СИИ ИМОТИ АДСИЦ
гр.София, бул.Цариградско шосе 135
тел. 963 32 56 E-mail

Приложение № 3

Булстат | *175006705*

Отчет за приходите и разходите към 31.12.2007 г.

предварителен

Наименование на разходите	шифър	Сума (хил. лв.)		Наименование на приходите	шифър	Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
а	б	1	2	а		1	2
Разходи за външни услуги	1130	8	32	Стоки	1552		
Други разходи	1170	1		услуги на ишлеме	1562		
Общо за група I:	**1100**	**9**	**32**	**Общо за група I:**	**1610**	**0**	**0**
				Приходи от лихви	1710	12	5
Други разходи по финансови операции	1240	1		Други приходи от финансови операции	1745	462	
Общо за група III:	**1200**	**1**	**0**	**Общо за група III:**	**1700**	**474**	**5**
Б. Общо разходи за дейността (I + II + III)	**1300**	**10**	**32**	**Б. Общо приходи от дейността (I+II+ III)**	**1600**	**474**	**5**
В. Печалба от обичайна дейност	**1310**	464	0	**В. Загуба от обичайната дейност**	**1810**	0	27
Г. Общо разходи (Б+IV)	**1350**	**10**	**32**	**Г. Общо приходи (Б+IV)**	**1800**	**474**	**5**
Д. Счетоводна печалба	**1400**	464	0	**Д. Счетоводана загуба**	**1850**	0	27
V. Разходи за данъци	**1450**	**46**	**0**				
Други	1452	46					
Е. Печалба (Д - V)	**0454**	**418**	**0**	**Е. Загуба (Д+V)**	**0455**	**0**	**27**
Всичко (Г + V + Е)	**1500**	**474**	**32**	**Всичко (Г+Е)**	**1900**	**474**	**32**

Дата:

Гл. Счетоводител:

ФИНА КОРП ООД

Ръководител:

Заверил: Вержиния Гигова
28.03.08 0586 Регистриран одитор

OPR

СИИ ИМОТИ АДСИЦ
гр.София, бул.Цариградско шосе 135
тел. 963 32 56 E-mail

Приложение №5

Булстат 175006705

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

към 31.12.2007 г.

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	шифър	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2201		10	-10			0
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	2202			0		29	-29
Парични потоци звързани с лихви комисионни дивиденти и други подобни	2204	12		12			0
Други парични потоци от основна дейност	2208		1	-1	5		5
Всичко парични потоци от основна дейност А:	**2200**	**12**	**11**	**1**	**5**	**29**	**-24**
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	2301		798	-798			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност Б:	**2300**	**0**	**798**	**-798**	**0**	**0**	**0**
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	2401			0	321		321
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**2400**	**0**	**0**	**0**	**321**	**0**	**321**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**2500**	**12**	**809**	**-797**	**326**	**29**	**297**
Д. Парични средства в началото на периода	**2600**	797		797	500		500
Е. Парични средства в края на периода	**2700**	**809**	**809**	**0**	**826**	**29**	**797**

Дата:
Съставител:

0

Заверил: 18.03.2008

0596 Вержиния Гигова
Регистриран одитор

Вярно с оригинала

СИИ ИМОТИ АДСИЦ
гр.София, бул.Цариградско шосе 135
тел. 963 32 56 E-mail

Приложение №6

Булста 175006705

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31.12.2007 г.

(хил. лева)

Показатели	шифър	Основен капитал	РЕЗЕРВИ					Резерв от преводи	Финансов резултат	
			Премии от емисия	Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	Целеви резерви за:				Печалба	Загуба
					Общи резерви	Специализирани резерви	Други резерви			
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Салдо в началото на отчетния период	**3100**	650	172							-27
2. Финансов резултат за текущия период	3120								418	
Салдо към края на отчетния период	**3220**	**650**	**172**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**418**	**-27**
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период	**3200**	**650**	**172**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**418**	**-27**

Дата:
Съставител:

ФИНАКОР СОФИЯ ООД

Ръководител
0

Заверил: Вержиния Гигова 0596 Регистриран одитор
28.03.2008 г

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на „СИИ ИМОТИ " АДСИЦ , включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща 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 Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия 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, основаващо се на извършения от нас одит.

