

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

на Съвета на директорите пред Общото събрание на акционерите

По точка 1. Представяне на Годишен доклад за дейността на дружеството през 2007 г.

Предложение за решение: ОСА приема Доклада за дейността на дружеството през 2007 г.;

По точка 2. Приемане на Годишния финансов отчет на дружеството за 2007 г. и на Доклада на регистрирания одитор за него.

Предложение за решение: ОСА приема Годишния финансов отчет на дружеството за 2007 г. и приема Доклада на регистрирания одитор за него

По точка 3. Приемане на Решение за изменения и допълнения на Устава

Предложение за решение: Променя устава на дружеството, както следва:

Стар текст

Чл. 11. (1) Капиталът на Дружеството е 500 000 (петстотин хиляди) лева, разпределен на 500 000 (петстотин хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Нов текст:

Чл. 11. (1) Капиталът на Дружеството е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Стар текст

Чл.33. (2) Свикването се извършва чрез покана, обнародвана в „Държавен вестник“, като от обнародването и до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. В срока по предходното изречение поканата се публикува и в един централен ежедневник. Поканата се изпраща в КФН, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който се търгуват акциите на Дружеството, най-малко 45 дни преди провеждането на събранието.

Нов текст

Чл.33. (2) Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър, като от обнародването и до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. В срока по предходното изречение поканата се публикува и в един централен ежедневник. Поканата се изпраща в КФН, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който се търгуват акциите на Дружеството, най-малко 45 дни преди провеждането на събранието.

По точка 4. Представяне на Доклад на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2007 г.

Предложение за решение: ОСА приема Доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2007 г.

По точка 5. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2007 г.

Предложение за решение: ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2007 г.

По точка 6. Избор на регистриран одитор за 2008 г.

Предложение за решение: ОСА избира предложения от Съвета на директорите регистриран одитор „Ангелов Одитинг“ ООД

По точка 7 Съветът на директорите няма предложения.

По точка 1. Представяне на Годишен доклад за дейността на дружеството през 2007 г.



ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ • АДСИЦ • 1408 СОФИЯ, УЛ. БАЛША 1, БЛ. 9

Г О Д И Ш Е Н Д О К Л А Д

за дейността на

***„ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ -
ФИННИ” АДСИЦ***

през 2007 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ	5
1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	5
2. КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО	5
3.1. <i>Инвестиционни цели на ФИНИ</i>	5
3.2. <i>Стратегията за постигане на инвестиционните цели</i>	5
4. ПОРТФЕЙЛ НА ДРУЖЕСТВОТО	6
4.1. Придобити от Дружеството недвижими имоти	6
4.2. Оценка на недвижимите имоти	6
5. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО	9
5.1. <i>Обобщени финансови отчети</i>	9
5.2. <i>Анализ на ликвидността</i>	10
5.3. <i>Анализ на вътрешните източници на ликвидност</i>	10
5.4. <i>Анализ на външните източници на ликвидност</i>	11
5.5. <i>Анализ на капиталовите ресурси</i>	11
5.6. <i>Анализ на резултатите от дейността</i>	11
6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ	12
7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ФИНИ	12
II. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №3 ОТ НАРЕДБА №2 ЗА	
ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА	
РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И	
ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА.....	12
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШЕНИ СТРОЕЖИ, РЕМОНТИ И ПОДОБРЕНИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	12
2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТДАДЕНИ ЗА ПОЛЗВАНЕ СРЕЩУ ЗАПЛАЩАНЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДЕЛА ИМ ОТ ОБЩО СЕКЮРИТИЗИРАНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЗА 2007 Г.	12
3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЛА НА НЕПЛАТЕНИТЕ НАЕМИ ОБЩО ОТ ВСКИЧКИ ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.....	13

І. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

“Фонд за инвестиции в недвижими имоти-ФИНІ” АДСИЦ (ФИНІ) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Предметът на дейност на дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

2. КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ФИНІ е учредено на 01.02.2007 г. и е вписано в търговския регистър с решение №1 от 23.02.2007 г. по Ф.Д.2196 /2007 на Софийски градски съд. Дружеството е учредено за неопределен срок.

С Решение № 1138 на Комисията за финансов надзор (КФН) от 16.08.2007 г. ФИНІ има лиценз за упражняване на дейността си.

Съгласно чл.5 ал.3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), с Решение на Учредителното събрание на акционерите, „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНІ” АДСИЦ осъществи първоначално увеличение на капитала с 30% до 650 000 лв¹, което е вписано с Решение № 2/11.12.2007 г. на СГС.

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

3.1. Инвестиционни цели на ФИНІ

Основната инвестиционна цел на ФИНІ е запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите и получаване на доход на базата на разпределение на риска и диверсификация на портфейла от недвижими имоти. Дружеството инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), на територията на Република България, като чрез обслужващо дружество осъществява експлоатация на придобитите имоти посредством: отдаване под наем, лизинг, аренда или продажба.

3.2. Стратегията за постигане на инвестиционните цели

- осъществяване на високодоходни проекти за изграждане и въвеждане в експлоатация на нови сгради;
- реализиране на текущи доходи от експлоатация на недвижими имоти под формата на наеми и други текущи плащания;
- нарастване стойността на инвестициите в недвижимите имоти, притежавани от Дружеството.

¹ Съгласно фиксираният курс на БНБ 1 евро = 1.95583 лева.

ФИНИ инвестира в закупуването на недвижими имоти (парцели и сгради), както и в строителство и въвеждане в експлоатация на нови сгради на територията на Република България.

Приоритетните целеви пазарни сегменти, към които ФИНИ се ориентира в средносрочен план са административни сгради, които предлага под наем, както и закупуване на парцели с индустриално предназначение.

4. ПОРТФЕЙЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

ИМОТИ		МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
1.	поземлен имот с кадастрален № 7069	гр. Лом
2.	поземлен имот с кадастрален № 7041	гр. Лом
3.	поземлен имот с кадастрален № 7084	гр. Лом
4.	етаж от административна сграда, находяща се в гр. Белене, бул. България 23	гр. Белене

4.1. Придобити от Дружеството недвижими имоти

Дружеството е придобило право на собственост върху следните недвижими имоти:

1. поземлен имот с кадастрален № 7069, находящ се в гр. Лом в кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ 3 500 кв.м.;
2. поземлен имот с кадастрален № 7041, находящ се в гр. Лом, кв. 257 и 259, ПСЗ “Север”, с площ 20 004 кв. м.;
3. поземлен имот с кадастрален № 7084, находящ се в гр. Лом, кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ от 15 582 кв.м.

Придобитите от “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ поземлени имоти не са застраховани.

4.2. Оценка на недвижимите имоти

Оценката на придобитите от Дружеството недвижими имоти е изготвена от инж. Росен Тодоров Борисов, притежаващ лиценз от Агенцията за приватизация за оценка на недвижими имоти № 3119/08.08.1994 г. Оценителят е представил декларация, че отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 2 от ЗДСИЦ.

Недвижимите имоти са обособени в самостоятелни поземлени имоти, които се намират в близост до Пристанище за обществен транспорт с национално значение - Лом.

Дата на извършване на огледа на имотите: 28.03.2007 г.

Дата на оценките: 28.03.2007 г.

Срок на валидност на оценките: 6 месеца.

Целта на оценките е да се определи справедливата пазарна стойност на имотите.

За оценката на недвижимите имоти са използвани следните източници:

- Информация получена при огледа на обекта;
- Писмена и графична информация, предоставена от възложителя и касаеща правния статус на обекта;
- Данни за пазара на недвижимости;

Подходи и методи на оценка

Оценката на земята се извършва предимно по метода на сравнимите продажби. Тъй като за продажбите на подобни имоти в този район на гр. Лом няма достатъчно информация, въпреки развиващият се, макар и със сравнително бавни темпове, пазар на недвижими имоти, методът е неприложим.

Приложен е методът на швейцарския архитект и експерт Волганг Негели, отнасящ се за изчисляване на стойността на земята според категория и местоположение.

Методът за категоризация на земята според местоположението има предимството да бъде прилаган във всички случаи, дори тогава, когато не съществуват обекти на сравнение.

При определяне на стойността на земята по този метод се използва така нареченият “ключ на категориите по местоположение”. В него се съдържат различни критерии, като: функционален тип на населеното място, зона на населеното място, застрояване и средна възраст на сградите в района; транспортна и пешеходна достъпност, инженерна инфраструктура до имота, атрактивност и използваемост по предназначение и др.

Взема се предвид информацията за пазарни стойности на земя от извършени продажби в други райони на гр. Лом и региона.

Определяне на пазарната стойност на имотите

1) Поземлен имот с кадастрален № 7069, находящ се в гр. Лом в кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ 3 500 кв.м.на имота.

Базисна стойност на 1 кв. м. - 11.50 лева.

Корекционни коефициенти по следните критерии:

- привлекателност на населеното място ;
- екологични условия
- степен на изграденост и инфраструктура
- транспортна и пешеходна достъпност
- атрактивност по отношение на използваемост

Среден корекционен коефициент – 0.913

Пазарна стойност на 1 кв. м. – 10.50 лв./кв.м.

Справедлива пазарна стойност на ПИ с кад. № 7069, кв. 259, гр. Лом, с площ 3 500 кв. м. е 36 750.00 лева.

2) Поземлен имот с кадастрален № 7041, находящ се в гр. Лом, кв. 257 и 259, ПСЗ “Север”, с площ 20 004 кв. м.;

Базисна стойност на 1 кв. м. - 11.50 лева.

Корекционни коефициенти по следните критерии:

- привлекателност на населеното място ;
- екологични условия
- степен на изграденост на инж. инфраструктура
- транспортна и пешеходна достъпност
- атрактивност по отношение на използваемост

Среден корекционен коефициент – 0.826

Пазарна стойност на 1 кв. м. – 9.50 лв./кв.м.

Справедлива пазарна стойност на ПИ с кад. № 7041, кв. 257 и 259, гр. Лом, с площ 20.004 кв. м. е 190 020.00 лева.

3) Поземлен имот с кадастрален № 7084, находящ се в гр. Лом, кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ от 15 582 кв.м.

Базисна стойност на 1 кв. м. - 11.50 лева.

Корекционни коефициенти по следните критерии:

- привлекателност на населеното място ;
- екологични условия
- степен на изграденост и инфраструктура
- транспортна и пешеходна достъпност
- атрактивност по отношение на използваемост

Среден корекционен коефициент – 0.826

Пазарна стойност на 1 кв. м. – 9.50 лв./кв.м.

Справедлива пазарна стойност на ПИ с кад. № 7084, кв. 259, гр. Лом, с площ 15 582 кв. м. е 148 010.00 лева.

Стойността на придобитите от “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ недвижими имоти по счетоводен баланс към 15. 05.2007 г., е:

1. поземлен имот с кадастрален № 7069, находящ се в гр. Лом в кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ 3 500 кв.м. - 35 800 лева

2. поземлен имот с кадастрален № 7041, находящ се в гр. Лом, кв. 257 и 259, ПСЗ “Север”, с площ 20 004 кв. м. - 185 000 лева

3. поземлен имот с кадастрален № 7084, находящ се в гр. Лом, кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ от 15 582 кв.м. - 144 160 лева

Цена на придобиване на недвижимите имоти

ЦЕНАТА НА ПРИДОБИТИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – 1. поземлен имот с кадастрален № 7069, находящ се в гр. Лом в кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ 3 500 кв.м.; 2.

