



Междинен консолидиран финансов отчет

СИЕНИТ ХОЛДИНГ АД

30 септември 2010 г.

Междинен доклад за дейността на Група Сиенит Холдинг към 30.09.2010 година

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33, ал.1. т.2 от Наредба 2/17.09.2003 за проспектите при публично прилагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружествадруги емитенти на ценни книжа.

Във връзка с изготвяне на междинен консолидиран доклад предоставям на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на Група Сиенит Холдинг към 30.09.2010 год.

Финансовият отчет беше изготвен към 30.09.2010 год. и приключва на печалба от дейността в размер на 16 931 хил.лв., амортизационни отчисления 5 006 хил.лв.

1. Информация за дружеството

Дружеството – майка Сиенит Холдинг АД е акционерно дружество, регистрирано в Пловдивски окръжен съд по фирмено дело 2656/2003год. Капиталът на Дружеството-майка е в размер на 1 000 000 лева, разпределен в 10 000 бр. акции. Основното акционерно участие към 30.09.2010 година са както следва:

Основни акционери	30.09.2010 год.		31.12.2009 год.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Валентин Кънчев Кънчев	5 000	50	5 000	50
Пламен Цветков Панчев	5 000	50	5 000	50
Основни акционери	10 000	100	10 000	100

През 2010 год. не е извършена промяна в размера и структурата на капитала на Дружеството-майка.

2. Преглед на дейността

Основната дейност на Дружеството - майка и неговите дъщерни предприятия е: предпроектни проучвания, проектиране, строителство на жилищни, търговски, промишлени, обществени сгради, търговия на едро и дребно, услуги с механизация и ниско строителство, производство на изделия от бетон, туристически услуги, производство и преработка на селско-стопанска продукция, както и всяка друга дейност, която не е изрично забранена от закона.

Средно списъчния състав на персонала в Групата през 2010 година е 750 души спрямо 946 за 2009 г.

3. Резултати от дейността

Резултатите от дейността на Групата към 30.09.2010 год. са положителни - реализирана е печалба преди облагане с корпоративен данък 16 931 хил.лева, като реализираната печалба за същия период на 2009 год. е в размер на 10 447 хил. лева. Увеличени са приходите от продажби. Фирмите от групата на холдинга изпълняваха

основно договори за строителство и услуги на чужди инвеститори. Наблюдава се завръщане на чужди инвеститори с проекти в България.

По-лошите резултати през третото тримесечие на 2010 год. са следствие на:

- увеличение на финансовите разходи;
- намаление на инвестиции в собствени проекти
- спад в обема на продажбите на жилища, като следствие на спрялото банково финансиране;
- спад на продажните цени на недвижимите имоти;
- повишението на цените на горивата и енергоносителите;
- повишението на административните такси;

Общи показатели:

Показатели	2010	2009
	BGN'000	BGN'000
Общо приходи	127 095	69 174
Общо разходи	(106 234)	(58 727)
Брутна печалба	20 861	10 427
Нетна печалба	16 921	10 279
в т.ч. Непринадлежаща на Групата	(65)	(148)

Приходите от дейността са както следва:

Приходи от продажби	2010	2009
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на продукция	107 548	52 185
Приходи от продажба на стоки	498	567
Приходи от предоставяне на услуги	5 191	4 656
Други приходи	13 918	11 766
Приходи от продажби	127 095	69 174

Разходите за дейността са както следва:

Разходи	2010	2009
	BGN'000	BGN'000
Разходи за суровини, материали и консумативи	(13 061)	(24 087)
Разходи за външни услуги	(73 300)	(30 879)
Разходи за персонала	(8 638)	(6 774)
Себестойност на продажбите	(7 373)	(6 052)
Финансови разходи	(3 969)	(2 989)
Други разходи за дейността	(1 136)	(1 006)
Общо разходи	(107 477)	(71 787)

Финансови показатели от дейността на Групата:

	30.09.2010 г.	2009 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	= 0.16	0.43
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	= 0.16	0.12
3. Ефективност на приходите от дейността	= 0.83	0.86
4. Коефициент на обща ликвидност	= 0.98	1.02
5. Коефициент на бърза ликвидност	= 0.59	0.99
6. Коефициент на финансова автономност	= 1.02	1.51
7. Коефициент на задлъжнялост	= 0.98	0.67

4. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на междинния консолидиран финансов отчет

В условията на финансова и икономическа световна криза Сиенит Холдинг АД успешно успява да менаджира своите проекти, а именно проекта за Мол Галерия Пловдив и двата жилищни проекта Галерия 1 и Галерия 2.

