

До
акционерите
на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ АД
гр. Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ АД, гр.Варна, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008г., отчет за доходите, 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 Международните стандарти за финансово отчитане се носи от ръководството на предприятието. 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.

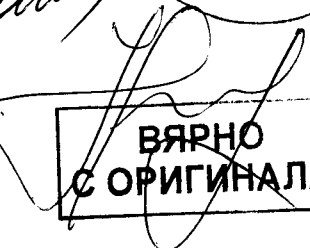
Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. 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 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 във финансовия отчет.



Съставител: 

Изп. директор: 

ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

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

Одиторско мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на предприятието към 31 декември 2008 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Без да изразяваме резерв, във връзка с оповестеното в т.28 от пояснителните приложения към финансовия отчет обръщаме внимание на следното обстоятелство:

През 2005г. "Месокомбинат София" ООД, придобива 61252 акции от капитала на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД при неговото учредяване с общ размер 1 000 хил.лв., състоящ се от 100 000 поименни безналични акции, всяка от които с номинална стойност 10лева. Участието на "Месокомбинат София" ООД в капитала на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД е чрез непарична дялова вноски, състояща се в правото на собственост върху недвижим имот, находящ се в гр.Самоков с площ от 53047кв.м. ведно с всички изградени сгради и постройки върху имота.

По иск на Агенцията за държавни вземания с Решение от 06.06.2008г. на Софийския окръжен съд е обявена за недействителна по отношение на Държавата, направената от "Месокомбинат София" ООД непарична вноски в капитала на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД. Ръководството е на мнение, че при последващото обжалване на решението на Софийския окръжен съд ще бъде постигнат благоприятен изход за предприятието и предявеният иск на Агенцията за държавни вземания, потвърден като основателен с Решението от 06.06.2008г. ще бъде отхвърлен.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2008г. В резултат на това удостоверяваме, че представеният от ръководството доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет.

Специализирано одиторско предприятие
"АКТИВ" ООД



Регистриран одитор (диплом №0207): Надя Костова

Управител: Симеон Симов

Дата: 08.06.2009г.

гр.Варна, ул."Дунав" №5
www.activ.bg



Составител:

Изг. директор:

ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2008г.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 1

Възстановен:

Изп. директор:



ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

За годината, приключваща на 31 декември 2008г.

В хиляди лева

ПРИХОДИ	Бележка 1, 25	2008г. 243	2007г. 400
РАЗХОДИ			
Използвани суровини, материали и консумативи	2	-	(2)
Разходи за персонала	3	(15)	(1)
Разходи за амортизации	4	(37)	(23)
Доставени услуги	5	(67)	(151)
Други разходи	6	(13)	(1)
Продадени активи			(60)
Печалба от дейността		111	162
Нетни финансови приходи/разходи	7	(1 369)	450
Печалба / Загуба преди данъчно облагане		(1 258)	612
Разходи за данъци от печалбата	8, 25	(95)	11
Печалба / Загуба за периода		(1 163)	601
 Доход на акция	 17	 (11.63)	 6.01

Дата: 16.02.2009г.

Съставител: _____ Директор: _____

/ Зорница Ботинкова / Николвай Добриджански /

ЗАВЕРИЛ:

регистриран одитор № 0207

Надя Костова:

управител/Симеон Симов



Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 2



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

БАЛАНС

Към 31 декември 2008г.

В хиляди лева

	Бележка	2008г.	2007г.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоразения	9	116	13
Активи по отсрочени данъци	20	79	-
Общо нетекущи активи		195	13
Текущи активи			
Материални запаси	10	22	22
Вземания от свързани лица	11, 25	224	484
Други търговски вземания	12	3	33
Парични средства, част от инвестиционен портфейл	13		63
Пари и парични еквиваленти	14	33	11
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	15	545	1 645
Общо текущи активи		827	2 258
Общо АКТИВИ		1 022	2 271
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	16, 17	1 000	1 000
Резерви	18	590	-
Печалби/Загуби	19, 26	(1 058)	695
Общо Собствен капитал		532	1 695
Нетекущи пасиви			
Задължения по лизингови договори	27	78	-
Пасиви по отсрочени данъци	20	-	19
Общо нетекущи пасиви		78	19
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	21, 25, 26	43	46
Задължения към банки	22	340	504
Задължения по лизингови договори	27	24	-
Задължения към доставчици и клиенти	23	2	-
Задължения за данъци	24, 26	3	7
Общо текущи пасиви		412	557
Общо ПАСИВИ		490	576
Общо СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		1 022	2 271

Дата: 16.02.2009г.

ЗАВЕРИЛ:

регистриран одитор № 0207

Надя Костова

управител: Симоон Симонов

Съставител:

Варна

№ 0205

31 декември 2008г. 3

Мал. директор:

Николай Добруджански



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

За годината, приключващ на 31 декември 2008г.
В хиляди лева

	Бележка	2008г.	2007г.
Основна дейност			
Парични постъпления от клиенти		708	1295
Парични плащания на доставчици на стоки и услуги		(31)	(837)
Парични потоци, свързани с трудови правоотношения		(15)	(2)
Платени съдебни разноски		(62)	
Плащания за данъци		(31)	(48)
Платени банкови комисионни		(1)	(2)
Нетен паричен поток от основна дейност		568	406
Инвестиционна дейност			
Парични плащания за придобиване на дълготрайни активи			(21)
Парични постъпления от продажба на дълготрайни активи			65
Парични плащания за придобиване на капиталови или дългови инструменти на други предприятия	(434)	(711)	
Парични постъпления от продажбата на капиталови или дългови инструменти на други предприятия	132	793	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(302)	126	
Финансова дейност			
Парични постъпления от получени/предоставени заеми	414	635	
Парични плащания от получени/предоставени заеми	(508)	(1246)	
Парични плащания по лизингови договори	(82)		
Платени лихви	(68)	(43)	
Нетен паричен поток от финансова дейност	(244)	(654)	
Нетно увеличение /намаление на пари и парични еквиваленти		22	(122)
Пари и парични еквиваленти към 1 януари		11	133
Пари и парични еквиваленти към 31 декември		33	11

Дата: 16.02.2009г.

Съставител:
/ Зорница Ботинова /
Именен директор
/ Николай Добруджански /

ЗАВЕРИЛ:
регистриран одитор № 0207
Надя Костова
управител: Симеон Симов



Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 4

Съставител
Имен. директор



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИТЕ

За годината, приключваща на 31 декември 2008г.

В хиляди лева

	Бележка	Регистриран капитал 1000	Резерви	Печалби и загуби 94	Общо 1094
Баланс към 31 декември 2006г.					
Печалба/загуба за периода	19			590	590
Баланс към 31 декември 2007г.		1000		684	1684
Разпределение на печалба	18		590	(590)	0
Корекция на счетоводни грешки				11	11
Печалба/загуба за периода	19			(1 163)	(1 163)
Баланс към 31 декември 2008г.		1000	590	(1 058)	532

Дата: 16.02.2009г.

Съставител:

/ Зорница Ботинова /

Изпълнител:

/ Николай Добруджански /

ЗАВЕРИЛ:

регистриран одитор № 0207

Надя Костова:

управител: Симеон Симов



Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 5

Съставител: *[Signature]*
Изпълнител: *[Signature]*



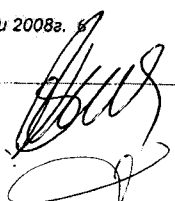
**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

(представляват неразделна част от финансовия отчет)

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г.

Съгласен: 
Във името на: 



ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

А. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" е акционерно дружество, регистрирано във Варненски окръжен съд по фирмено дело № 3707/2005г. Седалището на дружеството е в Република България – гр. Варна. Адресът на управление е ул. Сан Стефано № 3.