поземлен имот с кадастрален № 7041, находящ се в гр. Лом, кв. 257 и 259, ПСЗ “Север”, с площ 20 004 кв. м., 3. поземлен имот с кадастрален № 7084, находящ се в гр. Лом, кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ от 15 582 кв.м., съгласно *Нотариален акт* за продажба на недвижим имот с № 176, том VI, рег. № 4476, дело № 518 от 2007 г., при нотариус Детелина Младенова, с район на действие Районен съд гр. Лом, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 393, е общо 364 960 (триста шестдесет и четири хиляди деветстотин и шестдесет) лева.

На 31.08.2007 г. е подписан Договор за банков кредит, предоставен от „Стопанска и инвестиционна банка” АД за закупуване на етаж от административна сграда, находяща се в гр. Белене, бул. България 23. Кредитът е за срок от 5 години с гратисен период 5 месеца. Лихвените нива по кредита са както следва:

- За първите дванадесет месеца - 6%;
- За останалия период – 8,5%;

С отпуснатите средства се реализира сделката по покупката на посочения имот на 25.09.2007 г.

Имотът е придобит с нотариален акт №180 от 2007 г. Покупната цена е 88 200 евро. Оценката, направена от независима агенция „КК Амрита” и възлиза на 89 000 евро или 210.9 евро за кв.м.

Имота е застрахован в ЗД „ЕВРОИНС” АД и са покрити всички рискове, съгласно Договор № 0100019092/02.10.2007 г. ”Имущества на юридически лица, еднолични търговци и организации”. Съгласно допълнителните споразумения при настъпване на застрахователно събитие, определеното застрахователно обезщетение ще се изплаща първо в полза на „СИБАНК” АД.

Дата на оценката: 17.07.2007 г.

Срок на валидност на оценките: 6 месеца.

Целта на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на имота.

За оценката на недвижимия имот са използвани следните източници:

- Правно състояние на обекта
- Външни фактори, влияещи върху стойността на имота:
 - местоположение
 - екология
 - инфраструктура и елементи на КОО
 - транспорт
 - сграден фонд
- Строителна конструкция на сградата;
- Данни за пазара на недвижимости;

При определянето на пазарната стойност на имота са използвани следните три метода, на базата на които е направена най-вероятната справедлива пазарна стойност на оценявания имот:

- 1.Метод на вещната стойност;
- 2.Сравнителен метод;
- 3.Приходен метод;

5. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

5.1. Обобщени финансови отчети

Счетоводен баланс			
(в хил. лв.)			
АКТИВИ	2007	ПАСИВИ	2007
Нетекущи Активи	567	Собствен Капитал	631
Текущи Активи	251	Нетекущи пасиви	179
		Текущи пасиви	9
ОБЩО АКТИВИ	818	ОБЩО ПАСИВИ	818

Отчет за приходи и разходи	
(в хил. лв.)	
	2007
Приходи от дейността	31
<i>Нетни приходи от продажби</i>	3
Приходи от финансираня	
<i>Финансови приходи</i>	28
Разходи за дейността	50
<i>Разходи по икономически елементи</i>	43
<i>Финансови разходи</i>	7
Нетна загуба за периода	19

5.2. Анализ на ликвидността

Към края на 2006г. няма тенденции, обстоятелства или рискове, които биха дали основание да се смята, че може да се очаква повишаване или намаляване на ликвидността на Дружеството. През 2007 година ФИНИ покрива своите разходи, чрез собствени и привлечени средства.

5.3. Анализ на вътрешните източници на ликвидност

Коефициенти на ликвидност на „ФИНИ“ АДСИЦ

ЛИКВИДНОСТ	31.12.2007
Обща ликвидност	27.89
Бърза ликвидност	27.89
Незабавна ликвидност	18.11
Абсолютна ликвидност	18.11

• По отношение на текущите активи:

Наличните парични средства и техни еквиваленти на Дружеството към 31.12.2007 г. възлизат на 163 хил. лева. Търговските и други вземания за разглеждания период са на стойност 88 хил. лева., като над 85% от тях са формирани от данъци за възстановяване.

• По отношение на текущите пасиви:

Текущите пасиви на Дружеството към 31.12.2007 г. възлизат на 9 хил. лева, като най-голям дял в текущите задължения - около 78% имат задълженията към свързани предприятия.

На база горепосочените тенденции може да се смята, че ликвидността на дружеството е в добро състояние. Недостиг на ликвидни средства до момента не е изпитван.

5.4. Анализ на външните източници на ликвидност

Към края на 2007 г. привлеченият капитал на дружеството се формира главно от получения кредит в размер на 178 хил. лева.

Бъдещите промени в ликвидността на дружеството са свързани с очакванията за включването на допълнителни източници на доходи под формата на наеми.

5.5. Анализ на капиталовите ресурси

През изминалата 2007 г. дружество осъществи успешно задължителното първоначално увеличение на капитала, като към 31.12.2007 г. собственият капитал на ФИНИ АДСИЦ възлиза на 650 000 лева.

Към 31.12.2007 година капиталовите ресурси на Дружеството се определят от получения банков заем и реализираното увеличение на капитала.

За разглеждания период съотношението Дълг/Собствен капитал на ФИНИ АДСИЦ е 30%.

5.6. Анализ на резултатите от дейността

Резултатите от дейността на Дружеството са представени в следната таблица:

в хил. лева	31.12.2007
Общо приходи от дейността	31
Общо разходи за дейността	50
Финансов резултат за периода	-19

• Анализ на приходите

Приходите от дейността през 2007 година са съставени основно от финансовите приходи, които формират над 90% от приходите от дейността.

Благоприятно отражение върху приходите от дейността на дружеството през 2008 г. ще има нарастването на приходи от отдаване на определени обекти под наем.

• Анализ на разходите

В общата стойност на разходите за дейността основен дял заемат разходите за външни услуги, които формират 64% от всички разходи за периода. Финансовите разходи на ФИНИ АДСИЦ за разглеждания период са на обща стойност 7 хил. лева или 14% от общите разходи за дейността.

Към 31.12.2007 г. крайният финансов резултат е загуба в размер на 19 хил.лв.