Жилищния комплекс Галерия 1 получи Акт 16 и в рамките на настоящото тримесечие и другия жилищен комплекс Галерия 2 ще получи разрешение за ползване.

Въпреки кризата в района на Пловдив се наблюдава увеличен интерес към завършени с Акт 16 апартаменти и се реализират сделки на нива между 650 – 850 евра/м², което ще е благоприятно за продажните на апартаменти в двата жилищни комплекса, имайки се в предвид добрата локация до Мол Галерия Пловдив и като цяло развития търговски район и също така и качеството на изпълнение на двата проекта.

На дата 29.07.2010 година е извършено плащане по облигационен заем на Сиенит Холдинг АД, емисия ISIN BG2100023063, главница 481 250 евро и лихви 36 036 евро., с падеж 29.06.2010 година. Плащането е извършено в срок от тридесет дни от датата на падежа.

Съгласно договор за прехвърляне на дружествени дялове по реда на чл.129 ТЗ от дата 10 август 2010 година Сиенит Холдинг АД продаде дяловете си в ЕС ТИ Инвест ООД, в размер на 50 дружествени дяла с номинал на дял 50 лева всеки, на обща стойност 2 500 лева, представляващи продажна цена на сделката при цена на един дял – номинал от 50 лева

5. Стопански цели за 2010 година

През 2010 год. ръководството си е поставило за цел да запази обема на продажбите на продукцията, стоки и услуги на Групата в рамките на около 120 млн.лева. Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Дружеството.

6. Научноизследователска и развойна дейност

Групата ни не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

7. Управление

Съгласно действащият търговски закон в България към 30.09.2010 год. Дружеството – майка Сиенит Халдинг АД е с едностепенна система на управление.

Към 30.09.2010 год. Съветът на директорите на Дружеството - майка е със следния състав:

- Пламен Цветков Панчев – Председател на СД
- Валентин Кънчев Кънчев – Изп. Директор и Зам. Председател на СД
- Респект Консулт ООД - Член

8. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Нашето Дружество - майка, което е АД притежава временни удостоверения, не е издало акции. Дружеството - майка освен това не притежава, нито е закупило или продало по време на отчетния период акции или дялове на контролиращите дружества, нито чрез подставени лица или чрез доверени дружества.

Част от членовете на Съвета на директорите притежават акции на Дружеството-майка, както следва:

- Валентин Кънчев Кънчев – 5 000 броя акции с номинал 100 лева всяка или 50% от капитала на дружеството.
- Пламен Цветков Панчев – 5 000 броя акции с номинал 100 лева всяка или 50% от капитала на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите придобиват акции и облигации на дружеството на общо основание и няма забрана за придобиването им.

Членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Членовете на Съвета на директорите притежават повече от 25% от капитала на следните дружества:

Пламен Цветков Панчев притежава повече от 25% от следните дружества:

Име на дружеството	Булстат	Седалище на фирмата	Дялове
БУЛПЛОД ООД	115666607	гр. Стамболийски, ул. „Алеко Константинов“ №37	50%
БУЛПЛОД ТАБАК ООД	115794400	с.Стряма, обл.Пловдив, ул. „Васил Коларов“№96	50%
СИЕНИТ ХОЛДИНГ АД	115802861	гр. Пловдив, ул. „Асеновградско шосе“ №1	50%
СИЕНИТ ООД	825288194	гр. Пловдив, ул. „Асеновградско шосе“ №1	40%
СИЕНИТ МЕНИДЖМЪНТ ООД	160093259	гр. Пловдив, ул. „Асеновградско шосе“ №1	33%
ПЛОДОВЕ И ЗЕЛЕНЧУЦИ ООД	160134340	с.Стряма, обл.Пловдив, ул. „Васил Коларов“№96	50%
АГРО ТЪРГОВИЯ ООД	160134364	с.Стряма, обл.Пловдив, ул. „Васил Коларов“№96	50%

Валентин Кънчев Кънчев притежава повече от 25% от следните дружества:

Име на дружеството	Булстат	Седалище на фирмата	Дялове
БУЛПЛОД ООД	115666607	гр. Стамболийски, ул. „Алеко Константинов“ №37	50%
БУЛПЛОД ТАБАК ООД	115794400	с.Стряма, обл.Пловдив, ул. „Васил Коларов“№96	50%
СИЕНИТ ХОЛДИНГ АД	115802861	гр. Пловдив, ул. „Асеновградско шосе“ №1	50%
СИЕНИТ МЕНИДЖМЪНТ ООД	160093259	гр. Пловдив, ул. „Асеновградско шосе“ №1	33%
ПЛОДОВЕ И ЗЕЛЕНЧУЦИ ООД	160134340	с.Стряма, обл.Пловдив, ул. „Васил Коларов“№96	50%
АГРО ТЪРГОВИЯ ООД	160134364	с.Стряма, обл.Пловдив, ул. „Васил Коларов“№96	50%
ЕТ ВАЛЕНТИН КЪНЧЕВ	40789297	гр. Пловдив, ул. „Асеновградско шосе“ №1	100%
СИЕНИТ ООД	825288194	гр. Пловдив, ул. „Асеновградско шосе“ №1	40%