Предмет на дейността на "СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД е: Производство, преработка и търговия със стоки и услуги в страната и чужбина; търговско представителство и посредничество; комисионна и складова дейност; спедиционни и транспортни услуги; хотелиерски, туристически, рекламни информационни, програмни, импресарски услуги /след издаване на лиценз/, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба /след издаване на лиценз/.

По силата на сключен договор със "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ, "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД се статуира като "обслужващо дружество" по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) за "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ, като извършва следните дейности:

- консултации и анализи относно управлението на инвестициите на АДСИЦ;
- дейност по поддръжка и управление на недвижимите имоти, придобити от АДСИЦ;
- дейност по водене на счетоводната и друга отчетност, и кореспонденция на АДСИЦ;
- консултации и подготовка на документи, свързани с финансиране дейността на АДСИЦ;
- извършване на други дейности, необходими за нормалното функциониране на АДСИЦ.

Акциите на Дружеството не се търгуват на Българската фондова борса.

Основни акционери на Дружеството са "ДМД Инвест" ООД – 38.75 % акционерен капитал, Добромир Андонов – 40.84% акционерен капитал и Ивайло Коевски – 20.41% акционерен капитал.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- 1) НИКОЛАЙ БОЖИДАРОВ ДОБРУДЖАНСКИ – изпълнителен директор
- 2) ЛИЛИЯ ГЕОРГИЕВА ГЕНОВА – Председател на Съвета на директорите
- 3) ИВАЙЛО НИКОЛОВ КОЕВСКИ – член на Съвета на директорите

Годишните финансови отчети, са изготвени на 16.02.2009г. и одобрени от Съвета на директорите на 20.02.2009г.

Б. ЗНАЧИМИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

(а) Изразяване на съответствие

Финансовият отчет е изготвен, във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), вкл. Международните счетоводни стандарти (МСС), одобрени от Съвета за Международни счетоводни стандарти.

(б) База за изготвяне

Финансовият отчет се изготвя и представя в български лева, закръглени до хиляда. Той се изготвя при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност.

(в) Сравнителни данни

Сравнителната информация се рекласифицира с цел да се осигури сравнимост спрямо текущия период, като характерът, размерът и причините за рекласифицирането се оповестяват. Когато е практически невъзможно да се рекласифицират сравнителните данни, Дружеството оповестява причината за това и каква е същността на промените, които биха били направени, ако сумите бяха рекласифицирани.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 7



Съставител

Учл. директор

**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

(г) Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по МСФО изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

(д) Имоти, машини и съоръжения

*** Собствени активи**

Имоти, машини и съоръжения се класифицират като нетекущи активи, когато се държат от предприятието, за да се използват за производство или доставка на стоки или услуги, за отдаване под наем на други лица или за административни цели, очаква се да се използват през повече от един отчетен период, стойността им е надеждно изчислена и предприятието очаква да получи бъдещи икономически изгоди, свързани с тези активи. Активи, чиято цена на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лв., се капитализират.

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалена с размера на начислената амортизация и признатата загуба от обезценка, т.е. по модела на цената на придобиване.

*** Последващи разходи**

Разходите за ежедневно обслужване на активи не се признават в балансовата им стойност, а се отчитат като текущи разходи в момента на извършването им. Това са предимно разходи за труд и консумативи и може да включват стойността на малки резервни части. Разходи, свързани с експлоатацията на активите се капитализират, когато отговарят на принципите за признаване като имоти, машини и съоръжения, посочени по-горе в предходната точка.

*** Амортизация**

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията. Амортизацията на актив започва, когато той е налице за употреба, т.е. когато е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Амортизирането на актива се преустановява на по-ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба и датата, на която активът е отписан. Амортизацията не се преустановява, когато активът остане в престои или се извади от активна употреба, освен ако активът е изцяло амортизиран.

Очакваните срокове на полезен живот за притежаваните от Дружеството активи са, както следва:

Компютърно оборудване

2 г.

Транспортни средства

4 г.

*** Остатъчна стойност**

Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба.

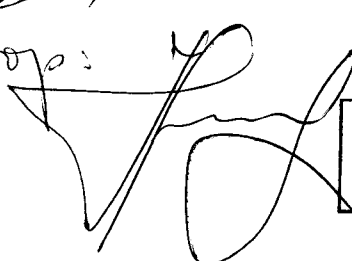
Към 31.12.2008г. Дружество притежава като дълготрайни активи компютърно оборудване и транспортно средство – лек автомобил.

(е) Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената стойност. В края на годината ако има налични материални запаси, те се оценяват по по-ниската измежду нетната им продажна стойност и отчетната им стойност. Незавършеното производство се оценява по стойността на основните производствени разходи.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 8

Съставител: 

Изп. Дружество: 



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

(ж) Вземания от свързани лица

Вземанията от свързани лица се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загубите от обезценка.

(з) Други търговски вземания

Други търговски вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загубите от обезценка.

(и) Пари и парични еквиваленти

Парични средства са парични средства, налични в брой и депозити на виждане. Като парични еквиваленти се третират краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им. Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на изготвяне на отчета.

(й) Финансови активи

Като *финансови активи*, отчитани по *справедлива стойност в печалбата или загубата* се класифицират активи, държани за търгуване които:
- са придобити главно с намерение да бъдат продадени в близко бъдеще;
- са част от портфейл от разграничими финансови инструменти, които се управляват заедно и за които има доказателства за скорошен действителен модел на краткосрочна печалба.

Дружеството признава финансовите активи в баланса си, когато и само когато стане страна по договорните условия на актив, като ги оценява първоначално по справедлива стойност. Последващата оценка на финансовите активи се извършва по справедлива стойност, без да се приспадат разходите по сделката, които биха се извършили при продажба или друг вид изваждане от употреба.

Печалбата или загубата, която възниква от промяна на справедливата стойност на финансовите активи, класифицирани като отчитани по справедлива стойност се признава в отчета за доходите.

При оценката на финансовите си активи Дружеството се позовава на пазарната цена публикувана в Бюлетина на "БФБ – София" АД.

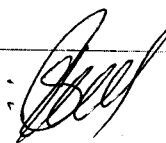
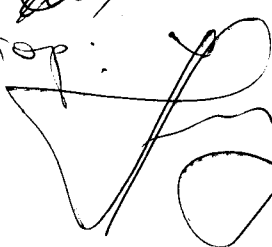
(к) Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на материалните запаси и отсрочените данъчни активи се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава в случай, че балансовата стойност на един актив или група активи, генериращи парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават за сметка на преоценъчния резерв на актива и/или се включват в Отчета за доходите.

Възстановимата стойност на другите активи е по – високата от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент, отразяващ текущите оценки на пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск.

Загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 9

Съставител: 
Изпълнител: 



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

Загуба от обезценка се възстановява само до размер на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулираната амортизация, в случай, че не е била признавана загубата от обезценка.

(л) Акционерен капитал

*** Акционерен капитал**

Акционерният капитал е представен по неговата историческа цена в деня на регистриране и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

*** Дивиденди**

Дивиденди се признават като задължение в периода, в който са декларирани.

(м) Доходи на персонала

*** Планове за дефинирани вноски**

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на законовия минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по планове за дефинирани вноски се признават в Отчета за доходите при тяхното възникване.

*** Платен годишен отпуск**

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им през изминалия отчетен период.

Към датата на текущия финансов отчет Дружеството е в трудови правоотношения с едно лице

(н) Провизии

Провизия се признава в баланса, когато дружеството има правно или конструктивно задължения в резултат на минало събитие и има вероятност определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението. Провизията се оценява по най-добрата приблизителна оценка на възможните икономически изгоди, които ще изтекат при погасяване на задължението към датата на финансовия отчет.

(о) Задължения към свързани лица

Търговски и други задължения се отчитат по тяхната амортизируема стойност.

