

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРА

НА “СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС” ЕАД

гр. София

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **“СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС” ЕАД**, гр. София, включващ счетоводен баланс към 31 декември 2007 година и отчет за приходите и разходите, отчет за паричния поток, отчет за собствения капитал за годината, приключила на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и други пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с националното счетоводно законодателство се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия независимо дали се дължат измама или грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които 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. Нашият одит беше 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 грешка или измама. При извършването на тази оценка на риска, одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето на достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези условия, но не с цел изразяване 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.

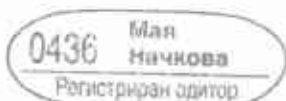
Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **“СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС” ЕАД** към 31 декември 2007 година, както и за резултатите от неговата дейност и за паричните потоци за годината, приключила на тази дата, в съответствие с Националното счетоводно законодателство.

Мнение, относно съответствието между годишния доклад за дейността и финансовия отчет

По наше мнение, финансовата информация за 2007 година, съдържаща се в годишния доклад за дейността на **“СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС” ЕАД** е в съответствие с финансовия отчет на дружеството за същия отчетен период.

19.06.2008 год.
гр. София



Мая Начкова

Дипломиран експерт – счетоводител, регистриран одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС" ЕАД
към 31.12.2007 г.

АКТИВИ			КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Раздели, групи статии	Сума (хил.лв.)		Раздели, групи статии	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
a	1	2	a	1	2
Текущи активи			Капитал		
Вземания от свързани предприятия	12	0	Основен капитал	50	0
Предоставени кредити на свързани лица	1 955	0	Невнесен капитал	-38	0
Вземания от клиенти и доставчици по аванси	8 801	0	Загуба от текущия период	-71	0
Други вземания от свързани лица	2	0	Общо:	-59	0
Парични средства в безсрочни депозити	1	0	Текущи пасиви		
Общо:	10 771	0	Задължения към свързани лица по получени търговски заеми	2940	0
			Задължения по получени търговски заеми	7824	0
			Данъчни задължения	1	0
			Други задължения към свързани лица	65	0
			Общо:	10 830	0
Всичко активи	10 771	0	Всичко капитал и пасиви	10 771	0

Съставител:
Тимур Улямов

Дата: 29.02.2008 г.

Изпълнителен директор:
Томас Лафчис



Заверила съгласно доклад: Мая Начкова, д.е.с., регистриран одитор
19.06.2008 г.

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
на "СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС" ЕАД
към 31.12.2007 г.

Наименование	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
Финансови приходи	2	0
Приходи от лихви	2	0
Финансови разходи	73	0
Разходи за лихви	67	0
Други финансови разходи	6	0
Печалба (загуба) от дейността	-71	0
Нетна печалба/загуба след облагане с данъци	-71	0

Дата: 29.02.2008 г.

Съставител:
Тимур Улямов



Изпълнителен директор
Томас Лафчис



Заверила съгласно доклад: Мая Начкова, д.е.с., регистриран одитор

19.06.2008 г.




ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на "СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС" ЕАД

към 31.12.2007 г.

хил. лв.

Наименование	Текуща година	Предходна година
Оперативна дейност		
Плащания на контрагенти	-8606	0
Други плащания	-6	0
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-8612	0
Финансова дейност		
Постъпления от емисия на акционерен капитал	13	0
Постъпления от получени и предоставени заеми	10567	0
Плащания по получени и предоставени заеми	-1967	0
Нетен поток от финансова дейност	8613	0
Парични средства в началото на периода	0	0
Парични средства в края на периода	1	0

Дата: 29.02.2008 г.

Съставител: Тимур Улямов



Изпълнителен директор: Томас Пафчис



Заверила съгласно доклад: Мая Начкова, д.е.с., регистриран одитор

19.06.2008 г.




ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС" ЕАД

към 31.12.2007 г.