6.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

На 20.02.2008 г. се сключи Анекс за извършване на предсрочно частично погасяване в размер на 51 100 евро по кредит, усвоен през 2007 г. за закупуване на етаж от административна сграда, като остатъкът възлиза на 37 100 евро.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ФИНИ

През 2008 година дружеството ще продължи своята инвестиционна политика в съответствие с поставените стратегически цели. Сред приоритетите на инвестиционната политика са:

- Продължаване на инвестиции в закупуване на още парцели;
- Предприемане на действия за урегулиране на придобитите неурегулирани парцели;
- Възможно е участието в Проект, свързан с изграждането на Логистичен център в Северозападна България;

Предвидената инвестиционна програма за 2008 година е в размер на 20 млн. евро. Възможни са отклонения от програмата.

7.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ФИНИ

Търговията с акциите стартира на 04.03.2008 г. и към изготвяне на отчета няма постигната пазарна цена.

II. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №3 ОТ НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА

1.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШЕНИ СТРОЕЖИ, РЕМОНТИ И ПОДОБРЕНИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Дружеството не е поело задължение за извършване на ремонтни дейности и на подобрения на отдавания под наем обект.

Справедливата стойност на притежаваните от дружеството инвестиционни имоти към 31.12.2007 г. възлиза на 290 хил. евро, след актуализиран доклад за определяне на тяхната пазарна стойност от независим оценител.

2.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТДАДЕНИ ЗА ПОЛЗВАНЕ СРЕЩУ ЗАПЛАЩАНЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДЕЛА ИМ ОТ ОБЩО СЕКЮРИТИЗИРАНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЗА 2007 Г.

На 03.12.2007 г. „ФИНИ” АДСИЦ сключи Договор за наем за отдаване на собствен недвижим имот - офис, находящ се в гр. Белене, ул. България№23, със застроена площ 380 кв.м. Срокът на подписания договор е 3 (три) години, като месечният наем е в размер на 1 900 евро без ДДС.

Делът на цитирания имот възлиза на 1% от общо секюритизираните недвижимости от дружеството.

3.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЛА НА НЕПЛАТЕНИТЕ НАЕМИ ОБЩО ОТ ВСКИЧКИ ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НЕДВИЖИМИ ИТОМИ

Към момента на изготвяне на отчета не е налице неплащане или закъснение на наема от страна на наемодателя.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОДАЖБА ИЛИ ПОКУПКА НА НОВ АКТИВ НА СТОЙНОСТ, НАДВИШАВАЩА С 5 НА СТО СТОЙНОСТТА НА

Към момента на изготвяне на отчета няма извършена такава продажба.

АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН

Структура на капитала на ФИНИ класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Към 31.12.2007 г. собственият капитал на дружеството възлиза на 650 000 (шестотин и петдесет хиляди) лева. Неговата структура е както следва:

№	Вид на акционерите	Бр. акционери	Бр.акции
1.	индивидуални участници	5	31 000
2.	юридически лица	2	619 000
	Общо:		650 000

Акциите са безналични, обикновени, с право на глас и с единична номинална стойност един лев с *ISIN код на емисията - BG1100020079.*

Дружеството няма ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Няма ограничения върху прехвърлянето на ценни книжа, в т.ч. ограничения за притежаване на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

<i>Име на акционер</i>	<i>Процент от капитала</i>	<i>Процент от гласове</i>
<i>към 30.09.2007</i>		<i>към 31.12.2007</i>
ФИНИ АДСИЦ	70.00	69.23

Име на участник в дружество	Процент от капитал към 30.09.2007	Процент от влогове към 31.12.2007
ЕНЕМОНА АД	30.00	26.00

Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява директно от тях.

Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Дружеството няма ограничения върху правата на глас.

Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Съветът на директорите (СА) се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да вземат решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, ФИНИ има едностепенна система на управление.

Органите на Дружеството са **Общо събрание на акционерите** и **Съвет на директорите**.

Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

Дружеството се управлява от **Съвет на директорите** в състав:

- **Румен Петков Рашков** - Изпълнителен Директор и Председател на Съвета на директорите;
- **Цветан Каменов Петрушков** – **Зам. Председател на Съвета на директорите**;
- **Венелин Антонов Антонов** - член на Съвета на директорите;

Съгласно чл.43, ал.1 от Устава на дружеството в срок от 5 години от вписването на дружеството в търговския регистър, СД може да вземе решение за увеличаване на капитала на дружеството до 150 млн. лв. чрез издаване на нови акции.

Данни за Директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Светлана Крумова Александрова
Тел. + 2 80 54 864
e-mail: s.aleksandrova@enemona.com

Адрес за кореспонденция
гр. София, кв. „Иван Вазов”
ул. Балша 1, бл.9, ет.2

Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях.

Дружеството няма съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Между ФИНИ и негови служители няма споразумения за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

По точка 2. Приемане на Годишния финансов отчет на дружеството за 2007 г. и на Доклада на регистрирания одитор за него.

**ДО Акционерите на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ“ АДСИЦ
гр. София**

Доклад върху финансовия отчет

Аз извърших одит на приложения финансов отчет на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ“ АДСИЦ, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г. и 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.

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът ми бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди 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. Считаю, че извършеният одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

В резултат на това удостоверявам, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ“ АДСИЦ към 31 декември 2007 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

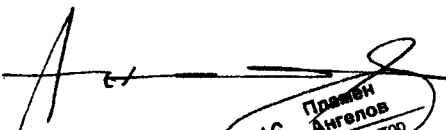
Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Във връзка с вмененото ми задължение с ал.4 на чл.38 на Закона за счетоводството за изразяване мнение относно съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет за 2007 год. заявявам, че след преглед на годишния доклад на ръководството установих, че има съответствие между него и годишния финансов отчет за с.г.

19.03.2008 г.