(п) Задължения по получени аванси

Задълженията по получени аванси се отчитат по тяхната амортизируема стойност.

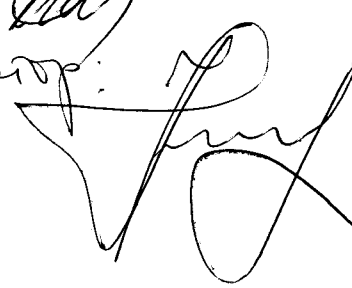
(р) Приходи

Приходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централен курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги, се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на счетоводния баланс, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност на сделката се определя на база частта, която направените до момента разходи представляват от общия обем на предвидените разходи по сделката като само разходите, които отразяват извършените до момента услуги, се включват в направените до момента разходи и само разходите, които отразяват извършените услуги или тези, които ще бъдат извършени, се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 10

Съставител: 

Външен директор: 



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

Приходът, създаден от използването от други лица на лихвоносни активи на предприятието (т.е. приходът от лихви), възнаграждения за права и дивиденди, се признава по метода на ефективната лихва, когато:

- е вероятно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката; и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите от лихви за забавени плащания на клиенти се начисляват като финансов приход при ефективно плащане, поради съществена несигурност за възстановяване на дължимата стойност преди реалното заплащане.

(с) Разходи

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

(т) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса.

Отсроченият данък се начислява като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Размерът на отсрочения данък за текущия период се определя като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса. Върху него рефлексират и промените в данъчните ставки за отделните отчетни периоди. Размерът на отсрочения данък, начислен за следващи отчетни периоди, е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила след датата на баланса.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират, когато се отнасят до данъци върху печалбата, дължими на едни и същи данъчни власти и Дружеството възнамерява да уреди текущите данъчни пасиви и активи в нетен размер.

(у) Промени в счетоводната политика, корекция на грешки

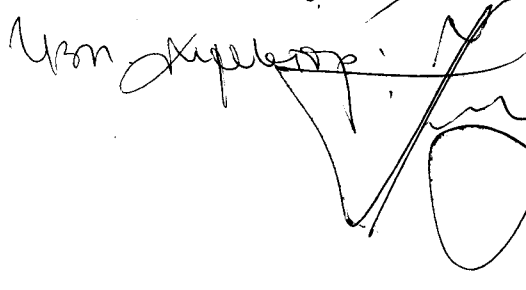
В Дружеството не се третира като промяна на счетоводната политика:

- прилагане на счетоводна политика за операции, други събития или условия, които се различават по същество от предишните; и
- прилагане на нова счетоводна политика за операции, други събития или условия, които не са се случвали преди или са били незначителни.

Като съществени се определят грешки, установени през текущия отчетен период, които са от такова значение, че финансовите отчети за един или повече предходни периоди вече не могат да се считат за достоверни към датата на тяхното издаване. Възприетото ниво на същественост за третиране на една грешка като фундаментална, съблюдавано от дружеството е, както следва:

- над 5% от сумата на баланса;
- над 1.5% от сумата на приходите от дейността.

За изправяне на допуснати фундаментални грешки предприятието прилага препоръчителния подход съгласно МСС 8. Сравнителната информация се произчислява.

Съставител: 
Упълномощен: 



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

(ф) Разходи за заеми

Признават се като разход в периода, в който са извършени, независимо от начина на използване на заемите.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 12

Уставен директор

Узм. директор



ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

В. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. Приходи

* Приходи според техния характер
В хиляди лева

Приходи от продажба на услуги в т.ч. от:
- управление на АДСИЦ

Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
243	335

Други приходи в т.ч. от:
- продажба на автомобил
Общо

-	65
<u>243</u>	<u>400</u>

* Приходи по клиенти
В хиляди лева

Приходи от реализация на свързани лица
Приходи от реализация на трети лица
Общо

Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
243	335
-	65
<u>243</u>	<u>400</u>

2. Материали, консумативи

В хиляди лева

Консумативи
Общо

Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
-	2
-	<u>2</u>

3. Разходи за персонала

В хиляди лева

Заплати и възнаграждения
- в т.ч. на ключовия ръководен персонал
Разходи за социално и здравно осигуряване
Общо

Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
13	2
11	-
2	-
<u>15</u>	<u>2</u>

Дружеството е сключило трудов договор с едно лице.

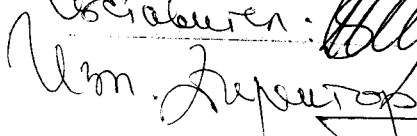
4. Разходи за амортизации

В хиляди лева

Разходи за амортизации на:
Транспортни средства
Компютърно оборудване
Общо

Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
26	15
11	8
<u>37</u>	<u>23</u>

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 13

Съставител: 
Ум. Зариса 



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

5. Доставени услуги

В хиляди лева

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Услуги по поддръжка и управление на недвижимите имоти		
Възнаграждение по Договор за Независим финансов одит на Годишния финансов отчет		140
Комисионни за управление на инвестиционен портфейл	7	1
Експертни услуги, в т.ч.	4	8
- Възнаграждение на адвокат		
- Застраховки	50	-
- Други	6	-
Общо	-	2
	67	151

6. Други разходи за дейността

В хиляди лева

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Платени такси МПС		
Държавна такса – апелативен съд	1	1
Общо	12	
	13	1

7. Нетни финансови приходи / разходи

В хиляди лева

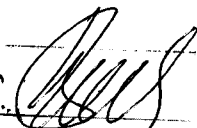
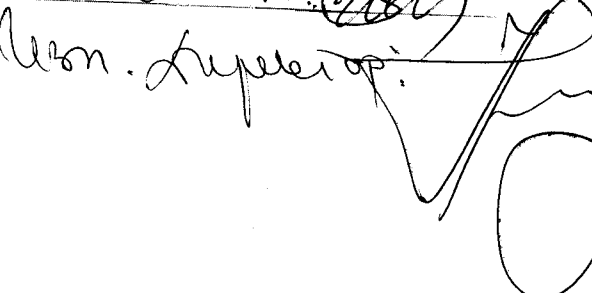
	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Разходи за банкови такси		
Разходи за лихви, в т.ч.:	(1)	(2)
- по сключени репо сделки /начислени и платени/	(83)	(58)
- по сключени репо сделки /начислени, но неплатени/	(75)	(54)
- по договор за лизинг /начислени и платени/	(2)	(4)
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(6)	
	(110)	(375)
Отрицателни разлики от преценка на финансови активи инструменти	(1 595)	(583)
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	1	422
Положителни разлики от преценка на финансови активи и инструменти	419	1 046
Общо		
	(1 369)	450

8. Разходи за данъци

В хиляди лева

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Текущ данък върху печалбата		
- в т.ч. от корекция на фундаментална грешка	2	2

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 14

Составител: 
 Изп. директор: 



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

Отсрочени данъци върху печалбата в т.ч.: свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(97)	9
Общо разходи за данъци, признати в Отчета за доходите	(95)	11

Основата за начисляване на данъчния разход е определена в съответствие с изискванията на ЗКПО, в сила за съответния отчетен период, както следва:

В хиляди лева

	2008 г.	2007 г.
Счетоводен финансов резултат	(1258)	612
Преобразуване		
а. Увеличения в т.ч.:	1435	598
Счетоводни амортизации	37	23
Счетоводна балансова ст/ст на отписани активи		60
Последващи оценки на финансови активи	1089	511
Загуби на регулиран пазар	309	4
б. Намаления в т.ч.:	(158)	(1198)
Данъчнопризнати амортизации	(40)	(9)
Данъчна балансова ст/ст на отписани активи		(89)
Последващи оценки на финансови активи	(107)	(609)
Печалби на регулиран пазар	(5)	(417)
Данъчна загуба	(6)	(74)
Данъчна основа за начисляване на разходи за данъци	19	12

Разходите за данъци са начислени по приложимата съгласно ЗКПО данъчна ставка – за 2008г. - 10%, за 2007 г. - 10%.