Вярно с оригинала,

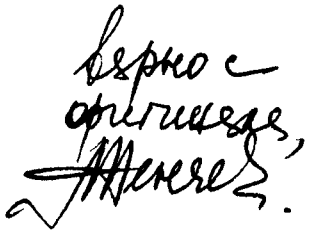
Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на 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 счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на финансовия отчет.

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

МНЕНИЕ

В резултат на това удостоверяваме, че /по наше мнение/ финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията „СИИ ИМОТИ " АДСИД към 31 декември 2007г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.



ДОКЛАД ЗА ДРУГИ РЕГУЛАТОРНИ И ПРАВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Докладът на ръководството за дейността на дружеството съгласно чл.33 на Закона за счетоводството съответства на годишния финансов отчет.

Вержиния Георгиева Гигова – Тодорова
Регистриран одитор,
дипломиран експерт счетоводител
Диплома № 0596

Подпис на одитора:

0596 Вержиния Гигова
Регистриран одитор

Дата на одиторския доклад: 28.03.2008г

Адрес на одитора :
Гр. Перник 2300
Ул. „ Отец Паисий" бл.10, вх. Б, ап.87

Вярно с оригинала,
Дженев.

“СИИ ИМОТИ” АДСИЦ

Доклад за дейността

на

"СИИ ИМОТИ" АДСИЦ

за 2007 г.

31.03.2008 г.

Развитие на дейността и състояние на дружеството

I. Въведение. Акционери и управление

1.1 "СИИ Имоти" АДСИЦ ("Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

"СИИ Имоти" АДСИЦ е учредено на 15.11.2005 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 20 декември 2005 г.

"СИИ Имоти" АДСИЦ получи лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, с Решение № 334 – ДСИЦ от 17 май 2006 г. на Комисията за финансов надзор.

„СИИ Имоти" АДСИЦ не притежава дялови участия в други дружества.

1.2. Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, с мандат от 3 години. Членове на СД са следните лица:

- **Христо Петков Чоевски** – *Изпълнителен директор*
- **Маргарита Атанасова Генчева** – *Председател на Съвета на директорите*
- **Иглика Цветкова Мишева** – *Заместник – председател на Съвета на директорите*

Съветът на директорите не е упълномощил *прокурист* или друг търговски управител.

"СИИ Имоти" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Христо Чоевски

Промени в Съвета на директорите през 2007г.

През отчетния период бяха освободени от длъжност членовете на Съвета на директорите Дамян Менцей и Горан Креачич и бяха избрани за нови членове на СД - Христо Чоевски и Иглика Мишева.

Изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите

През отчетната 2007г. на членовете на Съвета на директорите на са изплащани възнаграждения.

Участия на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

На членовете на Съвета на директорите не са предоставяни опции върху капитала на Дружеството, и не е поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

Членовете на Съвета на директорите имат участия в капитала и управлението на други дружества, както следва:

Христо Чоевски	Съдружник в "Еф Екс студио" ООД и "Финансова къща Болкан Интернешънъл Брокърейдж" АД; Управител на: "Еф Екс студио" ООД; "Родопа – Самоков" ООД; "Найд Сити Корп" ЕООД; "Абас" ЕООД; Член на Съвет на директорите на: "Финансова къща Болкан Интернешънъл Брокърейдж" АД и "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ
Маргарита Генчева	Съдружник в "ЛДС" ООД

През разглежданият период няма сключени договори между дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

1.3. Акционери притежаващи пряко над 5% от гласовете в Общото събрание на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

Следните две юридически лица притежават над 5 на сто от гласовете в ОС на Дружеството:

"Еф Екс Студио" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Гоце Делчев", бл.246, вх.Б, ап.27 - мажоритарен акционер в "СИИ Имоти" АДСИЦ, притежава над 90 % от капитала и гласовете в ОС;

"Найд Сити Корп" ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Лозенец, ул. "Цанко Церковски" 14.