Показатели	Основен капитал	Невнесен капитал	Загуби	Общо
а	1	2	3	4
Капитал в началото на периода	0	0	0	0
Нетна загуба за периода	0	0	-71	-71
Изменения за сметка на собствениците	50	-38	0	12
Капитал в края на периода	50	-38	-71	-59

Дата: 29.02.2008 г.

Съставител:

T. Ulyamov

Изпълнителен директор:

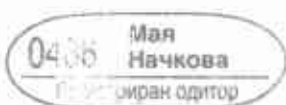
Тимур Улямов

Томас Лещчис



Заверила съгласно доклад: Мая Начкова, д.е.с., регистриран одитор

19.06.2008 г.



M. Natchkova

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

на "СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС" ЕАД

към 31.12.2007 г.

1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА БАЛАНСА

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти (МСС).

2. ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Дружеството прилага МСС от 28.08.2007 г., когато е създадено.

3. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

База за изготвяне на финансовите отчети

"СИ И ДЖИ ПОПЪРТИС" ЕАД осъществява своята счетоводна политика в съответствие с Националното счетоводно законодателство като прилага Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) в своята финансово-счетоводна дейност.

Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство дружеството води счетоводните си регистри в български лева. Курсът на българския лев е фиксиран към еврото 1 EUR = 1.95583 BGN.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN).

Фиксинг на някои валути към българския лев към 31.12.2007 г. е:

1 EUR = 1.95583 лв.

Признаване на приходите и разходите (МСС 18)

Оценка на приходите - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходите и разходите, свързани с една и съща сделка или друго събитие, се признават едновременно. Дружеството съблюдава съпоставимостта на приходите и разходите, когато могат да бъдат надежно измерени

Ефекти от промяна във валутните курсове (МСС 21)

Сделка в чуждестранна валута се записва при първоначално признаване в отчетната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния курс между отчетната и чуждата валута към датата на сделката.

Паричните средства, вземанията и задълженията във валута се преобразуват по заключителния курс на Българска Народна Банка.

Всички разлики, произтичащи от промяна на валутните курсове се отразяват в Отчета за доходите.

Финансови активи (МСС 32)

Към 31.12.2007 г. дружеството не притежава финансови активи.

Капитал

"СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС" ЕАД към 31.12.2007 г. определя:

Основният капитал се състои от 50 000 бр. обикновени поименни акции с номинал 1 лв./бр. Записан и внесен капитал е в размер на 25% от основния капитал към 31.12.2007г.

Задължения

Задълженията са към доставчици, кредитори и по държавни вземания

Данъци

Според българското данъчно законодателство дружеството не е задължено за данък печалба. Дружеството приключва дейността си на загуба за 2007 г.

Имоти, машини, съоръжения (МСС 16)

Към 31.12.2007 г. дружеството не притежава ДМА

Нематериални дълготрайни активи (МСС 38)

Към 31.12.2007 г. дружеството не притежава НМДА

Отчетни сектори (МСС 14)

Дружеството не отчита дейността си по сектори.

4. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Към 31.12.2007 г. дружеството разполага с парични средства и парични еквиваленти.

	31.12.2007 хил.лв.	31.12.2006 хил.лв.
Парични средства в брой, в т.ч.:	0	0
в левове	0	0
във валута	0	0
Парични средства по разплащателна сметка, в т.ч.:	1	0
в левове	0	0
във валута	1	0
Общо:	1	0

5. ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2007 хил.лв.	31.12.2006 хил.лв.
Вземания от свързани предприятия	12	0
Вземания от клиенти и доставчици	8801	
Предоставени кредити на свързани лица	1 955	0
Други вземания - лихви по заеми на свързани лица	2	0
Общо:	10 770	0

6. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

	31.12.2007 хил.лв.	31.12.2006 хил.лв.
Регистриран капитал	50	0
Акционерен капитал	50	0

Изменението в капитала е както следва:

	31.12.2007 хил.лв.	31.12.2006 хил.лв.
Акционерен капитал в началото на периода	0	0
Записан акционерен капитал	50	0
Невнесен капитал	-38	0
Акционерен капитал в края на периода	12	0

Собствени акции, притежавани към отчетния период

Дружеството не притежава собствени акции към 31.12.2007 г.

"СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС" ЕАД е 100% еднолична собственост на "СИ И ДЖИ" ЕАД

Емисионна стойност на една акция: 1 (един) лв.

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	хил.лв.	хил.лв.
Номинал	50	0
Емисионна стойност за една акция	50	0

7. ЗАГУБА

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	хил.лв.	хил.лв.
Загуба в началото на периода	0	0
Текуща загуба	71	0
Загуба в края на периода	71	0

8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	хил.лв.	хил.лв.
Задължения към доставчици	2940	0
в т.ч. от свързани лица	2940	0
Задължения по получени търговски заеми	7824	0
Данъчни задължения	1	0
Други краткосрочни задължения	65	0
Общо задължения:	10 830	0

9. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31.12.2007 г. дружеството има задължение със свързани лица по получени заеми с:

"СЕНТРЪЛ ЮРЪП ГРУП" АД, 100% собственик на "СИ И ДЖИ" ЕАД.

Предоставените и получените търговски заеми са с лихвени %-ти, които не се различават от пазарния.

Към 31.12.2007 г. дружеството има сделка със свързано лице по договор за управление и контрол със:

"СЕНТРЪЛ ЮРЪП ГРУП" АД

10. ПРИХОДИ

Към 31.12.2007 г. дружеството има реализирани приходи от лихви в размер на 2 хил.лв.

11. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	хил.лв.	хил.лв.
Разходи за материали	0	0
Разходи за външни услуги	0	0
общо:	0	0

12. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

Дружеството не притежава амортизируеми активи към 31.12.2007

13. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	хил.лв.	хил.лв.
Други разходи	6	0
общо:	6	0

14. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА И ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛ

През периода няма назначени лица на трудови и или граждански договори.

15. ДАНЪЦИ

През периода до 31.12.2007 г. дружеството реализира счетоводна загуба в размер на 71 хил. лв.

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	хил.лв.	хил.лв.

Счетоводна печалба/загуба	-71	0
Увеличения на финансовия резултат	0	0
Намаления на финансовия резултат	0	0
Финансов резултат след данъчно преобразуване	-71	0
Дължим корпоративен данък	0	0

16. ДАНЪЦИ ЗА ВНАСЯНЕ

	31.12.2007 хил.лв.	31.12.2006 хил.лв.
Корпоративен данък	0	0
Данък при източника	1	0
общо:	1	0

17. ДОХОД НА ЕДНА АКЦИЯ

Доходът на една акция се определя като отношение между нетната печалба към 31.12.2007 г. и общият брой обикновени поименни акции.

Дружеството приключва дейността си към 31.12.2007 г. на загуба и доходът на една акция е равен на 0 лв.

18. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

След датата на баланса, дружеството сключва договор за кредит с "Пощенска банка" АД на стойност 5 млн.лв. за придобиването на акции от "Касиопея пропъртис" ЕАД и 1 млн.лв. за покриване на разходи свързани за реализация на бъдещ проект.

Средствата за придобиване са отпуснати и блокирани срещу акции, предоставени на отговорно пазене при нотариус след датата на изготвяне на баланса.

19. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от Ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

Изпълнителен директор

Томас Лафчис

Дата: 29.02.2008 г.



Главен счетоводител

Тимур Улямов

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
„СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС“ ЕАД
ЗА ПЕРИОДА
28.08.2007 г. – 31.12.2007 г.**

Наименование: „СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИС“ ЕАД

Седалище: гр. София, ТД на НАП – София, офис „Оборище“, ул. „Бачо Киро“ № 26-28
адрес за кореспонденция: гр. София 1000, ул. „Бачо Киро“ № 26-28.

Предмет на дейност:

- Операции с недвижими имоти

Капитал: записан капитал: 50 000 лв. от който 37,500 лв. невнесен капитал.