гр. Лом, 3600
ул. "Ст. Караджа" № 1

Одитор :


Пламен Ангелов 0316
Регистриран одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

СТРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 1

Име на отчитаното се предприятие:
Вид на отчета: консолидиран;
Отчетен период:

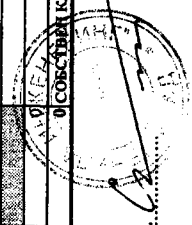
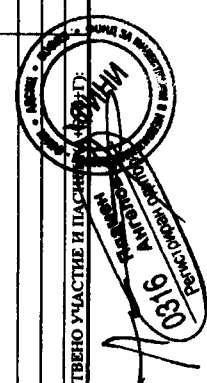
ФИНИ АДСКИЧ
НЕКОНСОЛИДИРАН
23.02.2007-31.12.2007

БЕНК ПО БУЛСТАТ
РГ-05-
1199-1
175242367
(в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
	6	1	2	а	6	1	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ							
1. Имоти, ишловя, съоръжения и оборудване							
1. Земи (терени)	1-0011				1-0411	630	
2. Страни и конструации	1-0012				1-0411-1	630	
3. Машини и оборудване	1-0013				1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014				1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015				1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1				1-0416		
7. Разходи за придобиване и лизинга на дълготрайни материални активи	1-0018				1-0418	650	0
8. Други	1-0017						
Общо за група I:	1-0018	0	0		1-0421		
II. Инвестиционни имоти	1-0041				1-0422		
III. Биологични активи	1-0016				1-0423	0	0
IV. Нематериални активи					1-0424		
1. Права върху собственост	1-0021				1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022				1-0426		
3. Продукти от изследователски дейност	1-0023				1-0428	0	0
4. Други	1-0024						
Общо за група IV:	1-0025	0	0		1-0451	0	0
V. Търговски резултати					1-0452		
1. Положителни резултати	1-0051				1-0453		
2. Отрицателни резултати	1-0052				1-0451-1		
Общо за група V:	1-0053	0	0		1-0454		
VI. Финансови активи					1-0455		
1. Илюстриран в:	1-0031	0	0		1-0458	-19	0
дългови предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033						
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държави до настъпване на падеж	1-0042	0	0				
външни ценни книжа	1-0042-1				1-0400-1		
облигации, в т.ч.:	1-0042-2						
обществени облигации	1-0042-3						
други илюстриран, държави до настъпване на падеж	1-0042-4						
3. Други	1-0042-5						
Общо за група VI:	1-0043	0	0				
VII. Търговски и други вземания							
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044				1-0511		
2. Вземания по търговски сделки	1-0045				1-0512	178	
3. Вземания по финансови сделки	1-0046-1				1-0514		
					1-0515		
					1-0517		
Общо за група I:	1-0046-1				1-0518	178	0

0316
Тришев
Ангелков
Решение

а	б	1	2	в	г	д	е	ж	з	и	к	л	м	н	о	п	р	с	т	у	в	х	я	
4. Други	1-0046																							
Общо за група VII:	1-0046-1	0	0																					
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060																							
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1																							
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А"	1-0100	567																						
(I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)																								
B. ТЕКУЩИ АКТИВИ																								
I. Материални запаси																								
1. Материали	1-0071																							
2. Прогледа	1-0072																							
3. Стоки	1-0073																							
4. Незавършено производство	1-0076																							
5. Биологични активи	1-0074																							
6. Други	1-0077																							
Общо за група I:	1-0070	0																						
II. Търговски и други вземания																								
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081																							
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082																							
3. Предоставени аванси	1-0086-1																							
4. Вземания по предоставените търговски заеми	1-0083																							
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084																							
6. Данъци за възстановяване	1-0085																							
7. Вземания от персонала	1-0086-2																							
8. Други	1-0086																							
Общо за група II:	1-0080	88																						
III. Финансови активи																								
1. Финансови активи, държани за търговство в т. ч. дългови ценни книжа	1-0093																							
2. Други	1-0093-1																							
3. Финансови активи, обвезени за продажба	1-0093-2																							
4. Други	1-0093-3																							
Общо за група III:	1-0095																							
IV. Парични средства и парични еквиваленти																								
1. Парични средства в брой	1-0151																							
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153																							
3. Бюджетни парични средства	1-0155																							
4. Парични еквиваленти	1-0157																							
Общо за група IV:	1-0150	163																						
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160																							
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)	1-0200	251																						
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	818																						



Дата на съставяне: 29.01.2008 год

Ст. Бонев-прокуриснт на "Еница Инженеринг" АД
Ръководител.....
Румен Рашков /



Закриван: *[Signature]*
20/04/2008г.

0316 Пипанен
Ангелов
Регистрант от ГТО

Име на отчитащото се предприятие: **ФИННИ АДЪНСИ** **ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**
 Вид на отчет: консолидиран/неконсолидиран **НЕКОНСОЛИДИРАН**
 Отчетен период: 23.02.2007-31.12.2007

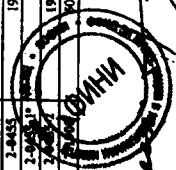
БИК по БУЛСТАТ **175242367**
 РТ-05- **1199-1**