Едноличен собственик на капитала на "Найд Сити Корп" ЕООД е "Еф Екс Студио" ООД.

1.4. Върху Дружеството упражнява контрол по смисъла на ЗППЦК, „Еф Екс Студио" ООД, с притежаваните от него пряко и непряко чрез "Найд Сити Корп" ЕООД над 90 % от капитала и гласовете в ОС.

2. Дейност през 2007 г.

На 23.05.2007 г. "СИИ Имоти" АДСИЦ, гр. София, сключи окончателен договор в нотариална форма за покупка на недвижими имоти:

1) поземлен имот № 442, находящ се в гр. София, район Слатина; и

2) поземлен имот № 170, находящ се в гр. София, район Слатина.

"СИИ Имоти" АДСИЦ придоби имотите срещу заплащане на цена от 880 000 лева.

Преди придобиването на недвижимият имот, в изпълнение на чл. 19, ал. 1 ЗДСИЦ "СИИ Имоти" АДСИЦ е възложил на независим експерт-оценител изготвянето на пазарна оценка. Недвижимият имот, е закупен на цена по-благоприятна от изготвената оценка, съгласно чл. 19, ал. 5 от ЗДСИЦ.

Сделката за покупка на посоченият недвижим имот е в рамките на обичайната дейност на дружеството, съгласно чл. 114, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа ("ЗППЦК"), без участието на заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5, във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, б. "б" и Съветът на директорите не се нуждае от предварително овластяване от страна на Общото събрание на "СИИ Имоти" АДСИЦ за сключването й.

На 21.07.2007г., при условията на спадащ кворум, се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите на "СИИ Имоти" АДСИЦ, на което бяха приети:

- доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2006 г.;
- доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2006 г.;
- годишния финансов отчет на дружеството за 2006 г.;
- доклада на директора за връзки с инвеститорите;
- решение за избор на регистриран одитор - Вержиния Георгиева Гигова - Тодорова, рег. № 596, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2007 г.;
- решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2006 г.;
- решение за промени в Съвета на директорите, както следва: освобождаване от длъжност на Дамян Менцей и Горан Креачич и избор за нови членове на СД - Христо Чоевски и Иглика Мишева.
- решение за промяна на адреса на управление на "СИИ Имоти" АДСИЦ на гр. София, ул. "Цанко Церковски" № 14.
- Промени в Устава на "СИИ Имоти" АДСИЦ

Промените в Устава на "СИИ Имоти" АДСИЦ са одобрени от КФН с решение № 1045 - ДСИЦ от 08.08.2007г.

Промените, приети от ОС от 21.07.2007г., бяха вписани в търговския регистър с решение № 4 от 24.08.2007 г., както следва:

1) Промяна на адреса на управление на дружеството на: гр. София, ул. "Цанко Церковски" № 14

2) Промени в Съвета на директорите и представителството на дружеството: заличава като членове на Съвета на директорите Дамян Менцей и Горан Креачич, вписва като нови членове на Съвета на директорите: Христо Петков Чоевски и Иглика Цветкова Мишева.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Христо Петков Чоевски.

3) Промени в Устава на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

През юни 2007г., "Еф Екс Студио" ООД, гр. София, отправи търгово предложение по чл. 149, ал. 1, т. 1 и ал. 7 от ЗППЦК за закупуване на акциите на останалите акционери на "СИИ Имоти" АДСИЦ. Търговото предложение не беше прието от нито един ат акционерите на Дружеството.

