



**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА
ДЕЙНОСТТА**

НА СИЕНИТ ХОЛДИНГ АД гр.ПЛОВДИВ

КЪМ ДЕКЕМВРИ 2010 год.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

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

Междинният финансов отчет беше изготвен към 30.12.2010 год. и приключва на печалба от дейността в размер на 18 961 хил.лв.в, амортизационни отчисления 212 хил.лв.

Информация за дружеството:

СИЕНИТ ХОЛДИНГ АД е акционерно дружество, регистрирано в Пловдивски окръжен съд по фирмено дело 2656/2003 год.

Капиталът на дружеството е в размер на 1 000 000 лева, разпределен в 10 000 бр. акции. Основното акционерно участие към 31.12.2010 година е както следва:

	Брой	%
1. Пламен Цветков Панчев	5 000	50
2. Валентин Кънчев Кънчев	5 000	50
О Б Щ О	10 000	100

Към декември 2010 год. не е извършена промяна в размера и структурата на капитала.

1. Преглед на дейността:

Предмет на дейност е: предпроектни проучвания, проектиране и строителство на жилищни и/или стопански обекти, придобиване, управление, оценка и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва, финансиране на дружества, в които дружеството участва, както и всяка друга дейност, която не е изрично забранена от закона.

3. Резултати от дейността:

Резултатите от дейността на Сиенит Холдинг АД към 31.12.2010 год. са положителни - реализирана е печалба преди облагане с корпоративен данък 18 961 хил. лева, като реализираната печалба към 30.12.2009 год. е в размер на 4 562 хил. лева.

Показатели	30.12.2010 год. в хил.лв.	30.12.2009 г. в хил.лв.
Общо приходи	46 372	87 284
Общо разходи	27 411	82 722
Печалба преди данъци	18 961	4 562

Приходите от дейността са както следва:

Приходи	30.12.2010 год. в хил.лв.	30.12.2009 год. В хил.лв.
От продажба на ГП	36 662	77 573
От продажба на стоки	55	1399
От услуги	2 153	4 742
Други Приходи		25
Общо:	38 870	83 739

Разходите за дейността са както следва:

Разходи	30.12.2010 год. в хил.лв..	30.12.2009 год. В хил.лв.
За материали	151	8 557
За външни услуги	21 507	17 896
За възнаграждения и осигуровки	839	1 149
Балансова ст-ст на продадени активи	445	1 443
Финансови разходи	1 708	2 558
Други разходи	144	59
Общо:	24 794	31 662

Финансови показатели от дейността на Дружеството

	30.12.2010 г.	2009 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	= 0.48	0.05
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	= 0.49	0.22
3. Ефективност на приходите от дейността	= 0.64	0.38
4. Коефициент на обща ликвидност	= 0.65	1.03
5. Коефициент на бърза ликвидност	= 0.83	0.99
6. Коефициент на финансова автономност	= 0.42	0.19
7. Коефициент на задлъжнялост	= 2.39	5.23

4. Информация за важните събития към декември 2010 г.

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.

Към края на месец април Мол Галерия Пловдив получи Акт 16 и по съгласно договора си за изпълнение на проекта Сиенит Холдинг АД получи окончателно плащане, на което се дължи и увеличението на приходите на дружеството.

Жилищният 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 евро/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 08.12.2010 Сиенит Холдинг АД продаде 3 231 броя налични поименни акции с право на глас с номинал 100 лева от Холсим Бетон Пловдив АД, с което процентното му участие в дружеството става 35%.

5. Стопански цели за 2011 год.

През 2011 г. Сиенит Холдинг АД ще продължава да развива индустриалните си зони, ще бъде изпълнител на проекти на други инвеститори и ще участва по-активно в спечелване на обекти по обществени поръчки. Ръководството си е поставило за цел да запази обема на продажбите на продукцията и услуги на Сиенит Холдинг АД.

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 Сиенит Холдинг АД.

6. Научноизследователска и развойна дейност:

Сиенит Холдинг АД 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 30.12.2010 год. СИЕНИТ ХОЛДИНГ АД е с едностепенна система на управление.

Към 30.12.2010 год. Съветът на директорите е със следния състав:

1. Пламен Цветков Панчев
2. Валентин Кънчев Кънчев
3. Респект Консулт ООД

Изпълнителен директор на Дружеството е Валентин Кънчев Кънчев .

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

Нашето дружество, което е АД притежава временни удостоверения, не е издало акции.

Членовете на Съвета на директорите притежават акции на Сиенит Холдинг АД 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 притежават повече от 25% от капитала на следните дружества:

Валентин Кънчев Кънчев притежава повече от 25% от капитала на 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%

Пламен Цветков Панчев притежава повече от 25% от капитала на 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%

Членове на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества, както следва:

Валентин Кънчев Кънчев участва в управлението на следните 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 ПАРТЬОРИ ООД	200283326
ПЛОДОВЕ И ЗЕЛЕНЧУЦИ ООД	160134340
ПРОМИШЛЕНА 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

Пламен Цветков Панчев участва в управлението на следните 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

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

Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от дружеството и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на дружеството или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения – членовете на Съвета на директорите не са получили възнаграждения от дружеството.

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент - няма;

в) сума, дължима от дружеството или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения - няма.

9. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

10. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

№	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	ФОРУМ ЕВРОПА ООД	Търговия	50%	50%
9	ФОРУМ ТРЕЙДИНГ ООД	Търговия	50%	50%
10	ЗДРАВЕЦ 2003 ООД	Туризм	50%	50%
11	МАЛОЙЕР И ПАРТНЬОРИ ООД	Услуги	50%	50%
12	С И Х ИНЖЕНЕРИНГ ООД	Услуги	50%	50%
№	АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ	Основна дейност	2010	2009
1	ХОЛСИМ БЕТОН ПЛОВДИВ АД	Производство	35%	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

СИЕНИТ ХОЛДИНГ АД

Доклад за дейността към 30.12.2010 год.

7

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%

Дружеството ни упражнява контрол върху дъщерните и асоциираните предприятия, като с някои от тях сме осъществявали икономически взаимоотношения.

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 междинния финансов отчет към 30.12.2010 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., 31.01.2011 год.

.....
Изпълнителен директор

/инж.Б.Кънчев/