9. Имоти, машини, съоръжения

В хиляди лева

	Транспортни средства	Компютърно оборудване
<u>Отчетна стойност</u>		
Баланс към 1 януари 2008г.	-	21
Придобити активи	140	-
Отписани активи		
Баланс към 31 декември 2008г.	140	21

Амортизация

Баланс към 1 януари 2008г.	-	8
Амортизация за годината	26	11

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 15

Съставител
Иван Димитров



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

Амортизация на отписаните активи

Баланс към 31 декември 2008г.	26	19
-------------------------------	----	----

Балансова стойност към 1 януари 2008г.	-	13
--	---	----

Балансова стойност към 31 декември 2008г.	114	2
---	-----	---

През 2008г. Дружеството не е отчитало загуби от обезценка на притежаваните текущи активи, тъй като е направило преценка за липса на условия за обезценка.

Към 31.12.2008г. "СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД няма активи, заложи като обезпечения.

10. Материални запаси

В хиляди лева

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Златни монети	20	20
Позлатени яйца, поставки	2	2
Общо	22	22

11. Вземания от свързани лица

В хиляди лева

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Търговски вземания от свързани лица	10	29
Вземания от предоставени заеми	214	120
Вземания от продажба на финансови активи	-	170
Вземания от предоставени аванси	-	165
Общо	224	484

Предвид липсата на условия за обезценка през текущия период няма признати загуби от обезценка.

12. Други търговски вземания

В хиляди лева

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Предплатени разходи	3	-
Платени суми от името и за сметка на трето лице	-	33
Общо	3	33

През 2007г. дружеството е платило аванс за покупка на дълготраен актив от името и за сметка на трето лице, която сума е възстановена на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД през 2008г.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 16

Составил:

Изп. Директор:



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

13. Парични средства, част от инвестиционен портфейл

Наличната част от паричните средства към 31.12.2008г., предоставени на инвестиционния посредник – свързано лице - „Наба Инвест“ АД за формиране на инвестиционен портфейл по договор за доверително управление със специални нареждания на клиента и по договор за извършване на сделки с финансови инструменти за сметка на клиент, депозирани по банкова сметка, титулувана на негово име при ТБ „Райфайзенбанк“, клон Варна.

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Парични средства, част от инвестиционния портфейл към 1 януари на годината	63	81
Парични средства, част от инвестиционния портфейл към 31 декември на годината	0	63

14. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Парични средства в брой	33	10
Парични средства в безсрочни депозити	-	1
Общо	33	11

Всички представени пари са на разположение на Дружеството.

15. Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата

Статията представлява ценни книжа на публични дружества, придобити от Дружеството с цел реализация на печалба от промените в пазарните им цени.

За наличните финансови активи, класифицирани като държани за търгуване към края на отчетния период е извършена оценка по справедлива стойност, базирана на котираната им пазарна цена, официално публикувана в Бюлетина на „БФБ – София“ АД.

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата в т.ч.:		
- по сключени репо сделки	545 477	1645 318

16. Основен капитал

В брой акции

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Издадени към 1 януари поименни безналични акции	100 000	100 000
Новоемитирани акции	-	-
Издадени към 31 декември поименни безналични акции – напълно изплатени	100 000	100 000

Всички акции са с номинал от 10 лева.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 17



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

Всяка акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

17. Доход на акция

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Нетна печалба, разпределяема в полза на акционерите – хил.лв.	(1 163)	601
Средно претеглен брой обикновени акции	100 000	100 000
Основен доход на акция – лв.	(11.63)	6.01

18. Резерви

В хиляди лева

	2008г.	2007г.
Законови резерви	590	-
Общо	590	-

Законовите резерви са формирани по решение на Общото събрание на акционерите проведено на 13 юни 2008 г., а именно неразпределената печалба за 2007 г. да се задели за фонд „Резервен“.

19. Печалби / Загуби

В хиляди лева

	Неразпределена печалба от минали години / Непокрита загуба	Печалба / Загуба от текущата година	Общо
Баланс към 31 декември 2006г.	(26)	120	94
Разпределение на печалба			
- в т.ч. прехвърляне на финансов резултат от предходния период	120	(120)	-
Печалба / загуба за периода		590	590
Баланс към 31 декември 2007г.	94	590	684
Разпределение на печалба			
- в т.ч. за резерви		(590)	(590)
Счетоводни грешки	11		11
Печалба за периода		(1 163)	(1 163)
Баланс към 31 декември 2008г.	105	(1 163)	(1 058)

Редът за разпределение на печалбите е предвиден в Търговския закон и Устава на Дружеството

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 18

Счетоводен
Мониторинг



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

20. Отсрочени данъци

Отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят за:

В хиляди лева

	Ак т и в и		П а с и в и		Нетен размер	
	2008г.	2007г.	2008г.	2007г.	2008г.	2007г.
Отрицателни разлики от преценка на финансови активи и инструменти	80	40	-	-	(80)	(40)
Положителни разлики от преценка на финансови активи и инструменти	-	-	1	59	1	59
Нетни данъчни активи/пасиви	80	40	1	59	(79)	19

Движение във временните разлики през годината

В хиляди лева

	Баланс на 1 януари 2008г.	Възникнали	Обратно проявени	Баланс на 31 декември 2008г.
Отрицателни разлики от преценка на финансови активи и инструменти	(399)	(499)	102	(796)
Положителни разлики от преценка на финансови активи и инструменти	589	5	(589)	5
Данъчна загуба	6	-	(6)	-
Облагаема временна разлика от балансовите стойности	1	3	-	4
Общо	197	(491)	493	(787)

Начислените отсрочени данъци е осъществено по очаквана данъчна ставка за данък печалба за периодите на проявление на временните разлики – 10 на сто.

21. Задължения към свързани лица

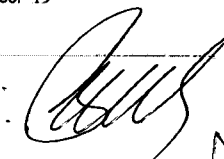
В хиляди лева

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Търговски задължения към свързани лица, в т.ч.:		
- за комисион относно управление на инвестиционен портфейл	3	6
- за получени заеми	40	40
Общо	43	46

22. Задължения към финансови предприятия

Дружеството сключва с ТБ „Инвестбанк“ АД договор за репо на ценни книжа, с който продава своите ценни книжа с опция за обратно изкупуване на определена, посочена в договора. Целта на сключения договор е дружеството да получи краткосрочно финансиране от ТБ „Инвестбанк“ АД, за покупка на нови ценни книжа срещу лихва. Дружеството е отразило в баланса си задължение в размер на 340 хил. лева, тъй като към дата на баланса има отворено репо. Главницата по договора е 338 хил. лева, а 2 хил. лева е начислена, но неизплатена лихва към 31.12.2008г. лихва, предвид, че датата на обратното изкупуване е през Януари 2009г.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 19

Уставайки: 
Изп. директор: 



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

23. Задължения към доставчици и клиенти

В хиляди лева

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Задължения за извършени услуги и доставки	2	-
Общо	2	-

24. Данъчни задължения

В хиляди лева

	Годината, завършваща на 31 декември 2008г.	Годината, завършваща на 31 декември 2007г.
Данък върху добавената стойност	-	6
Данък върху печалбата	3	1
Общо	3	7

През 2008г. Дружеството е направило авансови вноски за данък върху печалбата в размер на 1 хил. лв.