3. Финансово състояние. Резултати от дейността

Източници на ликвидност на "СИИ Имоти" АДСИЦ към 31 декември 2007 г.:

Показател - хил. лв.	
Текущи активи	**0**
Текущи пасиви	**83**
Задължения към доставчици и клиенти	83
Нетен оборотен капитал	**- 83**

Нетният оборотен капитал е отрицателна величина, което показва че част от дълготрайните активи на дружеството са финансирани от краткосрочни задължения. Съществува и рискът дружеството да не успее да превърне бързо недвижимите си имоти в ликвидни активи, ако възникне спешна нужда за покриване на определено задължение.

В сравнение с 2006 година коефициента на текуща ликвидност е намалял чувствително. Това се дължи на факта, че през 2006 година е имало налични парични средства, които през 2007 година са вложени в закупуването на имоти, които влизат в групата на материалните запаси и се считат за по – бавно ликвидни в сравнение с чистите парични средства.

Капитализация и задлъжнялост на дружеството към 31 декември 2007 г.:

Показател - хил. лв.	**31 декември 2007г.**
Собствен капитал	**1 213**
Основен капитал	650
Резерви	172
Финансов резултат	391
Текущи пасиви	**83**
Задължения към доставчици и клиенти	83

Собствен капитал

В края на 2007 г. собствения капитал нараства до 1 213 хил. лв., с близо 500 хил. лв., в сравнение с 795 хил. лв. в края на 2006 г. Основната причина за това е

текущата печалба на Дружеството от 418 хил. лв., дължаща се на извършената преоценка на придобития през 2007г. недвижими имот.

Привлечен капитал

През отчетния период Дружеството не е ползвало външно финансиране.

Парични потоци

В таблицата по-долу са отразени паричните потоци на „СИИ Имоти" АДСИЦ за 2007 г. и 2006 г.:

Парични потоци в хил.лв.	2007	2006
Парични потоци от оперативна дейност	1	- 24
Парични потоци от инвестиционна дейност .	(798)	0
Парични потоци от финансова дейност	0	321
Изменения на паричните средства през периода	(797)	297
Парични средства в началото на периода	797	500
Парични средства в края на периода	0	797

Структура на активите

През 2007 г. активите на дружеството нарастват с 545 хил. лв. и към 31 декември 2007 г. възлизат на 1 342 хил. лв. Това нарастване се дължи на придобитите през годината два поземлени имота. Следва да се отбележи, че структурата на активе през 2007 г. значително се променя в сравнение с 2006 г.

В следващата таблица са посочени основните категории на активите на „СИИ Имоти" АДСИЦ към 31 декември 2007 г. и за 2006 г., както и процентът спрямо общите активи за всяка позиция:

Структура на активите в хил. лв.	2007	% дял	2006	% дял
Нетекущи активи	**1 342**	**100 %**	**0**	**0 %**
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	1 342	100 %	0	0 %
Текущи активи	**0**	**0 %**	**797**	**100 %**
ОБЩО АКТИВИ	**1 342**	**100%**	**797**	**100%**

Резултати от дейността

През 2007 г. Дружеството не е реализирало приходи от основна дейност.

Общите приходите от дейността на "СИИ Имоти" АДСИЦ за 2007г., са в размер на 474 хил. лв. (в т.ч. приходи от лихви 12 хил. лв. и приходи от последваща оценка на недвижими имоти 462 хил.лв.).

Разходите за дейността са 10 хил. лв. към края на 2007г. и са намалели в сравнение с 2006г., когато техния размер е 32 хил.лв.

Резултатът от дейността за 2007г.е печалба в размер на 418 хил.лв., а нетния резултат преобразуван съгласно ЗДСИЦ е в размер на 1 724 лв.

