

Д О К Л А Д

**НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ПРЕД ГОДИШНОТО ОБЩО
СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "ТУРИН ИМОТИ" АДСИЦ,
ГР. СОФИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2007г.**

"ТУРИН ИМОТИ" АДСИЦ , 1434 София, ул. "Шумака" 16

тел: (+359 2) 935 03 66; (+359 2) 935 02 30; факс: (+359 2) 935 03 18

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Учредяване

“Турин имоти” АДСИЦ е учредено в гр. София на 15.08.2007г. с капитал 500 000 лв., със седалище в гр. София и адрес на управление ул. “Шумака” № 16.

Учредители са :

1. “Елди” АД, вписано в търговския регистър на СГС по ф. д. № 8143/1997г., ЕИК по Булстат: 121425801, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. “Симеоново”, ул. “Шумака” № 16 - записало 250 000 /двеста и петдесет хиляди/ акции от капитала на дружеството.
2. “Елана Високодоходен Фонд” АД, вписано в търговския регистър на СГС по ф. д. №3340/2005г., ЕИК по Булстат: 131396940, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Средец, ул. “Кузман Шапкарев” № 4 – записало 150 000 /сто и петдесет хиляди/ акции от капитала на дружеството.
3. Лукан Димитров Луканов, ЕГН: 5503226787, лична карта № 159552041 изд. на 16.05.2000г. от МВР София – записал 75 000 /седемдесет и пет хиляди/ акции от капитала на дружеството.
4. Димитър Луканов Луканов, ЕГН: 8110116927, лична карта № 191406230 изд. на 21.03.2005г. от МВР София – записал 25 000 /двадесет и пет хиляди/ акции от капитала на дружеството.

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при СГС с парт. № 123750 , том 1706 , стр. 77 по ф.д. № 10692 по описа на СГС, ФО за 2007 г., ЕИК по Булстат: 175349419.

“Турин имоти” АДСИЦ, гр. София е учредено и вписано като акционерно дружество с Решение № 1 по ф.д. № 10692 на СГС на 15.08.2007 г. Дружеството е учредено безсрочно.

“Турин имоти” АДСИЦ е учредено като акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Към 31.12.2007г. дружеството е подало Заявление за издаване на лиценз за осъществяване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и за потвърждаване на проспект за публично предлагане на ценни книжа - Вх. № РГ-05-1409/1 от 29.10.2007г. и допълнително са внесени документи – Вх. № РГ- 05-1409/1 от 12.11.2007г. и Вх. № РГ- 05-1409/1 от 21.12.2007г. , но към края на финансовата година такъв не му е издаден.

В изпълнение на изискванията на ЗДСИЦ и ЗППЦК дружеството сключи следните договори, които са в сила и към настоящия момент:

1. С “Банка Пиреос България” АД /банка-депозитар/ - договор за депозитарни услуги от 25.09.2007г.;
2. С “Елана Пропърти мениджмънт” АД /обслужв дружество/ - договор за обслужване дейността на дружество със специална инвестиционна цел от 24.09.2007г.;

1.2. Управление

Дружеството има едностепенна система за управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите с мандат 3 /три/ години.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. Лукан Димитров Луканов, ЕГН: 5503226787 – Председател на СД и изпълнителен директор;
2. Венцислав Симеонов Стоев, ЕГН: 6009266923 – Зам. – председател на СД;
3. Йордан Добринов Николов, ЕГН: 7203118229 – член на СД;

1.3. Предмет на дейност

Дружеството е учредено с предмет на дейност: "Инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти, развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения, продажба на недвижими имоти, отдаване под наем, лизинг, аренда или за управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, пряко свързана със секюритизацията на недвижими имоти и позволена от закона."

II. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД

Съгласно взетите решения на Учредителното събрание на дружеството, проведено на 15.06.2007г., на членовете на Съвета на директорите е определено месечно възнаграждение в размер на 1000 /хиляда/ лева. Освен месечното възнаграждение, членовете на СД могат да получават допълнително възнаграждение, определено на база нетната стойност на активите на дружеството за една акция преди изплащането на дивиденди. Размерът на всяко възнаграждение се определя от Общото събрание на акционерите при спазване разпоредбите на Устава.

Към 31.12.2007г. на членовете на Съвета на директорите са изплатени brutни възнаграждения общо в размер на 3000 /три хиляди/ лева. Допълнителни възнаграждения не са им изплащани.

III. ПРИДОБИТИ, ПРИТЕЖАВАНИ И ПРЕХВЪРЛЕНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД ПРЕЗ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО И ПРАВАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД ДА ПРИДОБИВАТ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 31.12.2007г. акции от капитала на дружеството притежават лицата по т.1.1, Раздел I от настоящия доклад. Същите не са прехвърляли притежавани от тях акции. Притежаваните от членовете на съвета на директорите към 31.12.2007г. са следните:

- Лукан Димитров Луканов, ЕГН: 5503226787 – Председател на СД и изпълнителен директор - 75 000 /седемдесет и пет хиляди/ акции.