25. Свързани лица

Дружеството има отношение на свързано лице със „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ, „Еф Екс Студио“ ООД, „Д Транс“ ООД, „Д Форекс“ ЕООД, „ДМД Инвест“ ООД, „Наба Инвест“ АД, „Супер Боровец“ ЕООД, „Родна Земя Холдинг“ АД, „Дунавска Коприна“ АД, „ОЦК“ АД, „Сфилм“ АД, „Сии Имоти Мениджмънт“ ООД

През 2007г. са осъществени сделки със свързаните лица, както следва:

- отчетени приходи за възнаграждение от обслужване на АДСИЦ – 335 хил.лв.
- продадени ценни книжа, вкл. на членове на СД – 528 хил.лв.
- получени безлихвени заеми от свързани лица, вкл. от членове на СД - 560хил.лв.
- предоставени безлихвени заеми на свързани лица, вкл. на членове на СД - 540хил.лв.
- платени комисионни за управление на инвестиционен портфейл – 8 хил.лв.

Към 31.12.2007 г. Дружеството има неуредени разчети със свързани лица – вземания – в размер на 484 хил.лв. и задължения в размер на 46 хил. лв.

През 2008г. са осъществени сделки със свързаните лица, както следва:

- отчетени приходи за възнаграждение от обслужване на АДСИЦ – 243 хил.лв.
- предоставени безлихвени заеми на свързани лица - 508 хил.лв.
- комисионни за управление на инвестиционен портфейл, в т.ч.: начислени през 2008 г – 4 хил.лв. и платени през 2008 г. – 7 хил.лв.

Към 31.12.2008 г. Дружеството има неуредени разчети със свързани лица – вземания – в размер на 224 хил.лв. и задължения в размер на 43 хил. лв.

Получените и предоставени парични заеми са необезпечени със срок на уреждане до 12 месеца от датата към която е изготвен отчета. Не са налице дадени или получени гаранции на и от свързани лица.

През текущия период са начислени и изплатени възнаграждения на ключовия ръководен персонал в размер на 11 хил. лв.

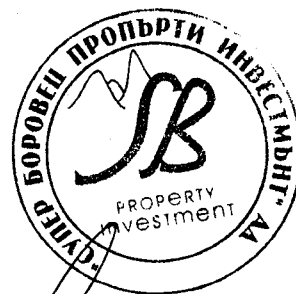
26. Фундаментални грешки

През текущия период е коригирана фундаментална грешка, чието компенсирано влияние върху финансовия резултат за предходния период е увеличение в размер на 11 хил.лв. Сравнителната информация е преизчислена, както следва:

Приходите са увеличени с 12 хил.лв.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 20

Счетоводител
Учл. директор



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

Задълженията към свързани лица са намалени с 12 хил.лв.
Данъчните задължения и разхода за данък са увеличени с 1 хил.лв.
Неразпределената печалба е увеличена с 11 хил.лв.

27. Финансов лизинг

Дружеството е лизингополучател по договор за финансов лизинг на автомобил с балансова стойност 114 хил.лв.

Лизингови плащания (в хил.лв.):

Договор за финансов лизинг	Балансова стойност на задълженията по финансов лизинг към датата на баланса	Обща стойност на бъдещите минимални лизингови плащания	в т.ч. за следващите 12 месеца - през 2009 г.	в т.ч. за следващия период 2009 г. - 2013 г.	в т.ч. за периода след 2014 г.
8228772008г.	102	102	24	78	

28. Провизии, условни активи и условни пасиви

По иск на Агенцията за държавни вземания с Решение от 06.06.2008г. на Софийския окръжен съд е обявена за недействителна по отношение на Държавата, непарична вноската направена от "Месокомбинат София" ООД в капитала на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД при неговото учредяване, срещу която същото придобива 61 252 акции, всяка с номинална стойност 10лв. Ответниците по делото - Месокомбинат София ООД и Супер Боровец Пропърти инвестмънт АД са осъдени да заплатят държавна такса в размер на 25 хил.лв. Ръководството е на мнение, че при последващото обжалване на решението на Софийския окръжен съд ще бъде постигнат благоприятен изход за предприятието. Счита, че имущественият интерес по иска е неочакваем предвид характера на делото, поради което провизия не следва да се признава.

29. Събития след датата на баланса

Няма съществени събития, настъпили след датата на баланса, които да налагат корекции в годишните финансови отчети или да са съществени, за да бъдат оповестени.

30. Цели по управление на капитала

Дружеството изпълнява всички изисквания на Търговски закон по отношение на основния капитал и задължителните резерви. Към 31.12.2008г. съотношението собствен към привлечен капитал е сравнително ниско ниво на задлъжнялост, което предполага дългосрочна финансова стабилност на предприятието. Привлеченият капитал представлява краткосрочно финансиране от финансови институции, свързано с основната дейност на дружеството.

Основната цел на дружеството, когато управлява капитала, представен в раздел "Собствен капитал" в счетоводния баланс е да опази способността на предприятието да продължи като действащо предприятие, така че да може да продължи да предоставя възвращаемост на акционерите.

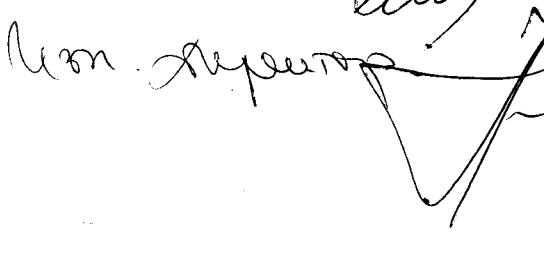
31. Рискове

* Систематични рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън дружеството и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Основното ограничаване и влиянието на систематичните рискове е събирането и анализирането на текущата информация, както и използването на прогнози от независими източници за състоянието на системата като цяло.

* Политически риск

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 21

Составен от: 
Изн. директор: 



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес като цяло и по – конкретно върху възвръщаемостта от инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това – негативни промени в инвестиционния климат. Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и по – точно тези, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната.

Широко коментираното въвеждане на значителни законодателни промени след 01.01.2007 година във връзка с приемането на България като пълноправен член на Европейския съюз създадоха през 2008 г. известна нестабилност за бизнеса.

* Макроикономически рискове

Трудно е да бъдат ограничени, но могат да бъдат следени и да се предприема активна политика съобразно промените на макроикономическо ниво.

* Валутен риск

"Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД няма взаимоотношения с чуждестранни доставчици и клиенти с което не е изложено на този риск.

* Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които дружеството финансира своята дейност да се увеличат и като резултат на това нетните доходи на дружеството да намаляват. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система на страната като цяло.

Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс (търговски заеми, вътрешнофирмена задълженост, банкови кредити и др.). Лихвеният риск, на който е изложено дружеството се следи от ръководството.

* Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Вероятността за тази възвръщаемост може да бъде отчетена чрез дисперсията и стандартното отклонение. Основният фирмен риск на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД е свързан с дейността му като обслужващо дружество на АДСИЦ както и управлението на инвестиционния му портфейл при ИП "Наба Инвест" АД. Фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на продажбите на дружеството, както и върху промяната на рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно тези фактори, които пораждат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на дружеството. Този несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. Това означава, че колкото по – променливи и по – непостоянни са приходите на дадено дружество, толкова по – голяма е несигурността дружеството да реализира положителен финансов резултат, т.е. рискът за инвеститорите, респективно кредиторите ще бъде по – висок.

Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовия риск.

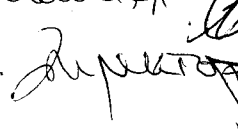
* Бизнес риск

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на компанията. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ както за отрасъла, в който фирмата функционира, така и за начина на производството на стоките и услугите. Нормално е приходите на дружеството да варират в течение на времето като функция на промените в обема на продажбите и производствените разходи.

* Финансов риск

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако дружеството, обект на анализа, не привлича капитал посредством заеми и/или дългови ценни книжа, единствената несигурност по отношение на нея ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които дружеството използва при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение.

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 22

Съставител: 
Изп. Директор: 



ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

* Ценови риск

Ценовият риск на Дружеството е свързан с възможността от рязко спадане на пазарните цени на листнатите на БФБ – София дружества под влияние на политически, валутен и инфлационен риск.