Информация по чл.187 д: през 2007 година не са придобивани и / или прехвърляни собствени акции. Дружеството не е изкупувало собствени акции.

Клонове на дружеството: дружеството няма клонове

Управление: двустепенна система на управление. Дружеството се представлява и управлява от Съвета на Директорите чрез Изп. директор „ТАТ Капитал“ ЕООД представлявано от - Томас Лафчис, ЕГН 5808066569. Същият не е получил възнаграждение от дружеството за 2007 г.

През изтеклата година Съветът на директорите на Дружеството не е бил уведомяван съгл. Чл.240 б от Търговския закон за сключени от Изп. директор договори, които излизат извън обичайната дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Няма висящи съдебни или арбитражни производства, заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност. През 2007 г. няма влязла процедура по прекратяване или обявяване на ликвидация на дружеството.

Дейност: Посредническа дейност, операции и управление на недвижими имоти.

„Си И Джи Пропъртис“ ЕАД реализира предмета си на дейност като инвестира в покупката на перспективни терени, подходящи за изграждане на търговски обекти и офис сгради. През 2007 г. съгласно сключено споразумение дружеството закупува акции от капитала на чуждестранно юридическо лице „Cassiopea Property“ 100% собственик на местно юридическо лице „ВМ 2004“ ЕООД, в баланса на което е заприходена земя с лице на „Цариградско шосе“ гр. София община „Младост“. Теренът представлява перспективен урегулиран поземлен имот за целите на един от проектите – Бизнес сграда с работно наименование – „проект - Метро“. Съществуват няколко варианта на етап идейни проекти, които се обсъждат. За придобиване на акциите, както и за последващо реализиране на проекта се ползва външно финансиране, което е договорено със заем от Холандско дружество „METRO“ С.В., създадено за целите на проекта. Управлението, обслужването и организацията по проектите ще се поемат изцяло от „Сентъръл Юрп Груп“ АД едноличен собственик на капитала чрез дъщерното си дружество „Си И Джи“ ЕАД.

През 2007 г. дружеството приключва с отрицателен финансов резултат /счетоводна загуба/ в размер на 71 хил. лв. Този резултат е отчетен с оглед на това, че дружеството няма реализирани проекти към 31.12.2007 г. от момента на своето създаване – постъпления от продажби, както и отчетени приходи от дейността. Основна част от загубата за периода се дължи на начислени лихви по получени заеми 67 хил. лв.

Намерения: за 2008 г. Дружеството планира да приключи пълното придобиване на акциите на „Cassiopea Properties” чрез банково финансиране договорено от „Юробанк И Еф Джи България” АД срещу залог на акции и ипотека на земя в полза на банката. Очаква се да бъде договорено допълнително предпроектно финансиране от Холандското инвестиционно дружество. Водят се преговори със заинтересовани страни за предварителни продажби на етап проект.

Анализ на резултатите от дейността на „СИ И ДЖИ ПРОПЪРТИЕ” ЕАД за 2007 г.

Обща ликвидност = Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения = 0,9946

Незабавна ликвидност = Краткосрочни вземания + Парични средства / Краткосрочни задължения = 0,9946

Абсолютна ликвидност = Парични средства / Краткосрочни задължения = 0,0001

Период на събиране на вземанията = Вземания от клиенти x 360 / Нетни приходи от продажби =

Не може да бъде изчислен поради липса на приходи от продажби за периода.

Задлъжнялост = Пасиви / Собствен капитал = 216,60

Рентабилност на СК = Фин.р-т / Собствен капитал = Не може да бъде изчислен поради отрицателен финансов резултат за периода.

Рентабилност на нетните приходи от продажби = Не може да бъде изчислен поради отрицателен финансов резултат за периода.

29.02.2008 г.

Изпълнителен Директор „ТАТ Капитал” ЕООД

Представяван от /Томас Лафчис/

гр. София