РАЗОХДИ	Код на реда	Текущи периоди		Презходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущи периоди		Презходен период
		1	2				1	2	
A. Разходи за дейността	6			2		6			2
I. Разходи по икономически елементи					A. Приходи от дейността				
1. Разходи за материални	2-1120				B. Ивни приходи от продажби и:				
2. Разходи за заплати и услуги	2-1130		32		1. Продажби	2-1511			
3. Разходи за амортизации	2-1140				2. Стоки	2-1552			
4. Разходи за възстановявания	2-1150		9		3. Услуги	2-1560			
5. Разходи за осигуровки	2-1160		2		4. Други	2-1556			
6. Балансова стойност на продажени активи (без продажени)	2-1010				Общо за група I:	2-1610			0
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030				II. Приходи от финансови	2-1620			
8. Други, в т.ч.:	2-1170				в т.ч. от правителството	2-1621			
обменна на активи	2-1171				III. Финансови приходи				
провадки	2-1172				0 I. Приходи от лизинг	2-1710			
Общо за група II:	2-1180		43		2. Приходи от ликвидности	2-1721			
II. Финансови разходи					3. Подопелени разходи от операции с финансови активи и инструменти	2-1730			
1. Разходи за лизинг	2-1210		2		4. Подопелени разходи от промяна на валутни курсове	2-1740			
2. Оприличени разходи от операции с финансови активи и инструменти	2-1220				5. Други	2-1745	28		
3. Оприличени разходи от промяна на валутни курсове	2-1230				Общо за група III:	2-1760	28		0
4. Други	2-1240		5						
Общо за група III:	2-1280		7	0					
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300		50	0	0 B. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600			0
В. Печалба от дейността	2-1310			0	0 B. Загуба от дейността	2-1810			0
III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1250-1				IV. Дел от загубите на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1			
IV. Извънредни разходи	2-1250				F. Извънредни приходи	2-1750			
Г. Общо разходи (B + III + IV)	2-1350		50		0 Г. Общо приходи (B + IV + V)	2-1800			0
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400				0 Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850			0
У. Разходи за данъци	2-1450								
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451								
2. Разходи (получения) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452								
3. Други	2-1453								
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454				0 E. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455			0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1				0 E. Загуба след облагане с данъци	2-0455-1			0
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2				0 Ж. Нетна загуба за периода	2-0454-2			0
Всичко (Г + V + E):	2-1900		50	0	0 Всичко (Г + E):	2-1900			0

Забележки: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натурална.

Дата на съставяне: 29.01.2008г.

Съставител: *[Signature]*
 (Ст. Бюро-продирект на "Елени Глобал" АД)
 Разработчик: *[Signature]*
 (Румен Рашинов)



[Signature]
 20/01/2008г.
 Ангелос Ангелос
 Регистрови одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Име на отчетното се предприятие:
 Вид на отчет: консолидиран/неконсолидиран
 Отчетен период:

ФИНИ АДСИЦ
 НЕКОНСОЛИДИРАН
 23.02.2007-31.12.2007

ЕНК по БУЛСТАТ
 РГ-05-1199-1
 175242367

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Президеен период
	б	1	2
А. Парични потоци от операционна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201		
2. Плащания на доставчици	3-2201-1		
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		-76
4. Плащания, свързани с възмездни услуги	3-2203		-12
5. Плащания/възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206		
6. Плащания корпоративен данък върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Плащания банкови такси и лихви върху краткосрочни земащи за оборотни средства	3-2204-1		-5
9. Курсови разлики	3-2205		-3
10. Други постъпления/плащания от операционна дейност	3-2208		-3
	3-2200		-98
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Получена на дълготрайни активи	3-2301		-367
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени земащи	3-2302		
4. Възстановени (лихви) предоставени земащи, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени земащи	3-2302-2		
6. Получена на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
	3-2300		-367
В. Парични потоци от финансови дейности			
1. Постъпления от емисиите на ценни книжа	3-2401		650
2. Плащания при обратен придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от земащи	3-2403		178
4. Плащания земащи	3-2403-1		
5. Плащания задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Плащания лихви, такси, комисиони по земащи с инвестиционно предназначение	3-2404		
7. Използани дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/плащания от финансови дейности	3-2407		828
	3-2400		163
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В):			
Д. Парични средства в началото на периода	3-2500		0
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.: наличност в кеша и по банкови сметки	3-2700		0
Използани парични средства	3-2700-1		163
	3-2700-2		0

Дата на съставяне: 29.01.2008 г.

Съставител:
 /Ст. Бюро-прокурор на "Ендже-Глобалстрик" АД/
 Ръководител:
 (Румен Рашков)



Печат: 0316
 Анкетен
 Регистрационен списък

29/01/2008 г.

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Име на отчетното се предприятие:
 Вид на отчета: консолидирани/неконсолидирани
 Отчетен период:

ФИНИ АДСНЦ
 НЕКОНСОЛИДИРАН
 23.02.2007-31.12.2007

БНК по БУЛСТАТ
 РГ-05-1199-1

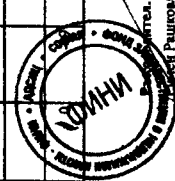
175242367

(в хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупени печалби/загуби		Резерв от преходи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			промени от синксия (промени резерв)	резерв от посяващи и оценки	целен резерв			печалба	загуба			
					обща	специални	други					
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Код на реда - б	1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0432	1-0433	4-0426-1	1-0400	1-0400-1	
Сaldo в началото на отчетния период	4-01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Промяна в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Фундаментални грешки	4-15-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Коригирано saldo в началото на отчетния период	4-01-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Нетна печалба/загуба за периода	4-05	0	0	0	0	0	0	-19	0	-19	0	
1. Разпределение на печалбата з:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
дивиденди	4-07											
други	4-07-1											
2. Покрытие на загуби	4-08											
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
увеличаване	4-10											
намаление	4-11											
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
увеличаване	4-13											
намаление	4-14											
5. Ефект от оторочени дивиденди	4-16-1											
6. Други изменения	4-16	650								650		
Сaldo към края на отчетния период	4-17	650	0	0	0	0	0	-19	0	631	0	
7. Промяна от преходи на годишни финансови отчети на предприятията в групата	4-18											
8. Промяна от преизчисляване на финансови отчети при саръификация	4-19											
Собствен капитал	4-20	650	0	0	0	0	0	0	0	631	0	
към края на отчетния период												

Дата на съставяне: 29.01.2008

Съставител: 
 (Ст. Бонера-прокурор на "Брида Инженеринг" АД)



Заведен: 
 29/01/2008 г.