* Ликвиден риск

Ликвидността на дружеството може да бъде понижена поради спецификите на инвестирането в ценни книжа и недвижими имоти, а именно – трудностите, с които може да се сблъска дружеството при пазарното реализиране на активите на изгодна за него цена и сроковете по прехвърлянето им. При необходимост от продажба на активите в кратки срокове съществува риск дружеството да не продаде активите си на справедлива пазарна цена. Това ще рефлектира върху понижаването на нетната стойност на активите, разпределена на една акция. С цел и осигуряване на негативното въздействие на тези фактори Дружеството осъществява прецизно оценяване на ликвидността и класифицира активите по срокове на реализация.

* Кредитен риск

Кредитният риск е свързан с риска от неизпълнение на задължение на Дружеството да изпълни условията по сключения договор за репо на ценни книжа, както и непрекъсната промяна в лихвените равнища по кредитите, в следствие на настоящата финансова нестабилност на пазара. Кредитният риск може да доведе до намаление на бъдещите парични потоци на Дружеството.

32. Действащо предприятие

Предприятието изготвя настоящия финансов отчет на базата на принципа за действащо предприятие, независимо от наличието на следните значителни събития и условия, които предизвикват съмнения относно приложимостта на този принцип и създават несигурност по отношение на възможността на предприятието да реализира активите си и да уреди пасивите си в нормалния ход на неговата дейност:

- значителна загуба за текущия период – 1163 хил.лв., дължаща се основно на високия размер на финансови разходи от преоценки на финансови активи;
- значително намаление на основните активи, генериращи парични потоци – финансовите активи, отчитане по справедлива стойност в печалбата и загубата са намалели от 1645 хил.лв. към 31.12.2007г. на 545 хил.лв. към 31.12.2008г. При продажбата им са реализирани нетни загуби в размер на 109 хил.лв.
- отрицателни показатели за рентабилност;
- намаляване на приходите като обслужващо дружество;
- За последните две тримесечия на 2008 г. се наблюдава сериозен спад в пазарните цени на финансовите инструменти, търгувани на Българска Фондова Бурса – София АД (БФБ). Факторите оказали сериозно влияние са: закриване на позиции от страна на международни професионални и институционални инвеститори вследствие на разразилата се в края на 2007 г. световна финансова криза, която принуди много инвеститори да разпродадат притежаваните от тях финансови инструменти. Дружеството има сключени договори за репо на ценни книжа с ТБ "Инвестбанк" АД като се изчаква подобряване на пазарната конюнктура за покриване на задължението по договора чрез продажба на заложените акции, в следствие на което ще се освободи и допълнителен паричен ресурс. Обмисля се процедура по увеличение на капитала, която да осигури свеж паричен ресурс и да предостави възможност на дружеството да реализира средносрочна и дългосрочна доходност от инвестиции на капиталовия пазар при настоящите относително ниски пазарни цени на финансовите инструменти, търгувани на БФБ.

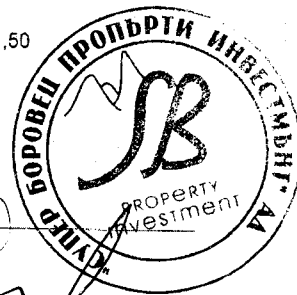
33. Финансови показатели

	2008г.	2007г.
Показатели за рентабилност		
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	(4,79)	1,50

Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 23

Съсиглавеност:

Изм. Директор



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД

Коефициент на рентабилност на собствения капитал	(2,19)	0,36
Коефициент на рентабилност на пасивите	(2,37)	1,04
Коефициент на капитализация на активите	(1,23)	0,27
Показатели за ефективност		
Ефективност на разходите	0,35	1,49
Ефективност на приходите	2,90	0,67
Показатели за ликвидност		
Коефициент на обща ликвидност	2,01	4,05
Коефициент на бърза ликвидност	1,95	4,01
Коефициент на незабавна ликвидност	1,40	2,97
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,08	0,02
Показатели за финансова автономност		
Коефициент на финансова автономност	1,09	2,94
Коефициент на задлъжнялост	0,92	0,34

Дата: 16.02.2009г.

Съставител
/Зорница Ботинова

Исп. директор
/Николай Добруджански /



Финансов отчет, изготвен по МСФО, 31 декември 2008г. 24

Съставител:
Исп. директор:



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

Варна, 2009 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ АД

„Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД е акционерно дружество, регистрирано във Варненски окръжен съд по фирмено дело № 3707 / 2006 г. Седалището на дружеството е в Република България – гр. Варна. Адресът на управление е ул. Сан Стефано 3. Дружеството не е публично и е регистрирано с капитал от 1 000 000 лева. Капиталът е разпределен в 100 000 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 10 лева.

„Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД е създадено за неопределен срок, като предметът му на дейност съгласно неговия Устав включва: Производство, преработка и търговия със стоки и услуги в страната и чужбина; търговско представителство и посредничество; комисионна и складова дейност; спедиционни и транспортни услуги; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги /след издаване на лиценз/; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба /след издаване на лиценз/.

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

I. ИЗЛОЖЕНИЕ НА РАЗВИТИЕТО НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И НА БЪДЕЩИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ

1) По силата на сключен договор със „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ, „Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД се статуйра като „обслужващо дружество“ по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) за „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ, като извършва следните дейности:

- консултации и анализи относно управлението на инвестициите на АДСИЦ;
- дейност по поддръжка и управление на недвижимите имоти, придобити от АДСИЦ;
- дейност по водене на счетоводната и друга отчетност, и кореспонденция на АДСИЦ;
- консултации и подготовка на документи, свързани с финансиране на дейността на АДСИЦ;
- извършване на други дейности, необходими за нормалното функциониране на АДСИЦ.

Дружеството е инвестирало значителна част от собствените си средства в акции на дружества, търгувани на БФБ – София. Към 31.12.2008 г. портфейлът от ценни книжа е в размер на 545 хил. лева. Дружеството ще продължи да инвестира в акции, търгувани на БФБ - София, отчитайки бъдещите

Съставител: 
Изп. директор: 



ВЯРНО
ОРИГИНАЛА

перспективи и евентуалните рискове, както и да проучва възможностите за инвестиции в недвижими имоти.

Рискове, на които е изложено дружеството:

*** Систематични рискове**

Систематичните рискове са тези, които действат извън дружеството и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Основното ограничаване и влиянието на систематичните рискове е събирането и анализирането на текущата информация, както и използването на прогнози от независими източници за състоянието на системата като цяло.

*** Политически риск**

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес като цяло и по – конкретно върху възвръщаемостта от инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това – негативни промени в инвестиционния климат. Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и по – точно тези, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната.

Широко коментираното въвеждане на значителни законодателни промени след 01.01.2007 година във връзка с приемането на България като пълноправен член на Европейския съюз създадоха през 2008 г. известна нестабилност за бизнеса.

*** Макроикономически рискове**

Трудно е да бъдат ограничени, но могат да бъдат следени и да се предприема активна политика съобразно промените на макроикономическо ниво.

*** Валутен риск**

„Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД няма взаимоотношения с чуждестранни доставчици и клиенти с което не е изложено на този риск.

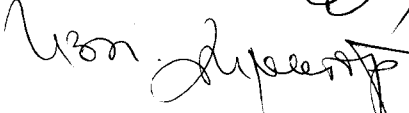
*** Лихвен риск**

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които дружеството финансира своята дейност да се увеличат и като резултат на това нетните доходи на дружеството да намаляват. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система на страната като цяло.

Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс (търговски заеми, вътрешнофирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.). Лихвеният риск, на който е изложено дружеството се следи от ръководството.