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено "СИИ Имоти" АДСИЦ:

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то ще действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Приходите, печалбата и стойността на акциите на "СИИ Имоти" АДСИЦ могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната и други, измежду които са и:

Възможни са неблагоприятни промени в цените и останалите ключови фактори в сектора „недвижими имоти"

Възможно е да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране в недвижим имот

Инвестициите в недвижими имоти са нисколиквидни. Поради това ще бъдат ограничени възможностите на Дружеството да извършва бързи промени в портфейла си от недвижими имоти в отговор на промени в икономическите и пазарните условия.

"СИИ Имоти" АДСИЦ в краткосрочен план може да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си

Дружеството ще е зависимо от лихвените нива по кредитите

Дружеството ще носи риск, свързан със способността на наетите строителни фирми да завършват изгражданите или ремонтираните имоти в рамките на предвидените разходи, с необходимото качество, и особено в рамките на определените срокове.

Икономическите, данъчните, политическите и други фактори, които биха оказали влияние върху дейността на Дружеството, са:

Неблагоприятни промени в данъчните и други закони. От определящо значение за дохода на неговите акционери е запазването на съществуващата в момента данъчна преференция, предвиждаща освобождаване от облагане с корпоративен данък на печалбата на дружеството.

Забавяне на икономическия растеж. Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниски доходи за населението и фирмите, което неминуемо ще засегне търсенето на недвижими имоти в страната, а оттам и печалбите на дружеството.

Неблагоприятни изменения в бизнессредата вследствие на политически промени. Политическият риск е свързан с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство.

Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на населението и евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева.

Риск от валутни загуби. Цените на недвижимите имоти на българския пазар се обявяват предимно в евро. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., дружеството не носи съществен валутен риск. Такъв би бил налице единствено при обезценка на лева спрямо еврото, което на този етап считаме, че е малко вероятн

4. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

След годишното счетоводно приключване са настъпили важни събития свързани с дейността на Дружеството.

5. Прогнози за развитието на Дружеството

Дружеството ще продължи да инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация.
През следващата финансова година Дружеството ще изпълнява и следва основните си инвестиционни цели: да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им, чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска.

Плановете на Съвета на директорите на Дружеството предвиждат набраните през следващите две години средства да бъдат инвестирани в сектора „строителство на офис сгради". Причините за избора са следните:

- търсенето в този сегмент е най-голямо, включително и от страна на чужди инвеститори и към настоящия момент там може да се постигне най-бърза реализация;

- финансирането на подобни проекти е сравнително най-безпроблемно и при най-атрактивни условия.

През следващите две години инвестициите на „СИИ Имоти" АДСИЦ в имоти ще бъдат предимно на територията на София. Причините за това са следните:

- във столицата пазарът на недвижими имоти е най-ликвиден и платежоспособното търсене е най-голямо;

- интересът от страна на чуждестранни инвеститори е най-голям.

Предварителните оценки на Съвета на директорите са, че през следващите две години „СИИ Имоти" АДСИЦ ще е дружество, средно за сектора според размера на инвестираните средства, а пазарният му дял (макар и условно) няма да надхвърли един процент на база общите приходи на всички участници в сектора.

"СИИ Имоти" АДСИЦ ще се стреми да реализира печалба както от покупко-продажба на недвижими имоти с цел постигане на първоначална по-висока възвращаемост, така и към отдаване на недвижими имоти под наем с цел осигуряване на текущи приходи и текущ доход за акционерите.

Уставът на Дружеството допуска то да придобива нови недвижими имоти (активи за секюритизация) с паричните средства, получени от продажбата на притежавани недвижими имоти, с допълнително набрани парични средства посредством емитиране на ценни книжа, както и с банкови кредити, при спазване на изискванията на закона.

Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите си резултати.

Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения

„СИИ Имоти" АДСИЦ възнамерява да реализира инвестиционните се намерения със собствени средства от последващо увеличение на капитала или дългово финансиране. Това финансиране ще бъде под формата на банкови кредити и облигационни емисии. Изборът на конкретната форма ще бъде правен съобразно

пазарните условия, като ще бъде избрана тази, която минимизира цената на заемния ресурс.