СПРАВКА ЗА ВЪЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитачото се предприятие: **ФИНИ АДСИЦ** ЕИК по БУЛСТАТ **173242367**
 Отчетен период: **23.02.2007-31.12.2007** РГ-05- **1199-1**

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията		Сумата на ликвидността	
		до 1 година	2	над 1 година	3
A. ВЪЗЕМАНИЯ	6	1	2	3	0
I. Невъзвратен капитал	6-2010				0
II. Негуещи търговски и други вземания					
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0	0
- предоставени земаи	6-2022				0
- продажба на активи и услуги	6-2041				0
- други	6-2023				0
2. Вземания от предоставени търговски земаи	6-2024				0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2026	0	0	0	0
- финансов лизинг	6-2027				0
- други	6-2029				0
III. Дългични активи	6-2020	0	0	0	0
Активи по оторочени датъци	6-2030				0
IV. Текущи търговски и други вземания					
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	13	13	13	0
- предоставени земаи	6-2032				0
- от продажба	6-2033				0
- други	6-2034				0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035				0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036				0
4. Вземания от предоставени търговски земаи	6-2037				0
5. Съдебни вземания	6-2039				0
6. Прочие вземания	6-2040				0
7. Датъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	75	75	75	0
- корпоративни датъци върху дъщерята	6-2043				0
- датъци върху дъщерята отойност	6-2044	75	75	75	0
- възстановими датъци временни разлики	6-2045				0
- други датъци	6-2046				0
8. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	0	0	0	0
- по липси и начети	6-2048				0
- от осигурителните организации	6-2049				0
- по рекламация	6-2050				0
- други	6-2051				0
ОБЩО ВЪЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	6-2060	88	88	88	0
	6-2070	88	88	88	0

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението		Степен на изискуемост		Стойност на обезпечеността
		1		2		
		до I година	над I година	до I година	над I година	
Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	6					4
а						
I. Текущи търговски и други задължения						
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0	0	0
- земи	6-2112					0
- доставки на активи и услуги	6-2113					0
- други	6-2244					0
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	178	0	0	178	0
- банки, в т.ч.:	6-2115					178
- пророчени	6-2116					0
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1					0
- пророчени	6-2114-2					0
3. Задължения по ЗУНК	6-2123-1					0
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118					0
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120					0
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123					0
- по финансов лизинг	6-2124					0
Всичко за I:	6-2130	178	0	0	178	0
II. Дълъчни пасиви						
Пасиви по оторочени данъци	6-2122					0
III. Текущи търговски и други задължения						
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141		7	0	7	0
- доставки активи и услуги	6-2142					0
- дивиденди	6-2143					0
- други	6-2143-1					7
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144		0	0	0	0
- към банки, в т.ч.:	6-2145					0
- пророчени	6-2146					0
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144-1					0
- пророчени	6-2144-2					0
3. Текуща част от текущите задължения:	6-2161-1		0	0	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2					0
- по облигационни заеми	6-2161-3					0
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4					0
- други	6-2161-5					0
4. Текущи задължения:	6-2148		2	2	2	0
Задължения по търговски заеми	6-2147					0

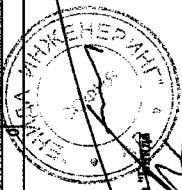

Задължения към доставчици и клиенти	6-2149			0
Задължения по получени аванси	6-2150			0
Задължения към персонала	6-2151			0
Други задължения, в т.ч.:	6-2152	2		0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0
- данък върху добавяната стойност	6-2155	2		0
- други данъци	6-2156			0
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157			0
5. Други краткосрочни задължения	6-2161			0
<i>Всичко за III:</i>	<i>6-2170</i>	9	2	7
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2180	187	2	185

В. ПРОВИЗИИ (в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Увеличение	Намаляване	В края на периода
а	б	1	2	3	4
1. Провизии за правни задължения	6-2210				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				0
3. Други провизии	6-2230				0
Обща сума (1+2+3):	6-2240	0	0	0	0

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

Дата на съставяне: 25.01.2008

Съставител:
 /Ст. Бюлер-прокурорът на фирма
 Инвестриг АД
 Ръководител:
 /Руслан Рашков/



СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

ФИНИ АДСНЦ
23.02.2007-31.12.2007

ЕИК по БУЛСТАТ 175242367
РГ-05-1199-1

Име на отчитащото се предприятие:
Отчетен период:

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			процентна стойност (4+5-6)
		обикновени	привилегирани	конвертируеми	отчетна стойност	участие	процентна стойност	
	6	1	2	3	4	5	6	7
I. Иностранни финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3031							0
2. Облигации, в т.ч. общински облигации	7-3035							0
3. Държавни ценни книжа	7-3036							0
4. Други	7-3039							0
Обща сума I:		0	0	0	0	0	0	0
II. Търговски финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3001							0
2. Изкупени собствени акции	7-3005							0
3. Облигации	7-3006							0
4. Изкупени собствени облигации	7-3007							0
5. Държавни ценни книжа	7-3008							0
6. Държавни и други финансови инструменти	7-3010-1							0
7. Други	7-3010							0
Обща сума II:		0	0	0	0	0	0	0

Забележка: Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа с характер на краткосрочни и дългосрочни инвестирания, съставят отделна справка за водене.

Дата на съставяне: 29.01.2008

Съставител:
Юл. Бонев-прокурор на "Елпиди Инженеринг" АД



СПРАВКА
за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 8

Име на отчиташото се предприятие:
Отчетен период:

ФИНИ АДСИЦ
23.02.2007 г. до 31.12.2007 г.

ЕИК по БУЛСТАТ 175242367
РГ-05- 1199-1

(в хил. лв.)