*** Фирмен риск**

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Вероятността за тази възвръщаемост може да бъде отчетена чрез дисперсията и стандартното отклонение. Основният фирмен риск на „Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД е свързан с дейността му като обслужващо дружество на АДСИЦ както и управлението на инвестиционния му портфейл при ИП „Наба Инвест“ АД. Фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на продажбите на дружеството, както и върху промяната на рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно тези фактори, които пораждат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на дружеството. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. Това означава, че колкото по – променливи и по – непостоянни са приходите на дадено дружество, толкова по – голяма е

Съставител: 
Изп. директор: 



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

несигурността дружеството да реализира положителен финансов резултат, т.е. рискът за инвеститорите, респективно кредиторите ще бъде по – висок.

Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовия риск.

*** Бизнес риск**

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на компанията. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ както за отрасъла, в който фирмата функционира, така и за начина на производството на стоките и услугите. Нормално е приходите на дружеството да варират в течение на времето като функция на промените в обема на продажбите и производствените разходи.

*** Финансов риск**

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако дружеството, обект на анализа, не привлича капитал посредством заеми и/или дългови ценни книжа, единствената несигурност по отношение на нея ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които дружеството използва при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение.

*** Ценови риск**

Ценовият риск на Дружеството е свързан с възможността от рязко спадане на пазарните цени на листнатите на БФБ – София дружества под влияние на политически, валутен и инфлационен риск.

*** Ликвиден риск**

Ликвидността на дружеството може да бъде понижена поради спецификите на инвестирането в ценни книжа и недвижими имоти, а именно – трудностите, с които може да се сблъска дружеството при пазарното реализиране на активите на изгодна за него цена и сроковете по прехвърлянето им. При необходимост от продажба на активите в кратки срокове съществува риск дружеството да не продаде активите си на справедлива пазарна цена. Това ще рефлектира върху понижаването на нетната стойност на активите, разпределена на една акция. С цел и предотвратяване на негативното въздействие на тези фактори Дружеството осъществява прецизно оценяване на ликвидността и класифицира активите по срокове на реализация.

*** Кредитен риск**

Кредитният риск е свързан с риска от неизпълнение на задължение на Дружеството да изпълни условията по сключения договор за репо на ценни книжа, както и непрекъсната промяна в лихвените равнища по кредитите, в следствие на настоящата финансова нестабилност на пазара. Кредитният риск може да доведе до намаление на бъдещите парични потоци на Дружеството.

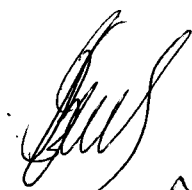
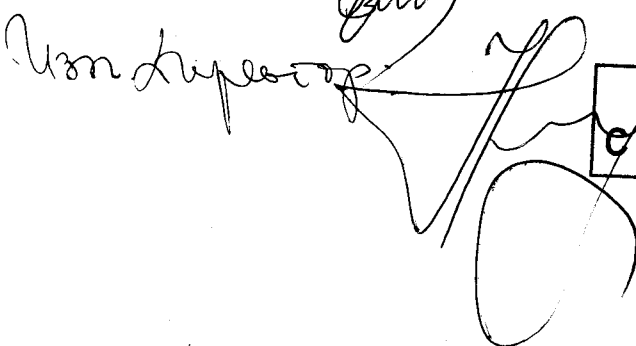
Финансовите инструменти характеризират инвестиционните намерения на Дружеството. Финансовата политика по отношение финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток се свежда до следното:

Финансовата политика на дружеството касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции;

Финансовата политика отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;

Съставител: 
Изп. директор: 



ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

3) Дружеството изпълнява всички изисквания на Търговски закон по отношение на основния капитал и задължителните резерви. Към 31.12.2008г. съотношението собствен към привлечен капитал е сравнително ниско ниво на задлъжнялост, което предполага дългосрочна финансова стабилност на предприятието. Привлеченият капитал представлява краткосрочно финансиране от финансови институции, свързано с основната дейност на дружеството.

Основната цел на дружеството, когато управлява капитала, представен в раздел „Собствен капитал“ в счетоводния баланс е да опази способността на предприятието да продължи като действащо предприятие, така че да може да продължи да предоставя възвращаемост на акционерите.

За последните две тримесечия на 2008 г. се наблюдава сериозен спад в пазарните цени на финансовите инструменти, търгувани на Българска Фондова Борса – София АД (БФБ). Факторите оказали сериозно влияние са: закриване на позиции от страна на международни професионални и институционални инвеститори вследствие на разразилата се в края на 2007 г. световна финансова криза, която принуди много инвеститори да разпродадат притежаваните от тях финансови инструменти. Дружеството има сключени договори за репо на ценни книжа с ТБ "Инвестбанк" АД като се изчаква подобряване на пазарната конюнктура за покриване на задължението по договора чрез продажба на заложените акции, в следствие на което ще се освободи и допълнителен паричен ресурс. Обмисля се процедура по увеличение на капитала, която да осигури свеж паричен ресурс и да предостави възможност на дружеството да реализира средносрочна и дългосрочна доходност от инвестиции на капиталовия пазар при настоящите относително ниски пазарни цени на финансовите инструменти, търгувани на БФБ.

4) Резултати от дейността:

А) Приходи от основната дейност – 243 хил. лева.

Приходите на дружеството са реализирани от:

приходи от управление на АДСИЦ – 243 хил. лева

Върху приходите от основната дейност на „Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД благоприятно въздействие ще окажат очакваните позитивни тенденции на пазара на недвижими имоти, във връзка с управлението за периода на съществуване на дружеството.

Влиянието на инфлацията намира израз в цялостното покачване на пазарните цени, измерени чрез индекса на потребителските цени, в резултат на което намалява покупателната сила на стопанските субекти. Регистрираните ниски нива на инфлацията през последните три години, както и очакванията за незначително обезценяване на лева по отношение на покупателната му способност, определят ниската изложеност на дружеството на инфлационен риск. Поради това и приходите от дейността му няма да се повлияват сериозно от инфлацията в страната.

Оставащо
Иван. Димитров



ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

Б) Печалба/загуба от основната дейност – към момента на изготвяне на настоящия отчет „ Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД има реализиран финансов резултат /загуба/ от основната дейност в размер на 1 163 хил. лв., който е формиран от:

приходи управление на АДСИЦ – 243 хил. лева

приходи от положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти – 1 хил. лева

приходи от преоценка на финансови активи и инструменти – 419 хил. лева

разходи за дейността – 132 хил. лева

отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти – 110 хил. лева

разходи от преоценка на финансови активи и инструменти – 1 595 хил. лева

разходи за банкови такси – 1 хил. лева

разходи за лихви, в т.ч.:

- по сключени репо сделки /начислени и платени/ - 75 хил. лева

- по сключени репо сделки /начислени, но неплатени/ - 2 хил. лева

- по договор за лизинг – 6 хил. лева

В) Нетна печалба/загуба от дейността – към датата на изготвяне на отчета Дружеството е реализирало печалба в размер на 1 163 хил. лева;

Г) Нетен доход за периода на една акция – към датата на изготвяне на този отчет Дружеството е реализирало нетен доход на една акция в размер на приблизително (11.63) лева;

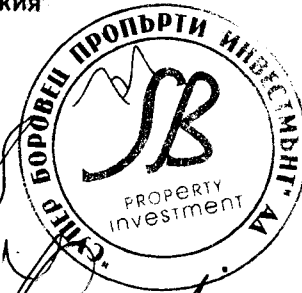
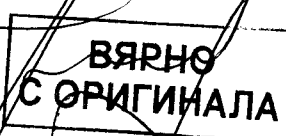
Д) Сума на активите – към датата на изготвяне на отчета сумата на активите на „ Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД е 1 022 хил. лева. Към 31.12.2008 г. Дружеството има задължения в размер на 490 хил. лв., вземания в размер на 227 хил. лева и актив по отсрочен данък в размер на 79 хил. лв.