Информация относно изпълнението на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 ЗППЦК

Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на Дружеството, е основана на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), на базата на международно признати стандарти за добро корпоративно управление, утвърдени от Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР) широко признати от европейската бизнес общност и от държавните органи и съгласно Кодекса за корпоративно управление на Българска фондова борса - София.

В Програмата са заложени следните основни цели и принципи: осигуряване за акционерите нарастване стойността на инвестициите; обезпечаване и равнопоставеното третиране на акционерите; осигуряване на своевременното и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с дейността на дружеството; осигуряване на ефективен контрол върху управлението, от страна Съвета на директорите на дружеството, осъществявано от страна на акционерите.

Изпълнение на Програмата в частта й запазване и увеличаване на стойността на инвестициите на акционерите

През изминалата 2007 година "СИИ Имоти" АДСИЦ придоби право на собственост върху два поземлени имота, находящ се в гр. София, район Слатина.

Придобитите имоти отговарят на условията относно имотите, в които Дружеството може да инвестира, съгласно Устава, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Проспекта за публично предлагане на акциите на Дружеството, а именно: придобитите недвижими имоти се намират на територията на Република България и не са предмет на правен спор.

Имотите са придобити по цена, съгласно изискването на чл. 19, ал.5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, като оценката е извършена от определени от Съвета на директорите независими експерт-оценители, отговарящи на изискванията на чл. 19, ал. 2 ЗДСИЦ.

През разглеждания период "СИИ Имоти" АДСИЦ не е извършило действия и не е сключило сделки, които нарушават ограниченията, предвидени в ЗППЦК, ЗДСИЦ и в Устава на дружеството.

Изпълнение на Програмата в частта й за защита правата на акционерите

Поканата за свикване на редовното годишно Общо събрание на акционерите на "СИИ Имоти" АДСИЦ, заедно с материалите, свързани с дневния ред, беше изпратена в законоустановения срок до Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност", до "Българска Фондова Борса – София" АД и до "Централен депозитар" АД, като тези органи дадоха публичност на представените материали по предвидения в закона ред.

Поканата за Общото събрание на акционерите на "СИИ Имоти" АДСИЦ беше обнародвана в срок в "Държавен вестник" и публикувана в един централен ежедневник. Материалите по дневния ред на Общото събрание бяха на

разположение на акционерите на адреса на управление на дружеството от датата на обнародване на поканата.

Право на глас в Общото събрание на акционерите на дружеството упражниха, лично или чрез представител, лицата, вписани в книгата на акционерите на "СИИ Имоти" АДСИЦ, водена от "Централен депозитар" АД, 14 дни преди датата на Общото събрание. Акционерите имаха възможността да гласуват с всички притежавани от тях акции по въпросите от компетентността на Общото събрание и тъй като акциите на Дружеството са от един клас, те дадоха еднакви права на своите притежатели (вкл. и на миноритарните акционери).

Изпълнение на Програмата в частта й за разкриване на информация и прозрачност в управлението

Съвета на директорите на дружеството е полагал необходимите усилия с цел разкриване пред КФН на регулярната информация, вкл. периодичната информация, в т.ч. финансовите отчети /тримесечни и годишни/ - изготвяни със съдържание и във форма, отговарящи на изискванията на приложимото законодателство, вътрешната информация по чл. 4 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, информацията за дяловото участие и другата информация, която дружествата са длъжни да разкриват съгласно закона по реда на чл. 100т от ЗППЦК. Информацията, разкривана пред КФН, е изпращана в същите срокове и обем и на "Българска Фондова Борса – София" АД, а в случаите, предвидени в закона е разкривана и на обществеността.

За периода от издаването на лиценз на дружеството за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, КФН не му е налагала принудителни административни мерки поради неизпълнение на задължения за разкриване на информация или неизпълнение на други задължения, предвидени в действащото българско законодателство.