Членовете на Съвета на директорите имат право да придобиват свободно акциии и облигации на дружеството. Не са им предоставяни привилегии при придобиване на акции и облигации от капитала на дружеството.

IV. УЧАСТИЕ НА ЧЛЕНОВЕТА НА СД В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА КАТО НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРНИ СЪДРУЖНИЦИ, ПРИТЕЖАВАНЕТО НА ПОВЕЧЕ ОТ 25 НА СТО ОТ КАПИТАЛА НА ДРУГО ДРУЖЕСТВО, УЧАСТИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД В УПРАВЛЕНИЕТО НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА ИЛИ КООПЕРАЦИИ КАТО ПРОКУРИСТИ, УПРАВИТЕЛИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТИ

1.4. Лукан Димитров Луканов - Председател на СД и изпълнителен директор на "Турин имоти" АДСИЦ :

а/ не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;

б/ притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

152 000 бр. акции, всички с право на глас, представляващи 76 % от капитала на „Елди“ АД, гр. София, ул. „Шумака“ № 16, рег. по ф.д. № 8143/1997 г. по описа на СГС. „Елди“ АД от своя страна притежава следните дружества „Етон“ ЕООД - собственост на „Елди“ АД; „Винин“ ЕООД - собственост на „Елди“ АД;

„Винета“ ООД - 97,375 % - собственост на „Елди“ АД, и 2,625 % - на Лукан Луканов.

в/ участва в управлението на следните дружества:

Като управител, както следва: управител на „Етон“ ЕООД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 2936/2004 г.; управител на „Винета“ ООД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 12892/2003 г.; управител на „Промопак“ ЕООД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 995/2004 г.; управител на „Винин“ ЕООД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 549/2004 г.;

Като член на съвет, както следва: „Елди“ АД, град София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 8143/1997 г. – в качеството си на председател на СД и изпълнителен директор; „Арома“ АД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 21344/1991 г. – в качеството си на председател на Надзорния съвет; „Синел“ АД, гр. Пловдив, регистрирано от Пловдивски окръжен съд по фирмено дело № 2240/2002 г. – в качеството си на председател на Надзорния съвет; „Астера козметикс“ АД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 14095/2005 г. – в качеството си на председател на Съвета на директорите; „Инкозметикс“ АД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 6332/2004 г. – в качеството си на член на Съвета на директорите; „ИММИ – 21“ АД, гр. Велико Търново - член на Надзорния съвет.

2.4. Венцислав Симеонов Стоев - Зам. – председател на СД на "Турин имоти" АДСИЦ:

а/ не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;

б/ притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества: „ВАС“ АД, гр. София, регистрирано по ф. д. № 5087/2006 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Алабин“ № 48 – 45 90% от капитала на дружеството.

- „Роял електрисити“ АД, гр. София, регистрирано по ф. д. № 1421/1998 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Княз Борис І“ № 71, ет. 4 – 33.33% от капитала на дружеството.

- „Средец“ АД, гр. София, регистрирано по ф. д. № 18930/1991 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Славейков“ № 9 – 97.5% от капитала на дружеството.

- „Телекомплект“ АД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 29401/1992 г., гр. София, бул. „Тотлебен“ № 69-73 -48.514% от капитала на дружеството.

в/ участва в управлението на следните дружества: „Телекомплект“ АД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 29401/1992 г. – в качеството си на член на Надзорния съвет; „Унифарм 2000“ АД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 3026/1998 г. – в качеството си на член на Надзорния съвет; „Унифарм“ АД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 3685/1994 г. – в качеството си на член на Надзорния съвет;

“Арома” АД, гр. София, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 21344/1991 г. – в качеството си на член на Надзорния съвет; председател на Съвета на директорите на “Индустириален холдинг Доверие” АД Доверие обединен холдинг” АД, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 13056/1996 г. – в качеството си на член на Надзорния съвет;

3.4. Йордан добринов Николов – член на СД на “Турин имоти” АДСИЦ:

- а/ не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- б/ не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговски дружества;
- в/ участва в управлението на други търговски дружества;

V. ПЛАНИРАНА ИКОНОМИЧЕСКА ПОЛИТИКА ЗА 2008г.

1.5. Планирано първоначално увеличение на капитала

В изпълнение на изискванията на чл.3 от ЗДСИЦ на Учредителното събрание на “Турин имоти” АДСИЦ, проведено на 15.06.2007г. беше взето решение за първоначално увеличение на капитала на Дружеството от 500 000 /петстотин хиляди/ лева на 650 000 /шестстотин и петдесет хиляди/ лева, чрез издаване на 150 000 /сто и петдесет хиляди/ нови, обикновени, поименни, безналични акции с номинална и емисионна стойност 1 /един/ лев всяка.