На Съвета на директорите на „ Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД не са известни важни предстоящи събития или рискове, които биха могли да окажат съществено влияние върху финансовото състояние на Дружеството или върху резултатите от дейността му.

II. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Няма съществени последващи събития, настъпили след датата на баланса, които да налагат корекции в годишните финансови отчети или да са съществени, за да бъдат оповестени.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ

6
Составил:
Изготвил:



- Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:
Дружеството не е придобило и прехвърляло през текущата година собствени акции.
- Годишни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите – 11 хил. лв.
- Участие от страна на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

1. **Николай Добруджански** – член на Съвета на директорите на Дружеството и Изпълнителен директор;

СДРУЖЕНИЕ "МЕЙ ХУА" ООД – управляващ;

"ДУНАВСКА КОПРИНА" АД - член на Съвета на директорите

"КОНТРОЛ И ИНЖЕНЕРИНГ" ЕАД - член на управителния орган

2. **Ивайло Коевски** – член на Съвета на директорите на Дружеството:

"ЕФ ЕКС СТУДИО" ООД – 60.00 % дялово участие;

"ОЦК" АД – член на Надзорния съвет;

"РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ" АД – член на Съвета на директорите;

"СФИЛМ" АД - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;

"СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ – 30.26 % акционерен дял;

"СИИ ИМОТИ МЕНИДЖМЪНТ" ООД – 50.00 % дялово участие;

3. **Лилия Генова** – член на Съвета на директорите на Дружеството:

няма

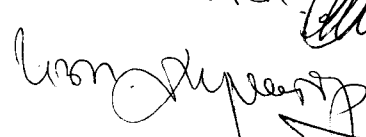
- Сключени през 2008г. от дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон: Не са сключвани договори по силата на чл. 240б от Търговския закон.

IV. ВАЖНИ НАУЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ

Към момента на изготвяне на доклада за дейността „Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД не е извършвало научни изследвания и разработки.

V. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През текущата 2008 г. и следващата финансова година Дружеството ще изчкава подобряване на пазарната конюнктура за покриване на задължението по договора за репо на финансови инструменти чрез продажба на заложените акции, в следствие на което ще се освободи и допълнителен паричен ресурс. Обмисля се процедура по увеличение на капитала, която да осигури свеж паричен ресурс и да предостави възможност на дружеството да реализира средносрочни

7
Счетоводител: 
Изпълнителен директор: 



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

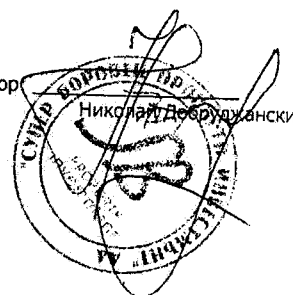
дългосрочна доходност от инвестиции на капиталовия пазар при настоящите относително ниски пазарни цени на финансовите инструменти, търгувани на БФБ.

VI. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акциите на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД не се търгуват на регулиран български пазар.

20.02.2009 г.

Изпълнителен директор



8

Съставител: *[Signature]*
[Signature]



ВЯРНО
СОРИГИНАЛА

**ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ
ЧИСТАТА СТОЙНОСТ НА 100% ОТ СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ НА
"Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, гр. Варна към 31.12.2008г.**

Обхват на оценката Чиста стойност на 100% от собствения капитал на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, гр. Варна

Основание: По силата на одиторски ангажимент към "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, гр. Варна

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

	2008г.	2007г.	Изменение през 2008г. спрямо 2007г.
Чиста стойност на 100% от собствения капитал	532 хил. лв.	1695 хил. лв.	- 69%
Брой акции	100 000	100 000	-
Чиста стойност на една акция	5 лв.	17 лв.	- 69%
Номинална стойност на една акция	10 лв.	10 лв.	-

Настоящата оценка е съставена въз основа на следните източници на информация:

- Счетоводен баланс на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, гр. Варна към 31.12.2008г.
- Отчет за приходите и разходите на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, гр. Варна към 31.12.2008г.
- Отчет за собствения капитал на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, гр. Варна към 31.12.2008г.
- Оборотна ведомост на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, гр. Варна за периода 01.01.2008г. - 31.12.2008г.

Спазени са ограничителните условия на чл.8 от НООПП, като "АКТИВ" ООД и оценителският екип декларира липса на интерес към оценявания обект.

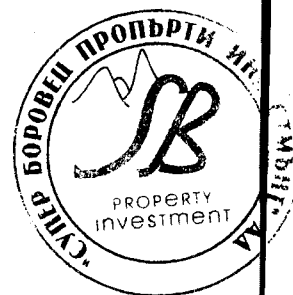
Дата на оценката: 08.06.2009г.

Лицензиран оценител на цели предприятия:

/д.е.с.доц.д-р Н.Костова/

Лицензиран оценител на цели предприятия:

/Симеон Симов/



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

Матрица на консултантската група "АКТИВ"
за оценка ефективността на мениджмънта на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД

Пешаби + Изменение на собствен капитал с/по сроку прихода	Изменение на собствен капитал с/по сроку прихода	Пешаби с/по сроку прихода	II квадрант										20	I квадрант										
			40	38	36	34	32	30	28	26	24	22		18	16	14	12	10	8	6	4	2	0	
			156	146	136	126	116	106	96	86	76	66		46	37	29	22	16	11	7	4	2	1	2
			167	157	147	137	127	117	107	97	87	77		57	47	38	30	23	17	12	8	5	3	1
			176	168	158	148	138	128	118	108	98	88		68	58	48	39	31	24	18	13	9	6	1
			184	177	169	159	149	139	129	119	109	99		79	69	59	49	40	32	25	19	14	10	1
			191	185	178	170	160	150	140	130	120	110		90	80	70	60	50	41	33	26	20	15	1
			197	192	186	179	171	161	151	141	131	121		101	91	81	71	61	51	42	34	27	21	10
			202	198	193	187	180	172	162	152	142	132		112	102	92	82	72	62	52	43	35	28	6
			206	203	199	194	188	181	173	163	153	143		123	113	103	93	83	73	63	53	44	36	6
209	207	204	200	195	189	182	174	164	154	134	124	114	104	94	84	74	64	54	45	6				
211	210	208	205	201	196	190	183	175	165	145	135	125	115	105	95	85	75	65	55	2				
388	378	367	356	345	334	323	312	301	290	268	258	249	241	234	228	223	219	216	214	0				
398	389	379	368	357	346	335	324	313	302	280	269	259	250	242	235	229	224	220	217	-2				
407	399	390	380	369	358	347	336	325	314	292	281	270	260	251	243	236	230	225	221	-4				
415	408	400	391	381	370	359	348	337	326	304	293	282	271	261	252	244	237	231	226	-6				
422	416	409	401	392	382	371	360	349	338	316	305	294	283	272	262	253	245	238	232	-8				
428	423	417	410	402	393	383	372	361	350	328	317	306	295	284	273	263	254	246	239	-10				
442	429	424	418	411	403	394	384	373	362	340	329	318	307	296	285	274	264	255	247	-12				
446	443	430	425	419	412	404	395	385	374	352	341	330	319	308	297	286	275	265	256	-14				
449	447	444	440	426	420	413	405	396	388	364	353	342	331	320	309	298	287	276	266	-16				
451	450	448	445	441	427	421	414	406	397	376	365	354	343	332	321	310	299	288	277	-18				
																				-20				

Легенда:

- I квадрант - високо ефективен
- II квадрант - ниско ефективен
- III квадрант - неефективен
- IV квадрант - крайно неефективен

Управленски и административни разходи спрямо приходи [%]



Съставител: *[Signature]*
Извън дуплика: *[Signature]*
ВЯРНО СОРИГИНАЛА