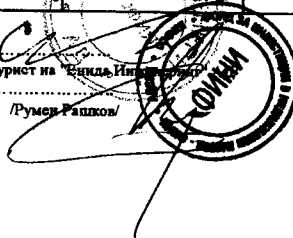
а	б	1	2	3	4
A. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума I: в-1001</i>		0		0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума II: в-1006</i>		0		0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума III: в-1011</i>		0		0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
					0
					0
					0
					0
					0
					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума IV: в-1016</i>		0		0	0
<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV): в-1025</i>		0		0	0
B. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					

1.						0
2.						0
3.						0
4.						0
5.						0
6.						0
7.						0
8.						0
9.						0
10.						0
11.						0
12.						0
13.						0
14.						0
15.						0
<i>Обща сума I: 8-4030</i>			0			0
II. Инвестиции в смесени предприятия						
1.						0
2.						0
3.						0
4.						0
5.						0
6.						0
7.						0
8.						0
9.						0
10.						0
11.						0
12.						0
13.						0
14.						0
15.						0
<i>Обща сума II: 8-4035</i>			0			0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия						
1.						0
2.						0
3.						0
4.						0
5.						0
6.						0
7.						0
8.						0
9.						0
10.						0
11.						0
12.						0
13.						0
14.						0
15.						0
<i>Обща сума III: 8-4040</i>			0			0
IV. Инвестиции в други предприятия						
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
9.						0
10.						0
11.						0
12.						0
13.						0
14.						0
15.						0
<i>Обща сума IV: 8-4045</i>			0			0
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):		8-4050				0

Дата на съставяне: 29.01.2008г.

Съставител:
 /Ст.Бонев-прокурор на Ениде Инвест/

Ръководител:
 /Гумер Рашиков/



По точка 3. Приемане на Решение за изменения и допълнения на Устава

Стар текст

Чл. 11. (1) Капиталът на Дружеството е 500 000 (петстотин хиляди) лева, разпределен на 500 000 (петстотин хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Нов текст:

Чл. 11. (1) Капиталът на Дружеството е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Стар текст

Чл.33. (2) Свикването се извършва чрез покана, обнародвана в „Държавен вестник“, като от обнародването и до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. В срока по предходното изречение поканата се публикува и в един централен ежедневник. Поканата се изпраща в КФН, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който се търгуват акциите на Дружеството, най-малко 45 дни преди провеждането на събранието.

Нов текст

Чл.33. (2) Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър, като от обнародването и до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. В срока по предходното изречение поканата се публикува и в един централен ежедневник. Поканата се изпраща в КФН, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който се търгуват акциите на Дружеството, най-малко 45 дни преди провеждането на събранието.

По точка 4. Представяне на Доклад на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2007 г.



ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ • АДСИЦ • 1408 СОФИЯ, УЛ. БАЛША 1, БЛ. 9

ОТЧЕТ

**на Светлана Крумова Александрова, Директор за връзки с инвеститорите
на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ
за дейността през 2007 година**

Уважаеми Дами и Господа - акционери на "ФИНИ" АДСИЦ,

На Вашето внимание представям кратък отчет за дейността ми като Директор за връзки с инвеститорите. На тази длъжност съм назначена от 10 април 2008 г.

В Закона за публично предлагане на ценни книжа са регламентирани задълженията на Директора за връзка с инвеститорите, които накратко включват:

1. Да поддържа непрекъснат диалог с инвеститори, борсови аналитици и да осигурява информация за потенциални инвеститори;
2. Да осъществява връзка между управителния орган и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, като се предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството.
3. Да поддържа регистър за изпратените материали до Комисията за финансов надзор, регулирания пазар и Централния депозитар, както и постъпилите допълнителни искания по предоставената информация.
4. Да подготвя и систематизира материали за Общото събрание на акционерите;
5. Да води и съхранява протоколи от заседанията на съвета на директорите;
6. Да изготвя отчети и информация до Комисията за финансов надзор, Централен депозитар, Българска фондова борса;

Директорът за връзки с инвеститорите е задължен да се отчита за дейността си пред акционерите на годишното Общо събрание.

През 2007 г. дейността ми се подчиняваше на нормативните изисквания и на възникналите текущи въпроси за решаване.

Координирах изготвянето и навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления до държавния регулиращ орган, до регулирания капиталов пазар и Централен депозитар. Необходимата отчетност, която изисква Комисията по финансов надзор е изготвена и представена в изискуемия срок.

Предоставяна е и устна информация на акционери, инвеститори и масмедии, интересувачи се от дейността на дружеството.

В дейността ми се включва и подготовката и провеждането на Общото събрание на акционерите. Материалите и писмата до Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и Централния депозитар са изпратени в изискуващите се срокове.

Водя и съхранявам всички протоколи от заседанията на Съвета на директорите, следя за своевременното изготвяне на дневния ред и за предоставяне на предварително изготвените материали за съответното заседание, както и свеждане на някои решения на Съвета на директорите за изпълнение от ръководния състав на дружеството. През изтеклия отчетен период текущо запознавах членовете на Съвета на директорите с новите изменения в законодателството и ги информирах за дейността ми.

Поддържам архива за отчетите и уведомленията. Следя текущо on-line информация от Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса. Запознавам се с новините от пресата, посещавам семинари и сбирки по въпросите, засягащи дейността ми.

Осъществявах връзка между Съвета на директорите и акционерите и лицата, проявили интерес към инвестиране в акции на дружеството.

Искам да благодаря на членовете на Съвета на директорите, на Изпълнителния директор и на колегите за съдействието и помощта, която ми оказаха.

Настоящият отчет е обсъден и приет на заседание на Съвета на директорите на дружеството.

София, 29 април 2008 год.

Светлана Александрова
Директор „Връзки с Инвеститорите”

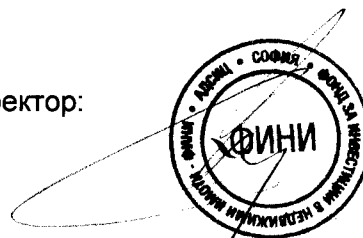
По точка 5. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2007 г.

По точка 6. Избор на регистриран одитор за 2008 г.

Предложение за решение: ОСА избира предложения от Съвета на директорите регистриран одитор „Ангелов Одитинг“ ООД.

По точка 7 Съветът на директорите няма предложения.

Изпълнителен директор:



Румен Рашков

12.05.2008 г.

Гр. София