Гаранция за прозрачността в управлението на Дружеството е и независимият финансов одит на Годишния финансов отчет за 2007 година.

Дружеството съхранява всички протоколи от заседания на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите; Това са подробни протоколи за дневния ред, за направените предложения, за дискусиите, за проведените гласувания и за приетите решения. Протоколите от заседания на Общото събрание, както и някои от протоколите от заседания на Съвета на директорите (в случаите, когато това изрично е посочено в закона), се изпращат в срок на Комисията за финансов надзор и на "Българска Фондова Борса – София" АД (както и на други органи/лица, когато това е предвидено в закона). Всеки акционер има право да се запознае със съдържанието на протокола от проведено заседание на Общото събрание, като има право и да получи копие от него (от Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор).

Действията на Съвета на директорите на дружеството през отчетната 2007 година са били изцяло в съответствие със стандартите за добро корпоративно управление, заложени в Програмата:

Действията на Съвета на директорите бяха напълно обосновани, добросъвестни, извършени са с грижата на добър търговец и са в интерес на дружеството и неговите акционери.

Съветът на директорите осигуряваше спазването на приложимото право и отчиташе интересите на лицата, заинтересовани от управлението, преди всичко акционерите на Дружеството и инвеститорите.

Основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

Съветът на директорите осигури използването на прецизни системи за финансово-счетоводна дейност на дружеството, включително независим одит, както и наличието на подходящи системи за контрол, в частност системи за контрол на риска, за финансов контрол и за контрол за спазването на закона.

Финансовата информация се изготвя, одитира и разкрива съгласно най-добрите стандарти за счетоводна отчетност. Годишният отчет се проверява и заверява от независим одитор, за да се обезпечи външно и обективно мнение за начина, по който са изготвени и представени финансовите отчети.

Съветът на директорите контролираше процеса на разкриване на информация и съгласно закона.

Преоценка на Програмата

Към настоящият момент, Съветът на директорите счита, че приетата от него Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е била ефективна.

Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството

През отчетната 2007г. няма промяна в основните принципи на управление на Дружеството.

Приемане на Националния кодекс за корпоративно управление

Във връзка с приемането на Националния кодекс за корпоративно управление ("Кодекса"), Съвета на директорите на "СИИ Имоти" АДСИЦ на свое заседание, прие решение за приемане, придържане и спазване на принципите и добрите практики, въведени с Кодекса, съответстващи на международно приетите и прилагани принципи за корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (2004): отговорност и независимост на корпоративните ръководства, защита на правата на акционерите, равнопоставеност на миноритарните и чуждестранните акционери, разкриване на информация и зачитане на заинтересованите лица.

Допълнителна информация

Цена на акциите на Дружеството през 2007г.

През 2007г. акциите на Дружеството се търгуваха на неофициален пазар на БФБ – София. Най-ниска цена на акциите за последната една година е била 1.36 лв., максималната цена е била 1.80 лева, последната цена към 28.03.2008 г., е 2.09 лева за акция.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства

От учредяването си до настоящия момент "СИИ Имоти" АДСИЦ не е страна и не е било страна по съдебни, арбитражни или административни производства (включително производства от горепосочения характер, които са висящи или които биха могли да бъдат образувани).

Анализ и разяснение на информацията по Приложение № 11 от Наредба № 2

"СИИ Имоти" АДСИЦ е изготвило информацията по Приложение № 11 на Наредба № 2 и ще я представи в КФН, заедно с настоящият доклад, годишния финансов отчет, заверен от регистриран одитор и останалите приложения към отчета, съгласно изискванията на ЗППЦК.

Дружеството счита, че не са необходими допълнителни анализи и разяснения по представената информация.

За Съвета на директорите:

Маргарита Генчева – Председател на Съвета на директорите и пълномощник на Христо Чоевски - изпълнителен директор на "СИИ Имоти" АДСИЦ