Членовете на Съвета на директорите притежават участват в управлението на следните дружества:

Пламен Цветков Панчев участва в управлението на следните други дружества:

Име на дружеството	Булстат
АГРО ТЪРГОВИЯ ООД	160134364
БЕТОН ЕООД	115244367
БУЛПЛОД ООД	115666607
БУЛПЛОД ТАБАК ООД	115794400
ЕДЕН ПАРК ООД	200027451
ЕКОПРОЕКТ ЕООД	115671376
ЕКСПО ПАРК АД	160123033
ЗБЕ ПАРТНЕРС ЕООД	200528042
ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ ЕООД	115847970
ИНТЕРПОРТО ПЛОВДИВ ЕООД	115850963
КУЛТУРНО-ИНФОРМАЦИОНЕН И ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ООД	115824530
ЛЕТНИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АД	110564025
МЛАДОСТ АЛФА ООД	130969740
ПЛОДОВЕ И ЗЕЛЕНЧУЦИ ООД	160134340
ПРОМИШЛЕНО ТЪРГОВСКА ЗОНА КУКЛЕН АД	115861678
ПФ ЧИВИДИНИ БГ ЕООД	115890412
ГАЛЕРИЯ МЕБЕЛИ АД	200365111
РИТЕЙЛ МЕНИДЖМЪНТ АД	200282199
СЕНСОР Д ООД	131457215
СЕНСОР С ООД	115826556
СИЕНИТ АГРО АД	115875005
СИЕНИТ ИНВЕСТ ООД	115017743
СИЕНИТ ХОЛДИНГ АД	115802861
ХИСАР СХ ЕООД	120547615

Валентин Кънчев Кънчев участва в управлението на следните други дружества :

Име на дружеството	Булстат
АГРО ТЪРГОВИЯ ООД	160134364
БЕТОН ЕООД	115244367
БИЗНЕС ЦЕНТЪР 1 ООД	160062858
БИЗНЕС ЦЕНТЪР 2 ООД	160062872
БИЗНЕС ЦЕНТЪР ТРАКИЯ ООД	160062833
БУЛПЛОД ООД	115666607
БУЛПЛОД ТАБАК ООД	115794400
ГАЛЕРИЯ ПЛОВДИВ АД	160074440
ЕКОПРОЕКТ ЕООД	115671376
ЕТ ВАЛЕНТИН КЪНЧЕВ	040789297
ЗАВОД ЗА БЕТОНОВИ ЕЛЕМЕНТИ ООД	115826556
ЗБЕ ПАРТНЕРС ЕООД	200528042
ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ ЕООД	115847970
ИНТЕРПОРТО ПЛОВДИВ ЕООД	115850963
КОМПЛЕКС КОСТИНБРОД ЕООД	200071797
МАЛОЙЕР И ПАРТЪОРИ ООД	200283326
ПЛОДОВЕ И ЗЕЛЕНЧУЦИ ООД	160134340
ПРОМИШЛЕНО ТЪРГОВСКА ЗОНА КУКЛЕН АД	115861678
ГАЛЕРИЯ МЕБЕЛИ АД	200365111
РИТЕЙЛ МЕНИДЖМЪНТ АД	200282199
С И Х ИНЖЕНЕРИНГ ООД	131441264
СЕНСОР С ООД	115826556
СИЕНИТ АГРО АД	115875005
СИЕНИТ ИНВЕСТ ООД	115017743
СИЕНИТ ООД	825288194
СИЕНИТ ХОЛДИНГ АД	115802861
СПА РИЗОРТ ЕООД	160026538
ТЪРГОВСКИ ПАРК КРАЙМОРИЕ АД	160114162
ХИСАР СХ ЕООД	120547615
ХОЛСИМ БЕТОН ПЛОВДИВ АД	200440578

През 2010 год. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Дружеството – майка и Групата, които излизат извън тяхната обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

9. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството - майка и Групата нямат регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

10. Взаимоотношения със дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия

Нашето Дружество – майка има квоти в капитала на други дружества, както следва:

№ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	Основна дейност	2010	2009
1 СИЕНИТ ИНВЕСТ ООД	Инвестиции	52%	52%
2 СИЕНИТ ООД	Строителство	80%	80%
3 ЗАВОД ЗА БЕТОНОВИ ЕЛЕМЕНТИ ООД	Производство	52%	52%
4 СИЕНИТ МЕХАНИЗАЦИЯ И АВТОТРАНСПОРТ ООД	Услуги	90%	90%
5 БИЛДТРЕЙД ООД	Търговия	80%	80%
6 ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА РАКОВСКИ ЕООД	Инвестиции	100%	100%
7 ЛОГИСТИКА МАРИЦА ЕООД	Инвестиции	100%	100%
8 РИТЕЙЛ МЕНИДЖМЪНТ АД	Търговия	90%	90%
9 ГАЛЕРИЯ МЕБЕЛИ АД	Търговия	90%	90%
10 ЕКОПРОЕКТ ЕООД	Проектиране	100%	100%
11 ИНТЕРПОРТО ПЛОВДИВ ЕООД	Инвестиции	100%	100%
12 ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ ЕООД	Инвестиции	100%	100%
13 КОМПЛЕКС КОСТИНБРОД ЕООД	Инвестиции	100%	100%
14 СТАР МИЛ ООД	Инвестиции	66%	66%
15 СИ КОМФОРТ ЕООД	Туризм	100%	100%
16 ХИСАР СХ ЕООД	Инвестиции	100%	0%
17 СПА РИЗОРТ ЕООД	Туризм	100%	100%
18 СИРИНГА ООД	Озеленяване	68%	68%
19 БЕТОН ЕООД	Инвестиции	100%	100%
20 ПРЕФАБРИКАТИ ЧИВИДИНИ БГ ЕООД	Производство	100%	100%
21 НОВА ОРЛИЦА ООД	Строителство	92%	92%
22 АТЛАНТИКА 111 ООД	Строителство	65%	92%
23 КУЛТУРНО ИНФОРМАЦИОНЕН И ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ООД	Инвестиции	90%	90%
24 СИЕНИТ АГРО АД	Селско стопанство	90%	90%
25 ЗБЕ ПАРТНЕРС ЕООД	Производство	52%	0%
№ СЪВМЕСТНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	Основна дейност	2010	2009
1 СИФЕР ООД	Инвестиции	50%	50%
2 ПАВИТАЛ ООД	Производство	50%	50%
3 ПРОМИШЛЕНО ТЪРГОВСКА ЗОНА КУКЛЕН АД	Инвестиции	50%	50%
4 ИНТЕРЗОНА ООД	Инвестиции	50%	50%
5 ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЛЕТНИЦА ООД	Инвестиции	50%	50%
6 БИЗНЕС ЦЕНТЪР 2 ООД	Инвестиции	50%	50%
7 ПРОМИШЛЕНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ ООД	Инвестиции	50%	50%
8 ЕС ТИ ИНВЕСТ ООД	Инвестиции	50%	50%
9 ФОРУМ ЕВРОПА ООД	Търговия	50%	50%
10 ФОРУМ ТРЕЙДИНГ ООД	Търговия	50%	50%
11 ЗДРАВЕЦ 2003 ООД	Туризм	50%	50%
12 МАЛОЙЕР И ПАРТНЬОРИ ООД	Услуги	50%	50%
13 С И Х ИНЖЕНЕРИНГ ООД	Услуги	50%	50%
№ АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ	Основна дейност	2010	2009
1 ХОЛСИМ БЕТОН ПЛОВДИВ АД	Производство	39%	0%
2 СЕНСОР Д ООД	Инвестиции	34%	36%
3 СЕНСОР С ООД	Инвестиции	34%	36%
4 МЛАДОСТ АЛФА ООД	Инвестиции	36%	36%
5 БАНСКО ТУР ООД	Туризм	33%	33%
6 ДГ РАКОВСКИ АД	Селско стопанство	40%	40%
№ АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ СЪС МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	Основна дейност	2009	2008
1 ГАЛЕРИЯ ПЛОВДИВ АД	Инвестиции	25%	25%
2 ТЪРГОВСКИ ПАРК КРАЙМОРИЕ АД	Инвестиции	30%	30%

3	АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ	Инвестиции	8.6%	8.6%
4	БУЛПРОЕКТ ООД	Услуги	15%	15%

11. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на междиния консолидиран финансов отчет към 30.06.2010 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Гр.Пловдив, 30.11.2010 год.

Изпълнителен Директор:
Валентин Кънчев Кънчев