2.5. Планирани сделки с недвижими имоти

а/ “Турин имоти” АДСИЦ сключи в качеството си на купувач с “Винин” ЕООД, рег. по ф. д. № 549/2004г., ЕИК по Булстат: 131188366 – продавач, предварителен договор от 19.09.2007г. за покупко-продажба на следния недвижим имот, находящ се в с. Цалапица, общ. Родопи, обл. Пловдив, а именно:

- Поземлен имот № 144034/сто четиридесет и четири хиляди тридесет и четири/ по плана за земеразделяне на землището на с. Цалапица, местността “Гърбища”, който имот е образуван от имоти № 144033 и № 144005, с площ от 20,400 дка /двадесет декара и четиристотин квадратни метра/, пета категория на земята, с начин на трайно ползване: нива;
- Гореописаният имот е с продажна цена 40 188 /четиридесет хиляди сто осемдесет и осем/ лв., съгласно горепосочения нотариален акт и на стойност 40 188/четиридесет хиляди сто осемдесет и осем/ лв., съгласно експертна оценка от 10.09.2007г. на Георги Асенов Трифонов - лицензиран оценител на недвижими имоти – Лиценз № 6299/18.11.1997г. изд. от Агенцията за приватизация.

б/ “Турин имоти” АДСИЦ сключи в качеството си на купувач с “Винета” ООД, рег. по ф. д. № 12892/2003г., ЕИК по Булстат: 131174904 – продавач, предварителен договор от 19.09.2007г. за покупко-продажба на следния недвижим имот, находящ се в с. Цалапица, общ. Родопи, обл. Пловдив, а именно:

- Поземлен имот № 144035/сто четиридесет и четири хиляди тридесет и пет/ по плана за земеразделяне на землището на с. Цалапица, местността “Гърбища”, който имот е образуван от имоти № 144004 и № 144003, с площ от 8,729 дка /осем декара седемстотин двадесет и девет квадратни метра/, пета категория на земята, с начин на трайно ползване: нива;
- Гореописаният имот е с продажна цена 17 197 /седемнадесет хиляди сто деветдесет и седем/ лв., съгласно горепосочения нотариален акт и на стойност 17 197 /седемнадесет хиляди сто деветдесет и седем/ лв., съгласно експертна оценка от 10.09.2007г. на Георги Асенов Трифонов - лицензиран оценител на недвижими имоти – Лиценз № 6299/18.11.1997г. изд. от Агенцията за приватизация.

в/ “Турин имоти” АДСИЦ сключи в качеството си на купувач с “Елди” АД, рег. по ф. д. № 8143/1997г., ЕИК по Булстат: 121425801 – продавач, предварителен договор от

19.09.2007г. за покупко-продажба на следния недвижим имот, находящ се в с. Цалапица, общ. Родопи, обл. Пловдив, а именно:

- Поземлен имот № 144016/сто четиридесет и четири хиляди и шестнадесет/ по плана за земеразделяне на землището на с. Цалапица, местността "Гърбица", който имот е образуван от имоти № 143008 и № 143009, с площ от 9,899 дка /двадесет декара квадратни метра/, пета категория на земята, с начин на трайно ползване: нива;
- Гореописаният имот е с продажна цена 114 033 /сто и четиринадесет хиляди тридесет и три/ лв., съгласно горепосочения нотариален акт и на стойност 114 033 /сто и четиринадесет хиляди тридесет и три/ лв., съгласно експертна оценка от 10.09.2007г. на Георги Асенов Трифонов - лицензиран оценител на недвижими имоти - Лиценз № 6299/18.11.1997г. изд. от Агенцията за приватизация.

г/ "Турин имоти" АДСИЦ сключи в качеството си на купувач с "Етон" ЕООД, рег. по ф.д. № 2936/ 2004 по описа на СГС, ЕИК по Булстат:131230413, продавач, предварителен договор от 19.09.2007г. за покупко-продажба на следния недвижим имот, находящ се в гр. София, ж.к. "Яворов", блок № 73 /седемдесет и три/, а именно:

- апартамент на седмия етаж, със застроена площ от 188,20 /сто осемдесет и осем цяло и двадесет стотни квадратни метра/ кв.м, състоящ се от: три стаи, будоар, кабинет, хол, столова, кухня, офис, три антрета, умивалня, клозет и баня-клозет.
- Гореописаният имот е с продажна цена 315 275 /триста и петнадесет хиляди двеста седемдесет и пет/ лв. и на стойност 315 275 /триста и петнадесет хиляди двеста седемдесет и пет/ лв., съгласно експертна оценка от 10.09.2007г. на Георги Асенов Трифонов - лицензиран оценител на недвижими имоти - Лиценз № 6299/18.11.1997г. изд. от Агенцията за приватизация.

* Срокът за подписването на окончателните нотариални актове за покупко-продажба на горепосочените недвижими имоти е 6 /шест/ месеца, считано от датата на подписване на предварителните договори.

През 2008г. в зависимост от състоянието на пазара на недвижими имоти и конкретните си възможности, "Турин имоти" АДСИЦ е вероятно да придобие и други недвижими имоти, освен планираните да бъдат придобити по предходната т.2.5.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Лукан Димитров Луканов:

Венцислав Симеонов Стоев:

Йордан Добринов Николов: