

**ПОКАНА ЗА СВИКВАНЕ НА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ФИНИ АДСИЦ, ГР. СОФИЯ**

Съветът на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ” - АДСИЦ, гр. София на основание чл. 223 ТЗ свиква редовно общо събрание на акционерите на 28.06.2011 г. в 15.00 ч. в седалището на Дружеството – гр. София, на следния адрес: ж.к. Иван Вазов, ул. Коста Лулчев № 20, при следния дневен ред:

1. Доклад за дейността на Дружеството през 2010г.; проект за решение - ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2010г.;
2. Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2010г.; проект за решение - ОСА приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2010г.;
3. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2010г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение - ОСА приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2010г. и доклада на регистрирания одитор;
4. Разпределение на печалбата от дейността за 2010г.; проект за решение - ОСА приема предложението на СД за разпределение на печалбата за 2010г.;
5. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2010г.; проект за решение - ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2010г.;
6. Преизбиране на членовете на Съвета на директорите за нов мандат – определяне на мандата, размера на възнаграждението и гаранцията за управление; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за преизбиране на членовете му за нов мандат – определяне на мандата, размера на възнаграждението и гаранцията за управление;
7. Промяна на адреса на управление на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за промяна на адрес на управление на Дружеството;
8. Промени в Устава на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за промени в Устава на Дружеството;
9. Доклад на Одитния комитет на Дружеството за 2010г.; проект за решение – ОСА приема доклада на Одитния комитет за 2010г.;
10. Избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му; проект за решение - ОСА приема предложението на СД за избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му;
11. Избор на регистриран одитор за независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2011г.; проект за решение - ОСА избира предложението от СД регистриран одитор за независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2011г.
12. Разни.

Всички акционери се поканват да присъстват лично или чрез представители. Капиталът на дружеството към датата на свикване на ОС – 19.05.2011г. е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лв. разпределен в 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя акции с номинална стойност 1 (един) лв. и право на един глас всяка. Всеки акционер има право на участие в редовното ОС. Съгласно чл. 115 б, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, правото на глас в Общото събрание на акционерите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти –ФИНИ”АДСИЦ се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание, а именно – 14.06.2011г., съгласно списък, предоставен от „Централен депозитар” АД. Писмените материали по

дневния ред са на разположение на акционерите на адреса на управление на дружеството от 9 до 16 ч. всеки работен ден и ще бъдат предоставени безплатно при поискване на лицата, които по закон представляват акционера или негови пълномощници. Поканата, заедно с материалите за редовното ОС са публикувани на интернет страницата на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ"АДСИЦ, - www.fini.bg за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключване на ОС. Акционери, които притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон. Не по – късно от 13.06.2011г. (15 дни преди откриване на ОС) лицата по предходното изречение представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Акционерите представят на Комисията за финансов надзор и по седалището и адреса на управление на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти –ФИНИ"АДСИЦ, най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър, материалите по чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон, а именно - въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, предложенията за решения и писмените материали. Акционерите могат да задават по време на ОС въпроси относно точките от дневния ред, точките, включени в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на зададените въпроси. При липса на кворум, на основание чл. 227 от ТЗ, редовното Общо събрание ще се проведе на 12.07.2011 г. от 15.00 ч. на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да бъдат включвани въпроси по реда на чл. 223а от ТЗ. За участие в редовното Общо събрание на акционерите на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти –ФИНИ"АДСИЦ, акционерите се легитимират с представяне на документ за самоличност на физическите лица – акционери или с представяне на удостоверение за актуална търговска регистрация на акционери – юридически лица и с представяне на документ за самоличност на законните им представители. **Правила за гласуване чрез пълномощник:** В случай, че акционер упълномощи друго лице да го представлява на редовното Общо събрание, пълномощникът освен посочените документи следва да представи и изрично писмено нотариално заверено пълномощно за конкретното събрание, съответстващо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. В случаите на представителство на физическо лице – акционер от пълномощник, пълномощникът представя документ за самоличност и изрично нотариално заверено пълномощно за участие в конкретното общо събрание, в съответствие с чл. 116, ал.1 от ЗППЦК. В случаите на представителство на юридическо лице от пълномощник – физическо лице, пълномощникът следва да представи документ за самоличност, изрично нотариално заверено пълномощно за участие в конкретното общо събрание, в съответствие с чл. 116, ал.1 от ЗППЦК и удостоверение за актуална търговска регистрация на акционера – юридическо лице. В случаите на представителство на юридическо лице от пълномощник – юридическо лице, следва да се представи документ за самоличност на представляващия юридическото лице - пълномощник, удостоверение за актуална търговска регистрация на юридическото лице – пълномощник, изрично нотариално заверено пълномощно за участие в конкретното общо събрание, в съответствие с чл. 116, ал.1 от ЗППЦК и удостоверение за актуална търговска

регистрация на юридическото лице – акционер. Акционерите в дружеството имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име. Член 220, ал. 1, изречение трето от Търговския закон не се прилага, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционера, когото представлява. Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в общото събрание на дружеството. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува. Преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощник, както и пълномощното, дадено в нарушение на правилата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК са нищожни. Образец на пълномощно е представен като неразделна част от поканата за свикване на ОС и е на разположение на електронната страница на дружеството: www.fini.bg При поискване образец на писменото пълномощно се представя и след свикване на ОС. „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: osa@fini.bg, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя. Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ.

Образец на пълномощно за участие в редовното Общо събрание на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ, гр. София, свикано на 28.06.2011.:

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният ЕГН, притежаващ л.к. №, изд. на от МВР-, с постоянен адрес, като Акционер / Представител на акционера във „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ, гр. София, със седалище гр. София, район Триадица и адрес на управление гр. София, район Триадица, ж.к. „Иван Вазов”, ул. „Балша” №1, бл. 9, ет. 2, притежаващ/ притежаващо (.....) броя акции от капитала на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ, гр. София, на основание чл. 116 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа,
Упълномощавам:.....(трите имена на физическо лице), ЕГН, притежаващ л.к. №, изд. на от МВР -, с постоянен адрес/..... (наименование на юридическо лице), със седалище и адрес на управлениеЕИК....., заедно и /или поотделно да представлява/т: Акционера(трите имена на физическо

лице), ЕГН, притежаващ л.к. №, изд. на от МВР-
....., с постоянен адрес, съответно
..... (наименование на
юридическо лице), със седалище и адрес на управление.....ЕИК.....
на редовното Общо събрание на акционерите на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти –
ФИНИ”АДСИЦ, гр. София, което ще се проведе на 28.06.2011г. от 15.00 ч. по седалището на
дружеството гр. София, на следния адрес: ж.к. Иван Вазов, ул. Коста Лулчев № 20, а при липса
на кворум на 12.07.2011г. от 15.00ч. на същото място и при същия дневен ред и да гласува/т с
..... броя акции, притежавани от мен/....., по въпросите
от дневния ред, съгласно указания по-долу начин, а именно:

Дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане:

1. Доклад за дейността на Дружеството през 2010г.; проект за решение - ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2010г.;
2. Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2010г.; проект за решение - ОСА приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2010г.;
3. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2010г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение - ОСА приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2010г. и доклада на регистрирания одитор;
4. Разпределение на печалбата от дейността за 2010г.; проект за решение - ОСА приема предложението на СД за разпределение на печалбата за 2010г.;
5. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2010г.; проект за решение - ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2010г.;
6. Преизбиране на членовете на Съвета на директорите за нов мандат – определяне на мандата, размера на възнаграждението и гаранцията за управление; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за преизбиране на членовете му за нов мандат – определяне на мандата, размера на възнаграждението и гаранцията за управление;
7. Промяна на адреса на управление на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за промяна на адрес на управление на Дружеството;
8. Промени в Устава на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за промени в Устава на Дружеството;
9. Доклад на Одитния комитет на Дружеството за 2010г.; проект за решение – ОСА приема доклада на Одитния комитет за 2010г.;
10. Избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му; проект за решение - ОСА приема предложението на СД за избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му;
11. Избор на регистриран одитор за независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2011г.; проект за решение - ОСА избира предложението от СД регистриран одитор за независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2011г.
12. Разни.

Предложения за решения по всеки от въпросите в дневния ред:

1. ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2010г.;
2. ОСА приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2010г.;

3. ОСА приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2010г. и доклада на регистрирания одитор;
4. ОСА приема предложението на СД за разпределение на печалбата за 2010г.;
5. ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2010г.;
6. ОСА приема предложението на СД за преизбиране на членовете му за нов мандат – определяне на мандата, размера на възнаграждението и гаранцията за управление;
7. ОСА приема предложението на СД за промяна на адрес на управление на Дружеството;
8. ОСА приема предложението на СД за промени в Устава на Дружеството;
9. ОСА приема доклада на Одитния комитет за 2010г.;
10. ОСА приема предложението на СД за избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му;
11. ОСА избира предложението от СД регистриран одитор за независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2011г.
12. Разни.

Начин на гласуване : (волеизявлението се отбелязва с изрично посочване на начина на гласуване за всяко от предлаганите решения по въпросите от дневния ред. В случаите на непосочване на начина на гласуване за предлаганите решения по въпросите от дневния ред пълномощникът има право на преценка, дали да гласува и по какъв начин)

1. Пълномощникът да гласува „.....” относно приемане доклада за дейността на Дружеството през 2010г.;
2. Пълномощникът да гласува „.....” относно приемане отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2010г.;
3. Пълномощникът да гласува „.....” относно приемане годишния финансов отчет на Дружеството за 2010г. и доклада на регистрирания одитор;
4. Пълномощникът да гласува „.....” относно приемане предложението на СД за разпределение на печалбата за 2010г.;
5. Пълномощникът да гласува „.....” относно освобождаване от отговорност членовете на СД за дейността им през 2010г.;
6. Пълномощникът да гласува „.....” относно приемане предложението на СД за преизбиране на членовете му за нов мандат – определяне на мандата, размера на възнаграждението и гаранцията за управление;
7. Пълномощникът да гласува „.....” относно приемане приема предложението на СД за промяна на адрес на управление на Дружеството
8. Пълномощникът да гласува „.....” относно приемане предложението на СД за промени в Устава на Дружеството;
9. Пълномощникът да гласува „.....” относно приемане доклада на Одитния комитет за 2010г.;
10. Пълномощникът да гласува „.....” относно приемане предложението на СД за избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му;
11. Пълномощникът да гласува „.....” относно избиране предложението от СД регистриран одитор за независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2011г.
12. Разни.

Упълномощаването обхваща (не обхваща) въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл. 231, ал. 1 ТЗ и не са съобщени или обявени съобразно чл. 223 ТЗ и чл. 223а от ТЗ. В случаите по чл. 231, ал. 1 ТЗ пълномощникът има право на собствена преценка, дали да гласува и по какъв начин (волеизявлението се отбелязва със зачеркване на ненужното).

Преупълномощаването с изброените по – горе права съгласно чл. 116 от Закона за публично предлагане на ценни книжа е нищожно.

Дата:

..... 2011 ... г. (.....)

гр.....

Упълномощител:



РУМЕН РАШКОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ПРОТОКОЛ

от заседание на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ, гр. София, проведено на 19.05.2011 год.

Днес 19.05.2011 год. от 10. 00 ч. в гр. София, се проведе заседание на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ, гр. София, със седалище гр. София, район Трианица и адрес на управление гр. София, район Трианица, ж.к. „Иван Вазов”, ул. „Балша” №1, бл. 9, ет. 2 (наричано по долу за краткост „Дружеството”)

На заседанието присъстваха следните членове на Съвета на директорите:

Цветан Каменов Петрушков

Румен Петров Рашков

Анна Миткова Кожухарова

Заседанието бе открито от г-н Цветан Каменов Петрушков.

Всички членове са редовно уведомени за провеждането на заседанието, не възразяват срещу провеждането му и е налице необходимият кворум за вземане на решения, съобразно Устава на Дружеството.

На основание чл. 223, ал. 1, чл. 251, ал. 2 от Търговския закон, членовете на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ приеха единодушно следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Приемане на решение за свикване на редовно Общо събрание на акционерите на Дружеството.

След преценка на съответните обстоятелства Съветът на директорите прие следните

РЕШЕНИЯ :

По точка единствена от дневния ред:

Съветът на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ” - АДСИЦ, гр. София на основание чл. 223 ТЗ свиква редовно общо събрание на акционерите на 28.06.2011 г. в 15.00 ч. в седалището на Дружеството – гр. София, на следния адрес: ж.к. Иван Вазов, ул. Коста Лулчев № 20, при следния дневен ред:

1. Доклад за дейността на Дружеството през 2010г.; проект за решение - ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2010г.;
2. Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2010г.; проект за решение - ОСА приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2010г.;
3. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2010г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение - ОСА приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2010г. и доклада на регистрирания одитор;
4. Разпределение на печалбата от дейността за 2010г.; проект за решение - ОСА приема предложението на СД за разпределение на печалбата за 2010г.;
5. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2010г.; проект за решение - ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2010г.;
6. Преизбиране на членовете на Съвета на директорите за нов мандат – определяне на мандата, размера на възнаграждението и гаранцията за управление; проект за решение –

ОСА приема предложението на СД за преизбиране на членовете му за нов мандат – определяне на мандата, размера на възнаграждението и гаранцията за управление;

7. Промяна на адреса на управление на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за промяна на адрес на управление на Дружеството;

8. Промени в Устава на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за промени в Устава на Дружеството;

9. Доклад на Одитния комитет на Дружеството за 2010г.; проект за решение – ОСА приема доклада на Одитния комитет за 2010г.;

10. Избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му; проект за решение - ОСА приема предложението на СД за избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му;

11. Избор на регистриран одитор за независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2011г.; проект за решение - ОСА избира предложението от СД регистриран одитор за независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2011г.

12. Разни.

Всички акционери се поканват да присъстват лично или чрез представители. Капиталът на дружеството към датата на свикване на ОС – 19.05.2011г. е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лв. разпределен в 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя акции с номинална стойност 1 (един) лв. и право на един глас всяка. Всеки акционер има право на участие в редовното ОС. Съгласно чл. 115 б, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, правото на глас в Общото събрание на акционерите на **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ” АДСИЦ** се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание, а именно – 14.06.2011г., съгласно списък, предоставен от „Централен депозитар” АД. Писмените материали по дневния ред са на разположение на акционерите на адреса на управление на дружеството от 9 до 16 ч. всеки работен ден и ще бъдат предоставени безплатно при поискване на лицата, които по закон представляват акционера или неговите пълномощници. Поканата, заедно с материалите за редовното ОС са публикувани на интернет страницата на **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ” АДСИЦ**, - www.fini.bg за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключване на ОС. Акционери, които притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон. Не по – късно от 13.06.2011г. (15 дни преди откриване на ОС) лицата по предходното изречение представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Акционерите представят на Комисията за финансов надзор и по седалището и адреса на управление на **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ” АДСИЦ**, най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър, материалите по чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон, а именно - въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, предложенията за решения и писмените материали. Акционерите могат да задават по време на ОС въпроси относно точките от дневния ред, точките, включени в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация.

Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на зададените въпроси. При липса на кворум, на основание чл. 227 от ТЗ, редовното Общо събрание ще се проведе на 12.07.2011 г. от 15.00 ч. на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да бъдат включвани въпроси по реда на чл. 223а от ТЗ. За участие в редовното Общо събрание на акционерите на **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти –ФИНИ”АДСИЦ**, акционерите се легитимират с представяне на документ за самоличност на физическите лица – акционери или с представяне на удостоверение за актуална търговска регистрация на акционери – юридически лица и с представяне на документ за самоличност на законните им представители. **Правила за гласуване чрез пълномощник:** В случай, че акционер упълномощи друго лице да го представлява на редовното Общо събрание, пълномощникът освен посочените документи следва да представи и изрично писмено нотариално заверено пълномощно за конкретното събрание, съответстващо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. В случаите на представителство на физическо лице – акционер от пълномощник, пълномощникът представя документ за самоличност и изрично нотариално заверено пълномощно за участие в конкретното общо събрание, в съответствие с чл. 116, ал.1 от ЗППЦК. В случаите на представителство на юридическо лице от пълномощник – физическо лице, пълномощникът следва да представи документ за самоличност, изрично нотариално заверено пълномощно за участие в конкретното общо събрание, в съответствие с чл. 116, ал.1 от ЗППЦК и удостоверение за актуална търговска регистрация на акционера – юридическо лице. В случаите на представителство на юридическо лице от пълномощник – юридическо лице, следва да се представи документ за самоличност на представляващото юридическото лице - пълномощник, удостоверение за актуална търговска регистрация на юридическото лице – пълномощник, изрично нотариално заверено пълномощно за участие в конкретното общо събрание, в съответствие с чл. 116, ал.1 от ЗППЦК и удостоверение за актуална търговска регистрация на юридическото лице – акционер. Акционерите в дружеството имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име. Член 220, ал. 1, изречение трето от Търговския закон не се прилага, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционера, когото представлява. Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в общото събрание на дружеството. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува. Преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощник, както и пълномощното, дадено в нарушение на правилата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК са нищожни. Образец на пълномощно е представен като неразделна част от поканата за свикване на ОС и е на разположение на електронната страница на дружеството: www.fini.bg При поискване образец на писменото пълномощно се представя и след свикване на ОС. „Фонд за инвестиции в недвижими имоти –ФИНИ”АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: osa@fini.bg, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от

упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя. Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ“ АДСИЦ.

Решението бе подложено на гласуване.

Гласували:

Цветан Петрушков – За

Румен Рашков- За

Анна Миткова Кожухарова- За

Решението бе прието и срещу него не постъпиха възражения

Поради изчерпване на дневния ред заседанието беше закрито.

Съвет на директорите:

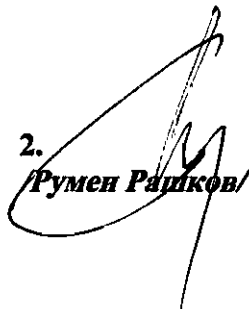
1.

/Цветан Петрушков/



2.

/Румен Рашков/



3.

/Анна Кожухарова/



**МАТЕРИАЛИ ПО
ДНЕВНИЯ РЕД НА
РЕДОВНОТО ГОДИШНО
ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА „ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ-ФИНИ”
АДСИЦ,
НАСРОЧЕНО ЗА 28 ЮНИ 2011 Г.**

	Дневен рег	Предложение за решение
1	Годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2010 г.	СД предлага ОС да приеме Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2010 г.
2	Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите за 2010 г.	СД предлага ОС да приеме Отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2010 г.
3	Одобряване на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2010 г. и Доклада на регистрирания Одитор.	СД предлага ОС да одобри Годишния финансов отчет на Дружеството за 2010 г. и Доклада на регистрирания Одитор.
4	Приемане на решение за разпределение на печалбата от дейността на Дружеството за 2010 г.	СД предлага ОС да разпредели обложената печалба за 2010 г., в размер на 19 856,40 лв., както следва: <ul style="list-style-type: none"> - За частично покриване на загуба от 2008 г. — 19 856,40 лв.; - За дивиденди (90%) — 0 лв.
5	Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2010 г.	СД предлага ОС да освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2010 г.
6	Преизбиране на членовете на Съвета на директорите на Дружеството и определяне на срока на мандата им, възнаграждението и размера на гаранциите за управление	СД предлага ОС да преизбере предложените Членове на Съвета на директорите и определя срока на мандата им, възнаграждението и размера на гаранциите за управлението им в съответствие с предложеното от Съвета на директорите, както следва: 1. Румен Петков Рашков — Председател на СД и Изпълнителен директор, с: <ul style="list-style-type: none"> • мандат 5 г., • месечно възнаграждение в размер на 2 минимални работни заплати за страната, месечно; • гаранцията за управление в размер на 3 брутни месечни възнаграждения; 2. Цветан Каменов Петрушков — Зам. председател на СД, с: <ul style="list-style-type: none"> • мандат 5 г., • месечно възнаграждение в размер на 2 минимални работни заплати за страната, месечно; • гаранцията за управление в размер на 3 брутни месечни възнаграждения; 3. Анна Миткова Кожухарова — Независим

		<p>член на СД, с:</p> <ul style="list-style-type: none"> • мандат 5 г., • месечно възнаграждение в размер на 2 минимални работни заплати за страната, месечно; • гаранцията за управление в размер на 3 брутни месечни възнаграждения;
7	Промяна на адреса на управление	СД предлага ОС да приеме предложението на СД за промяна на адреса — гр. София, район Слатина, ж.к. Гео Милев, ул. „Коста Лулчев” №20, ет.3
8	Промени в устава на Дружеството	СД предлага ОС да приеме предложените промените в Устава на Дружеството
9	Доклад на Одитния комитет за дейността през 2010г.	СД предлага ОС да приеме Доклада на Одитния комитет за дейността през 2010г.
10	Избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му.	<p>СД предлага ОС да избере предложените Членове на Одитен комитет и определя срока на мандата и възнаграждението им, както следва:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Павлина Георгиева Димитрова <ul style="list-style-type: none"> • мандат 3 г., • месечно възнаграждение в размер на 30 лева 2. Мариана Кънова Симеонова <ul style="list-style-type: none"> • мандат 3 г., • месечно възнаграждение в размер на 30 лева
11	Избор на регистриран Одитор за одит и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2011г.	СД предлага ОС да назначи предложението от Одиторския комитет регистриран Одитор за одит и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2011 г. - „Ангелов одитинг” ООД, гр. Лом, включено с регистрационен номер №316 в регистъра на специализираните одиторски предприятия.

ПРОТОКОЛ

от заседание на Съвета на директорите на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ" АДСИЦ, гр. София, проведено на 19.05.2011 год.

Днес 19.05.2011 год. от 11. 00 ч. в гр. София, се проведе заседание на Съвета на директорите на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ" АДСИЦ, гр. София, със седалище гр. София, район Триадица и адрес на управление гр. София, район Триадица, ж.к. „Иван Вазов”, ул. „Балша” №1, бл. 9, ет. 2 (наричано по долу за краткост „Дружеството”)

На заседанието присъстваха следните членове на Съвета на директорите:

Цветан Каменов Петрушков

Румен Петков Рашков

Анна Миткова Кожухарова

Заседанието бе открито от г-н Цветан Каменов Петрушков.

Всички членове са редовно уведомени за провеждането на заседанието, не възразяват срещу провеждането му и е налице необходимият кворум за вземане на решения, съобразно Устава на Дружеството.

На основание чл. 223, ал. 1, чл. 251, ал. 2 от Търговския закон, членовете на Съвета на директорите на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ" АДСИЦ приеха единодушно следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Приемане на предложение до ОС за разпределяне на печалбата за 2010г.
2. Приемане на предложение до ОС за преизбиране на членовете на СД, определяне срока на мандата им, размера на възнагражденията им и гаранциите за управление.
3. Приемане на предложение до ОС за промяна на адреса на управление на дружеството
4. Приемане на предложение до ОС за промяна на устава на дружеството
5. Приемане на предложение до ОС за избор на Одитен комитет на дружеството в състав от двама души, определяне на срока на мандата и възнаграждението им
6. Приемане на предложение до ОС за избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2011г.

След проведено разискване, Съветът на директорите

РЕШИ:

По т. 1 от дневния ред:

Съветът на директорите предлага на ОСА да разпреди обложената печалба за 2010г. в размер на 19 856,40 лв., както следва:

- За частично покриване на загуба от 2008 г. – 19 856,40 лв.
- За дивиденди (90%) – 0 лв.

Решението бе подложено на гласуване.

Гласували:

Цветан Петрушков – За

Румен Рашков- За
Анна Миткова Кожухарова- За
Решението бе прието и срещу него не постъпиха възражения

По т. 2 от дневния ред:

2.1 Съветът на директорите предлага ОСА да преизбере членовете на Съвета на директорите
Румен Петков Рашков
Цветан Каменов Петрушков
Анна Миткова Кожухарова

за нов мандат от 5 години;

2.2 Съветът на директорите предлага ОСА да определи възнагражденията на членовете на СД, както следва:

Румен Петков Рашков -2 минимални работни заплати за страната месечно;

Цветан Каменов Петрушков – 2 минимални работни заплати за страната месечно;

Анна Миткова Кожухарова – 2 минимални работни заплати за страната месечно;

2.3. Съветът на директорите предлага на ОСА да определи гаранция за управление за всеки от членовете на СД в размер на 3 брутни месечни възнаграждения.

Решението бе подложено на гласуване.

Гласували:

Цветан Петрушков – За

Румен Рашков- За

Анна Миткова Кожухарова- За

Решението бе прието и срещу него не постъпиха възражения

По т.3 от дневния ред:

Съветът на директорите предлага на ОСА промяна на адреса на управление на Дружеството от ж.к. „Иван Вазов”, ул. „Балша” № 1, бл.9, ет.2 на ж.к. „Гео Милев”, ул. „Коста Лулчев” № 20.

Решението бе подложено на гласуване.

Гласували:

Цветан Петрушков – За

Румен Рашков- За

Анна Миткова Кожухарова- За

Решението бе прието и срещу него не постъпиха възражения

По т.4 от дневния ред:

Съветът на директорите предлага на ОСА да приеме промени в устава на дружеството както следва:

Чл. 3, ал. 2 от устава придобива следната редакция:

(2) Адресът на управление на Дружеството е: ж.к. „Гео Милев”, ул. „Коста Лулчев” № 20.

Чл. 33. придобива следната редакция:

Чл. 33 (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството.

(2) Свикването се извършва чрез Покана, обявена в Търговския регистър, съгласно нормативно установения срок.

(3) Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство.

(4) Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да искат свикване на Общо събрание на акционерите, както и да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече обявения в поканата дневен ред, по реда и при условията на чл. 223а от ТЗ. В случаите по чл. 223а от ТЗ акционерите представят на КФН най-късно на следващия работен ден след определението на съда за включване на други въпроси в дневния ред на Общото събрание материалите по чл. 223а, ал. 4 от ТЗ.

(5) Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание, съгласно списък на акционерите, предоставен от Централен депозитар АД към тази дата.

§3 от Заключителните разпоредби придобива следната редакция:

§3. Този устав е приет на Учредителното събрание на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ ” АДСИЦ, проведено на 01.02.2007 г. в гр.София и е изменен и допълнен от Общото събрание на акционерите, проведено на 27.06.2008 год. в гр. София, изменен и допълнен с решение на ОС от 29.06.2009г., изменен и допълнен с решение на ОС от 28.06.2011г.

Решението бе подложено на гласуване.

Гласували:

Цветан Петрушков – За

Румен Рашков- За

Анна Миткова Кожухарова- За
Решението бе прието и срещу него не постъпиха възражения

По т. 5 от дневния ред:

Съветът на директорите предлага на ОСА да бъде избран Одитен комитет на Дружеството в състав от двама души

Павлина Димитрова

Марияна Петкова

Съветът на директорите предлага на ОСА срокът на мандата на членовете на одитния комитет да бъде 3 години, а ежемесечното им възнаграждение – в размер на 30 лв.

Решението бе подложено на гласуване.

Гласували:

Цветан Петрушков – За

Румен Рашков- За

Анна Миткова Кожухарова- За

Решението бе прието и срещу него не постъпиха възражения

По т. 6 от дневния ред:

Съветът на директорите предлага ОСА да избере регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2011г. в лицето на „Ангелов Одитинг” ООД, регистриран одитор, притежаващ диплом № 0316, с адрес гр. Лом, ул. Стефан Караджа 4, вх. Б, ап. 21, представлявано от Пламен Кирилов Ангелов.

Решението бе подложено на гласуване.

Гласували:

Цветан Петрушков – За

Румен Рашков- За

Анна Миткова Кожухарова- За

Решението бе прието и срещу него не постъпиха възражения

Поради изчерпване на дневния ред заседанието беше закрито.

Съвет на директорите:

1.

/Цветан Петрушков/

2.

/Румен Рашков/

3.

/Анна/Кожухарова/

Г О Д И Ш Е Н Д О К Л А Д

за дейността на

„ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ФИНИ“ АДСИЦ

през 2010 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ	3
1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО	3
2. КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА ЗА ДРУЖЕСТВОТО	3
3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО	3
4. ПОРТФЕЙЛ НА ДРУЖЕСТВОТО	4
5. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО	8
6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ	11
7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ФИНИ	11
8. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	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	14
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШЕНИ СТРОЕЖИ, РЕМОНТИ И ПОДОБРЕНИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	14
2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТДАДЕНИ ЗА ПОЛЗВАНЕ СРЕЩУ ЗАПЛАЩАНЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДЕЛА ИМ ОТ ОБЩО СЕКЮРИТИЗИРАНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЗА 2008 Г.	14
3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЛА НА НЕПЛАТЕНИТЕ НАЕМИ ОБЩО ОТ ВСИЧКИ ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	15
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОДАЖБА ИЛИ ПОКУПКА НА НОВ АКТИВ НА СТОЙНОСТ, НАДВИШАВАЩА С 5 НА СТО СТОЙНОСТТА НА АКТИВА НА ДРУЖЕСТВОТО	15
5. СРАВНЕНИЕ НА СУМАТА ОТ ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ СЪС СЪОТВЕТНАТА СУМА ОТ ПОСЛЕДНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО	16
6. СРАВНИТЕЛНА СТАТИСТИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА ПОДОБНИ (АНАЛОГИЧНИ) НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	16

I. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

“Фонд за инвестиции в недвижими имоти-ФЕНИ” АДСИЦ (ФЕНИ) 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

ФЕНИ АДСИЦ 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. ФЕНИ 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 - ФЕНИ“ АДСИЦ осъществи първоначално увеличение на капитала с 30% до 650 000 лв., което е вписано с Решение № 2/11.12.2007 г. на СГС.

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

3.1. Инвестиционни цели на ФЕНИ АДСИЦ

Основната инвестиционна цел на ФЕНИ АДСИЦ 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.

ФЕНИ АДСИЦ инвестира в закупуването на недвижими имоти (парцели и сгради), въвеждане в експлоатация на закупени сгради на територията на Република България.

Приоритетните целеви пазарни сегменти, към които Дружеството 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.

4. етаж от административна сграда, находяща се в гр. Белене, бул. България 23;

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

От недвижимите имоти, находящият се в гр. Белене, е застрахован от „ЗД ЕВРОИНС“ АД със застрахователен договор от 02.10.2008 г. "Имущества на юридически лица, еднолични търговци и организации".

4.2. Оценка на недвижимите имоти при тяхното закупуване

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;

4.2.1 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 Невели, 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.

4.2.2. Определяне на пазарната стойност на имотите

➤ Поземлен имот № 7069

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.

➤ **Поземлен имот № 7041**

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.

➤ **Поземлен имот № 7084**

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 каг. № 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

Общата цена на придобитите от дружеството поземлени имоти е:

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.

➤ Недвижим имот в гр. Белене — част от административна сграда

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“ възлиза на 89 000 евро или 210.9 евро за кв.м.

Имотът е застрахован в ЗД „ЕВРОИНС“ АД и са покрити всички рискове, съгласно Договор № 0100019092/02.10.2007 г. "Имуществена 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;

В резултат на извършената покупка на етаж от административна сграда в гр. Белене, се сключи договор за неговото отдаване под наем, което от своя страна ще повлияе благоприятно върху бъдещото генериране на приходи на дружеството

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

Във връзка с направените промени в Закона за независимия финансов одит, отнасящи се до всички предприятия, извършващи дейност от обществен интерес се създаде Одитен комитет, което е съществена част от процеса на корпоративно отчитане и ще спомогне за обективността на процеса по финансовото отчитане и вътрешния контрол.

Съгласно гореописаните изисквания на проведеното редовно ОСА на 29 юни 2009 г. бе избран Одитен комитет на Дружеството в състав от двама членове - Марияна Кънова Симеонова и Павлина Георгиева Димитрова — Матеева. Тъй като срокът на мандата на членовете на Одитния комитет бе едногодишен на редовното общо събрание на акционерите, проведено на 14 юли 2010 г. в Дневния ред бе включена точка за избор на Одитен комитет. Възнаграждението за всеки един член ще се изплаща еднократно в годината, в размер на една минимална работна заплата за страната към момента на изплащането.

5.1. Обобщени финансови отчети

Счетоводен баланс (в хил. лв.)

АКТИВИ	2010	ПАСИВИ	2010
Нетекущи Активи	694	Собствен Капитал	637
Текущи Активи	160	Нетекущи пасиви	30
		Текущи пасиви	187
ОБЩО АКТИВИ	854	ОБЩО ПАСИВИ	854

Отчет за приходи и разходи (в хил. лв.)

	2010
Приходи от дейността	
<i>Нетни приходи от продажби</i>	277
<i>Приходи от финансиране</i>	
<i>Финансови приходи</i>	0
Разходи за дейността	
<i>Разходи по икономически елементи</i>	245
<i>Финансови разходи</i>	12
Нетна печалба за периода	20

5.2. Анализ на ликвидността

Към края на 2010 г. 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 2010 година ФИНИ покрива своите разходи, чрез собствени и привлечени средства.

Банков заем Интернешънъл Асет Банк АД

Отпуснатият банков заем за оборотни средства, в размер на 100 000 лева, за срок от 1 година от Интернешънъл Асет Банк АД е напълно погасен в срок.

Банков заем СИБАНК

Остава да се изплати отпуснатият кредит за закупуване на инвестиционен имот — трети етаж от десететажна Административна сграда в гр. Белене от СИБАНК.

Анализ на вътрешните източници на ликвидност

Коефициенти на ликвидност на „Фини“ АДСИЦ

ЛИКВИДНОСТ	31.12.2010 г.
Обща ликвидност	0.86
Бърза ликвидност	0.86
Незабавна ликвидност	0.26
Абсолютна ликвидност	0.26

- **По отношение на текущите активи:**

Наличните парични средства и техни еквиваленти на Дружеството към 31.12.2010 г. възлизат на 49 хил. лева. Търговските и други вземания за разглеждания период са на стойност 111 хил. лева.

- **По отношение на текущите пасиви:**

Текущите пасиви на Дружеството към 31.12.2010 г. възлизат на 187 хил. лева, като най-голям дял в текущите задължения — 92.51% имат задълженията към доставчици и клиенти.

На база горепосочените тенденции може да се смята, че ликвидността на Дружеството е в незадоволително състояние.

5.3. Анализ на външните източници на ликвидност

Към края на 2010 г. Дружеството разполага с парични средства и парични еквиваленти на стойност 49 хил. лева.

Бъдещите промени в ликвидността на Дружеството са свързани с очакванията за промяна на пазара на недвижими имоти и повишаването на цените на отдаваните имоти.

5.4. Анализ на капиталовите ресурси

За разглеждания период съотношението Дълга/Собствен капитал на Фини АДСИЦ е 34.07 %.

5.5. Анализ на резултатите от дейността

Резултатите от дейността на Дружеството са представени в следната таблица:

в хил. лева	31.12.2010
Общо приходи от дейността	277
Общо разходи за дейността	257

Финансов резултат за периода

20

• Анализ на приходите

Приходите от дейността през 2010 година са съставени от Нетни приходи от продажби — Други (приходи от наеми), които формират 66.43% от приходите от дейността.

Благоприятно отражение върху приходите от дейността на дружеството през 2010 г., би оказало нарастването на цената на отдаваните обекти под наем.

• Анализ на разходите

В общата стойност на разходите за дейността основен дял заема „Балансова стойност на продадени активи“, формираща 64.20% от всички разходи за периода, както и разходи „Други“, в т.ч. 27 хил.лв., в размер на 32 хил. лева или 13.06% от разходите по икономически елементи. Финансовите разходи на ФИНИ АДСИЦ за разглеждания период са на обща стойност 12 хил. лева или 4.67% от общите разходи за дейността.

Към 31.12.2010 г. крайният финансов резултат е печалба в размер на 20 хил.лв.

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

Няма настъпили такива събития.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ФИНИ

През 2011 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;

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ФИНИ

И през изминалата година, търговията с акциите на ФИНИ АДСИЦ на „Българска фондова борса — София“ АД не бе активна, като цената им е близка до номиналната стойност. За отчетния период, са сключени само 2 сделки през второ полугодие на 2010 г. при следните параметри:

ФИНИ АДСИЦ	Втора полугодие 2010	Втора полугодие 2010
	Първа сесия 30-11-2010	Втора сесия 10-12-2010
Брой акции	168 000 броя	117 000 броя
Цена за една акция	1.001 лева	1.001 лева
Оборот в лева	168 168 лева	117 117 лева

Източник: www.infostock.bg

7.1. Разпределяне на дивидент

Съветът на директорите предложи на Общото събрание сумата, в размер на 30 250. 67 лв., представляваща обложената печалба на Дружеството за 2009 г. , да бъде отнесена за частично покриване на реализираната загуба от 2008 г., и да не бъде разпределян дивидент за 2009 г.

8. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Съветът на директорите на „ФИНИ“ АДСИЦ, с Протокол от заседание на 14 април 2009 г., прие „ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ“, с което Компанията е получила писмено съгласие от всички членове на Ръководството за прилагането на принципите за корпоративно управление, залегнали в Програмата.

ФИНИ АДСИЦ е публично дружество с едностепенна система на управление. Всички членове на СД отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както структурата и компетентностите му са в съответствие с нормативната уредба. В Годишния доклад за дейността са оповестени възнагражденията на членовете на СД в съответствие със законовите норми. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията. Членовете на СД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

На Редовното годишно ОСА на ФИНИ АДСИЦ, проведено на 14 юли 2010 г., Дружеството преизбра Одитен комитет, съгласно изискването на ЗНФО, в следния състав:

1. Павлина Георгиева Димитрова - Матеева — член;
2. Марияна Кънева Симеонова — член;

Мандатът на членовете на Одитния комитет е 3 (три) години, а възнаграждението се изплаща еднократно в годината и е определено в размер на една минимална работна заплата за страната, към момента на изплащането.

Лицето, оправомощено да сключи Договорите с членовете на Одитния комитет е Румен Рашков — Изпълнителен директор на Дружеството.

Дружеството работи с избрания независим одитор за извършване на проверка и заверка на ГФО за 2010 г. Достатъчната независимост, е важен критерий за избора на одитор, като се прилага принципа за ротация. На следващото Редовно годишно ОСА, избраният Одитен комитет ще предложи на акционерите на ФИНИ АДСИЦ независим одитор за извършване на проверка и заверка на ГФО за 2011 г., в съответствие с изискванията на ЗНФО и принципите на доброто корпоративно управление.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на Дружеството лица, бе един от основните ангажименти на корпоративното управление на ФИНИ АДСИЦ през 2010 г..

ФИНИ АДСИЦ гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, като е длъжно да защитава техните права, а именно:

- 1) Участие и право на глас на всички акционери в Общото събрание на акционерите;
- 2) Участие при избора на управителните органи;
- 3) Участие при вземането на решения от компетентността на Общото събрание на акционерите, свързани с важни корпоративни събития;
- 4) Равнопоставеност на акционерите и защита на миноритарните акционери;
- 5) Защита на заинтересуваните лица и насърчаване на сътрудничеството между дружеството и заинтересуваните лица;
- 6) Ясно дефинирани отговорности на корпоративните ръководни органи и отчетност пред акционерите.

Ръководството на ФИНИ АДСИЦ се стреми честно, пълно и равнопоставено да информира всички свои акционери относно дела на Компанията, като разкриваните данни са изчерпателни, навременни и достоверни. Информацията се разкрива основно на български език, тъй като мнозинството акционери, инвеститори и заинтересувани лица са местни. При постъпване на конкретни запитвания, предоставя информация и на английски език.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, ФИНИ АДСИЦ е оповестило медиата, чрез които разкрива регулираната информация, а именно: „Инвестор.БГ“ АД, публична компания, притежаваща голям брой информационни веб-портала с интернет—страница- www.bull.investor.bg.

СД на ФИНИ АДСИЦ счита, че с дейността си през 2010 г. е създад предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар, като всички акционери, включително и миноритарните, се третират равнопоставено.

Членовете на Съвета на директорите, включително независимите, са задължени незабавно да разкрият всеки конфликт на интереси, като този принцип е залегнал в Устава на ФИНИ АДСИЦ. Всеки потенциален конфликт на интереси, сделки и заеми на Дружеството трябва да се разкриват и одобряват с Решение от проведено заседание на СД. На заседанията по възможност присъстват всички членове на СД, като 1/3 от тях са независими, както и Директора за връзки с инвеститорите.

На електронната страница на Компанията — www.fini.bg, е създаден раздел „Информация за инвеститорите“. Целта на тази секция е да улесни получаването на актуална и навременна информация от инвеститорите на дружеството. В този раздел се съдържа информация относно финансовото и икономическо състояние на Дружеството, както и материали от проведени и предстоящи корпоративни събития. На електронната страница са публикувани координатите на Дружеството, както и тези на Директора за връзка с инвеститорите, чрез които акционери и заинтересувани лица се насърчават да търсят необходимата им информация.

Свикването на редовното годишно Общо събрание на акционерите, както и на извънредните ОСА, се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството, както и се предоставят на КФН, БФБ-София АД и избраната медия. Акционерите са уведомявани за резултатите от Общите събрания чрез интернет и в съответните законово - установени срокове.

Финансовите отчети се публикуват на електронната страница на ФИНИ АДСИЦ непосредствено след изпращането им на Регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица.

Годишният доклад за дейността съдържа детайлна информация за представянето и целите на Дружеството за следващия период.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на дружеството през 2010 година е била в съответствие с приетата „Програма за ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ“.

II. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №3 ОТ НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДАГАНЕ 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 отдаваните под наем обекти.

Справедливата стойност на притежаваните от дружеството инвестиционни имоти към 31.12.2010 г. възлиза на 550 хил. лева, 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 2010 Г.

Към 31.12.2010 г. Дружеството отдава под наем следният имот при описаните параметри:

Местонахождение - гр. Белене, ул. „България“ № 23, 3-ти етаж;

Площ - офис от десететажна административна сграда, със застроена площ на етаж от 380 кв.м., състояща се от 12 стаи, 3 санитарни възли и коридори;

Срок на договор - една година;

Месечен наем без ДДС - 6 000 лева без ДДС;

Наемател - „Изолко“ ООД.

Общият размер на секюритизираните имоти към 31.12.2010 г. възлиза на 550 хил.лв., съгласно одитирания годишен Баланс на Дружеството.

Към 31 декември 2010 г. от общо останалите 4 недвижими имота, за ползване срещу заплащане е отдаден един. Неговият относителен дял възлиза на 64.55%, спрямо общия размер на секюритизираните активи.

Съгласно подписан Договор, през октомври 2010 г., недвижимият имот в с. Черковица бе продаден, съгласно решение за овластяване на СД, взето на редовното ОСА, проведено на 14 юли 2010 г.

3.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЛА НА НЕПЛАТЕНИТЕ НАЕМИ ОБЩО ОТ ВСИЧКИ ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Неплатените наеми възлизат на близо 30% (забавата е за три месечен период) спрямо всички вземания от отдадените имоти на годишна база.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОДАЖБА ИЛИ ПОКУПКА НА НОВ АКТИВ НА СТОЙНОСТ, НАДВИШАВАЩА С 5 НА СТО СТОЙНОСТТА НА АКТИВА НА ДРУЖЕСТВОТО

През отчетния период е извършена продажба на един недвижим имот, при следните гласувани параметри:

Описание на имота

СТОПАНСКА БАЗА, състояща се от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с площ 9 100 кв.м (девет хиляди и сто квадратни метра), и изградените върху него 4 бр. едноетажни сгради с обща разгъната застроена площ 1 473 кв.м. (хиляда четиристотин седемдесет и три кв.м.), всяка със застроена площ, както следва:

- навес със застроена площ 441 кв.м. (четиристотин четиридесет и един кв.м.);
- производствена сграда със застроена площ 720 кв.м. (седемстотин и двадесет кв.м.);
- производствена сграда/гараж със застроена площ 300 кв.м. (триста кв.м.);
- друга нежилижна сграда със застроена площ 12 кв.м. (дванадесет кв.м.)

Адрес на имота: с. Черковица, общ. Никопол, обл. Плевен, ул. „Георги Димитров“ 67

Страни по сделката

Продавач — „Фонд за инвестиции в недвижими имоти — ФИНИ“ АДСИЦ,

Купувач - "ТФЕЦ Никопол" ЕАД

Предлагана цена за сключване на сделка

Съветът на Директорите на Дружеството, след приемане на оценката, изготвена от независим оценител, предложи цена на сделката - 184 000 лева без ДДС, която ще бъде платена на две части - първата при сключването на Договора в размер на 101 000 лева и втората част в размер на 83 000 лева до 6 месеца след сключването.

Дружеството не е придобило нов имот през отчетния период, не е извършвало ремонти, подобрения и строежи.

5. СРАВНЕНИЕ НА СУМАТА ОТ ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ СЪС СЪОТВЕТНАТА СУМА ОТ ПОСЛЕДНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО

<i>ИМОТИ</i>	<i>Начална стойност</i>	<i>Преценка</i>	<i>% изменение</i>
1. поземлен имот с кадастрален № 7069, гр. Лом	29.03.2007 г. 36 750 лева	10.01.2011 г. 32 926 лева	-10.41%
2. поземлен имот с кадастрален № 7041, гр. Лом	29.03.2007 г. 190 020 лева	10.01.2011 г. 188 184 лева	-0.97%
3. поземлен имот с кадастрален № 7084, гр. Лом	29.03.2007 г. 148 010 лева	10.01.2011 г. 146 585 лева	-0.97%
4. етаж от административна сграда, находяща се в гр. Белене, бул. България 23	17.07.2007 г. 89 000 евро	10.01.2011 г. 93 000 евро	+4.30%

6. СРАВНИТЕЛНА СТАТИСТИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА ПОДОБНИ (АНАЛОГИЧНИ) НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

<i>ИМОТИ</i>	<i>Сравнителни цени</i>
1. поземлен имот с кадастрален № 7069, гр. Лом	4.92 евро/кв.м
2. поземлен имот с кадастрален № 7041, гр. Лом	4.92 евро/кв.м
3. поземлен имот с кадастрален № 7084, гр. Лом	4.92 евро/кв.м

4. етаж от административна сграда,
находяща се в гр. Белене, бул. България
23

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

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

Към 31.12.2010 г. основният 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	8	1 234
2.	юридически лица	3	648 766
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.

„Енемона“ АД		
Дялово участие в дружество	Процент от капитала към 31.12.2010	Процент от капитала към 31.12.2009
Фини АДСИЦ	69.23	69.23

Енергомонтаж АЕК АД

ДЯЛОВО УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВО	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 31.12.2010	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 31.12.2009
Фини АДСИЦ	30.50	•

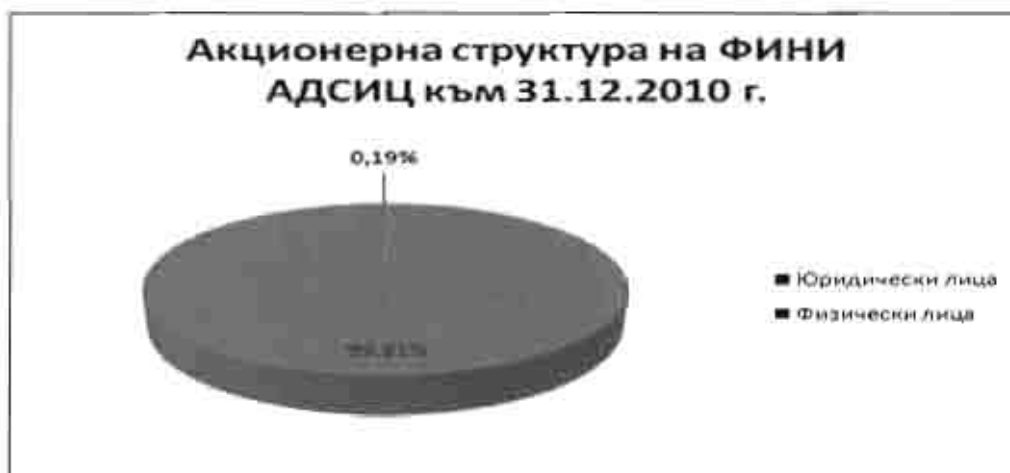
Марин Колев

ДЯЛОВО УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВО	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 31.12.2010	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 31.12.2009
Фини АДСИЦ	0	18.00

Цветко Петров

ДЯЛОВО УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВО	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 31.12.2010	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 31.12.2009
Фини АДСИЦ	0	7.97

Структура на капитала на Емитента към 31 декември 2010 г.

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 (СД) 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, Дружеството 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;
- **Анна Миткова Кожухарова** - Независим 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.

Получени възнаграждения за 2010 г. от членовете на Съвета на директорите на ФИНИ АДСИЦ, както следва:

	Изплатени възнаграждения от.....	В качеството си на	Годишна облагаема сума от ДУК
Румен Петков Рашков	„ФИНИ“ АДСИЦ	Изпълнителен Директор и Председател на СД	6 240 лв.
Цветан Каменов Петрушков	„ФИНИ“ АДСИЦ	Зам. Председател на СД	6 240 лв.
Анна Миткова Кожухарова	„ФИНИ“ АДСИЦ	Независим член	6 240 лв.

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. „Гео Милев“
ул. Коста Лулчев № 20, ет.3

Съществени договори на Дружеството, които поражат 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 поражат 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 АДСИЦ и неговите 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.

Съвет на директорите:

Румен Петков Рашков

Изпълнителен Директор
Председател на Съвета на директорите



Цветан Каменов Петрушков

Зам. Председател на
Съвета на директорите

Анна Миткова Кожухарова

Независим член на
Съвета на директорите;



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

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

Към 31.12.2010 г. основният 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	8	1 234
2.	юридически лица	3	648 766
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.

Информацията 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.

„Енемона” АД

Дялово участие в дружество	Процент от капитала към 31.12.2010	Процент от капитала към 31.12.2009
ФИНИ АДСИЦ	69.23	69.23

Енергомонтаж АЕК АД

Дялово участие в дружество	Процент от капитала към 31.12.2010	Процент от капитала към 31.12.2009
Фини АДСИЦ	30.50	-

Марин Колев

Дялово участие в дружество	Процент от капитала към 31.12.2010	Процент от капитала към 31.12.2009
Фини АДСИЦ	0	18.00

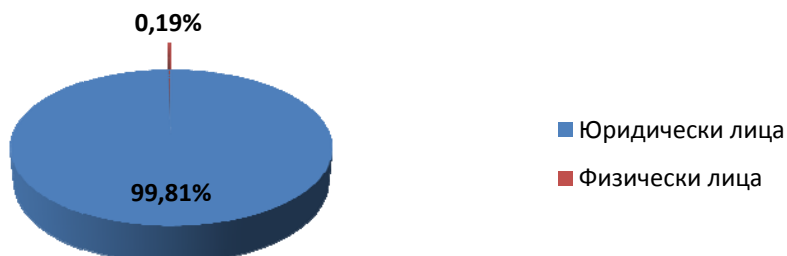
Цветко Петров

Дялово участие в дружество	Процент от капитала към 31.12.2010	Процент от капитала към 31.12.2009
Фини АДСИЦ	0	7.97

Структура на капитала на Емитента към 31 декември 2010 г.



Акционерна структура на ФИНИ АДСИЦ към 31.12.2010 г.



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 (СД) 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, Дружеството 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;
- **Анна Миткова Кожухарова** - Независим 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.

Получени възнаграждения за 2010 г. от членовете на Съвета на директорите на ФИНИ АДСИЦ, както следва:

	Изплатени възнаграждения от.....	В качеството си на	Годишна облагаема сума от ДУК
Румен Петков Рашков	„ФИНИ“ АДСИЦ	Изпълнителен Директор и Председател на СД	6 240 лв.
Цветан Каменов Петрушков	„ФИНИ“ АДСИЦ	Зам. Председател на СД	6 240 лв.
Анна Миткова Кожухарова	„ФИНИ“ АДСИЦ	Независим член	6 240 лв.

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. „Гео Милев“
ул. Коста Лулчев № 20, ет.3

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 АДСИЦ и неговите 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.

Съвет на директорите:

Румен Петков Рашков

Изпълнителен Директор
Председател на Съвета на директорите



Цветан Каменов Петрушков

Зам. Председател на
Съвета на директорите



Анна Миткова Кожухарова

Независим член на
Съвета на директорите;



ДОКЛАД
на
Директор за връзки с инвеститорите
на **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ**
за дейността през 2010 година

Уважаеми Акционери,

На Вашето внимание представям кратък доклад за дейността ми като Директор за връзки с инвеститорите през изминалата година.

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” АД, 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, Българска фондова борса и Обществеността, чрез Бюлетин Investor.BG и интернет страницата - www.fini.bg;

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

През 2010 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” АД. Необходимата отчетност, която изисква Комисията по финансов надзор е изготвяна и представяна в изискуемия срок.

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 – София АД и обществеността са изпратени в нормативно установените срокове.

Воля и съхранявам всички Протоколи от заседанията на Съвета на директорите, следя за своевременното изготвяне на дневния ред и за предоставяне на предварително подготвените материали за съответното заседание.

През изминалия отчетен период, текущо запознавах Членовете на Съвета на директорите с новите изменения в законодателството и ги информирах за дейността ми.

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

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

София, 26 май 2011 год.



Светлана Александрова
Директор „Връзки с Инвеститорите“

**ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ФИНИ
АДСИЦ**

**ГОДИШЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2010

ФИНИ АД СИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	3	550	742
Разходи за придобиване на ДМА	3	144	144
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		694	886
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Търговски и други вземания	4	111	23
Други данъчни вземания	4		28
Парични средства	5	49	19
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		160	70
ОБЩО АКТИВИ		854	956
КАПИТАЛ			
Емитиран капитал	6	650	650
Резерви		2	2
Неразпределена печалба		(35)	(65)
Финансов резултат от текущата година		20	30
ОБЩО КАПИТАЛ		637	617
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Земе	7	30	146
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		30	146
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Търговски и други задължения	8	185	190
Задължения към персонала	8	2	2
Задължение осигуровки	8		1
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		187	193
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		854	956

Съставител: Ст. Бонев - прокуриснт на
Енида Инженеринг

Изпълнителен директор: Р. Рашков

Пламен Ангелов
Регистриран одитор

Дата на съставяне: 07.02.2011г.



Приложените бележки са неразделна част от настоящия индивидуален финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Годината, приключваща на 31.12.2010	Годината, приключваща на 31.12.2009
Приходи от продажби	9	93	91
Финансови приходи	10		
Разходи за услуги	11	(25)	(30)
Разходи за персонала	12	(23)	(23)
Други разходи	13	(32)	
Други печалби, нетно	14	19	
Финансови разходи	15	(12)	(8)
Печалба преди данъци		20	30
Разходи за данъци	25		
Всеобхватен доход		20	30
Доход на акция	26		


 Съставител: Ст. Бонев - прокуриснт на
 Етида Инженеринг


 Изпълнителен директор: Р. Рашков


 Пламен Ангелов
 Регистриран одитор



Дата на съставяне: 07.02.2011г.

Приложените бележки са неразделна част от настоящия индивидуален финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010
Всячки суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Годината приключваща на 31.12.2010	Годината приключваща на 31.12.2009
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	112	132
Плащания към доставчици	(34)	(67)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	(23)	(22)
Плащания за данък печалба		
Плащания за други данъци	9	(16)
Други парични потоци от основна дейност	(11)	(7)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ/(ИЗПОЛЗВАНИ ЗА) ОСНОВНА ДЕЙНОСТ, НЕТНО	53	20
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за имоти, машини и съоръжения		
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения	102	
Постъпления /плащания / от инвестиционна дейност		
Получени дивиденди		
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ИЗПОЛЗВАНИ ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ, НЕТНО	102	
Парични потоци от финансова дейност		
Парични постъпления от заеми		100
Погасяване на заеми	(116)	(15)
Платени лихви	(9)	(6)
Други парични потоци –платени дивиденди		(97)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ, НЕТНО	(125)	(18)
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ / (НАМАЛЕНИЕ) В ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ	30	2
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА (БЕЛ. 10)	19	17
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА (БЕЛ. 10)	49	19

Съставител: Ст. Бонев -прокуриснт на
Емица Инженеринг

Пламен Ангелов
Регистриран одитор



Изпълнителен директор Р. Рашков



Дата на съставяне: 07.02.2011 г.

Приложените бележки са неразделна част от настоящия финансов отчет.

ФИНИ АД СИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010

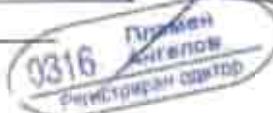
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Основен капитал	Премии от издаване на акции	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2009	650			34	684
Ефект от корекция на грешка (бел. 29)					
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2009 (ПРЕИЗЧИСЛЕН)	650			34	684
Разпределение на печалба от предходни години			2	(99)	-97
Емитиране на капитал (бел. 11)					
Печалба за годината				30	30
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009 (ПРЕИЗЧИСЛЕН)	650		2	(35)	617
Разпределение на печалба от предходни години					
Печалба за годината				20	20
Разпределение на дивиденди					
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010	650		2	(15)	637

Съставител: Ст. Бонев - прокуриснт на
Енида Инженеринг

Изпълнителен директор: Р. Рашков

Пламен Ангелов
Регистриран одитор



Дата на съставяне: 07.02.2011г.

Приложените бележки са неразделна част от настоящия финансов отчет.

1. Организация и основна дейност

„ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ-ФИНИ” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Предмет 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.

Дружеството е вписано в търговския регистър с Решение № 1 / 23.02.2007г. на Софийски градски съд по ф.д. № 2196 от 2007г.,вписано в Регистъра на търговските дружества под № 115407, том 1580, стр. 125.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел „ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ-ФИНИ” АДСИЦ има едностепенна форма на управление.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Румен Петков Рашков – Председател на Съвета на директорите на Дружеството и Изпълнителен Директор.
- Инж. Цветан Каменов Петрушков – Зам.председател на Съвета на директорите.
- Анна Миткова Кожухарова – Член на Съвета на директорите.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор и Председател на Съвета на директорите Румен Петков Рашкови от Зам.председател на Съвета на директорите инж.Цветан Каменов Петрушков.

Адрес на управление на дружеството е гр.София община Триадница, ж.к. „Иван Вазов” , ул.Балша №1,бл.9,ет.2

Към 31 декември 2010 и 2009 в Дружеството работят съответно 4 и 4 служители.

2. Счетоводна политика

2.1 Обща рамка на финансово отчитане

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (“ЕС”) и приложими в Република България

2.2 База за изготвяне

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансови отчети 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.

2.3. Функционална валута и валута на представяне

Съгласно българското счетоводно законодателство, Дружеството води своето счетоводство и изготвя финансов отчет в националната валута на Република България – българския лев, който от 1 януари 1999 е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева = 1 евро. За Дружеството функционалната валута е националната валута на Република България.

Настоящият индивидуален финансов отчет е представен в хиляди български лева (хил. лв.).

2.4. Операции в чуждестранна валута

Операции в чуждестранна валута първоначално се отчитат по обменния курс на Българската народна банка (БНБ) в деня на сделката. Валутнокурсовите разлики, възникнали при уреждането на парични позиции или при преизчисляването им по курс, различен от този, при първоначалното им записване, се отчитат като финансови приходи или разходи за периода, през който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2010 са включени в този финансов отчет по заключителния обменен курс на БНБ.

2.5. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията и оборудването се признават първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена и преките разходи, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, след приспадане на търговски отстъпки.

Последващото оценяване на земите и сградите се извършва въз основа на допустимия алтернативен подход, т. е. по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преценка, намалена с натрупаната в последствие амортизация и загубите от обезценка, ако има такива.

Разходите, възникнали след въвеждане на дълготрайните активи в експлоатация, като разходи за ремонти и поддръжка, се отчитат в отчета за доходите за периода, в който са възникнали, освен ако не увеличават полезния живот на активите. Разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения представляват дълготрайни активи в процес на изграждане и се отчитат по себестойност. Тези разходи включват разходите по изграждане на имота и съоръженията и други преки разходи. Разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения не се амортизират, докато съответните активи не се завършат и въведат в експлоатация.

Печалбите или загубите, възникващи при продажба на имоти, машини или съоръжения, се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на продадените активи, и се признават в отчета за доходите.

2.6. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

използване при производствена дейност или административни цели;

продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството само при условие, че са изпълнени следните две изисквания:

вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти;

стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти, се отчитат като се използва моделът на справедливата цена. Справедливата цена представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на баланса.

Промени в справедливата цена на инвестиционните имоти се отразява в Отчета за доходите.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовите отчети на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

На всяка дата на изготвяне на финансовите отчети разликата между балансовата и справедливата стойност се отчита като приход или разход в отчета за доходите.

2.7. Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. При покупката е равна на покупната цена, увеличена с всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за доходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да доведат до увеличаване на тяхната първоначално оценена ефективност и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се капитализират.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на отделните активи.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500 (петстотин) лв.

2.9. Обезценка на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

Индивидуалните активи или единиците, генериращи парични потоци, се прегледват за наличие на индикации за обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

С изключение на репутацията за всички останали активи на Дружеството към всяка дата на отчета ръководството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена.

2.10. Данъци

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Данъкът върху печалбата се изчислява на база облагаема печалба, като за целта финансовият резултат

се преобразува за определени приходно-разходни позиции в съответствие с българското данъчно законодателство.

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството не дължи данък върху печалбата.

Дружеството е регистрирано по ЗДДС

2.11. Доход на персонала

Дружеството не отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

Разходите, свързани с персонала (управленски и административен), включват заплати и хонорари по договори за управление и социални осигуровки.

2.12. Лизинг

Даден лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Всеки друг лизинг се класифицира като оперативен лизинг.

Финансов лизинг

В началото на лизинговия договор финансовият лизинг се признава като актив на Дружеството в размер, който в началото на лизинговия срок е равен на по-ниската стойност от справедливата стойност на наетата собственост и сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Съответстващото задължение към лизингодателя се отчита в баланса като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неизплатеното задължение, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Финансовите разходи се признават директно в отчета за доходите.

Оперативен лизинг

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за доходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят ползва изгодите от наетия актив. Условните разходи за наем се признават като разход, в периода, в който възникват. Когато се получават стимули при договаряне на оперативен лизинг, те се признават като пасив. Общата полза от стимулите се признава като намаление на разходите за наем през срока на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за лизингополучателя от използването на лизинговия актив.

2.13. Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: кредити и вземания, възникнали първоначално в

предприятието, финансови активи, държани за търгуване, инвестиции, държани до падеж и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават първоначално по себестойност, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката. Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение при наличието на обезценка на инвестицията финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Отчета за доходите.

Финансови активи, държани за търгуване, са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативните финансови активи, освен ако не са специално определени и ефективни хеджирани инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи, държани за търгуване, първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване. След първоначалното признаване финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена.

Финансови активи на разположение за продажба са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи държани за търгуване. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена.

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност, използвайки методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката.

Търговските вземания се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката.

Паричните средства в лева се оценяват по номинална стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2010г. Дружеството отчита като пари и парични средства наличните в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността.

2.14. Капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

2.15. **Финансови пасиви**

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Събрание на акционерите.

2.16. **Други провизии , условни активи и условни пасиви**

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- . дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития;
- . има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- . може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

2.17. **Доход от акция**

Доходът на една акция се изчислява на база на нетната печалба за разпределение и средно претегления брой на обикновените безналични акции през отчетния период.

2.18. **Други приходи и разходи**

Приходите от продажба на продукцията се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху продукцията са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от продажби на стоки и услуги се признават в момента на възникването им, независимо от паричните постъпления и плащания, когато Дружеството изпълни условията на продажбите и значителните рискове и изгоди, свързани със собствеността върху стоките, са прехвърлени на купувача.

Разходите се признават в отчета за доходите, когато възникне намаление на бъдещи икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Разходите се признават на базата на пряка връзка между извършените разходи и приходите. Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периоди и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в отчета за доходите на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия/ефективния лихвен процент.

2.19. Грешки в предходни отчетни периоди

Грешки от предходни периоди са пропуски, неточности или несъответствия в индивидуалните финансови отчети на Дружеството за предходни периоди, възникващи в резултат на пропусната или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на индивидуалните финансови отчети или такава, за която се предполага, че е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на тези отчети. Грешки от предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансовите отчети. Те се коригират ретроспективно като се преизчислява сравнителната информация или началните салда на активите, пасивите и капитала (в случаите, когато са възникнали през предходни периоди, за които не е представена информация в индивидуалните финансови отчети). Корекцията се отразява в първите финансови отчети, одобрени за издаване след откриването им.

3. Инвестиционни имоти

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на дълготрайни активи	Общо
<i>Отчетна стойност</i>							
1 ЯНУАРИ 2010					742		742
Придобити						144	144
Продажба					-165		-165
Преоценка					-27		-27
31 ДЕКЕМВРИ 2010					550	144	694
<i>Натрупана амортизация</i>							
1 ЯНУАРИ 2010	-						
Разход за амортизация							
31 ДЕКЕМВРИ 2010							
<i>Балансова стойност</i>							
31 ДЕКЕМВРИ 2010					550	144	694

Към 31.12.2010г. Дружеството извърши последващо оценяване на недвижимите имоти въз основа на допустимия алтернативен подход, т.е. по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преценка, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка, както следва:

- 3 урегулирани поземлени имоти в гр.Лом с обща площ 39 086 кв.м и обща балансова стойност 387/триста осемдесет седем/хил.лв. на 368 /триста шестдесет осем/хил.лв.

- трети етаж от десететажна административна сграда в гр.Белене с площ от 380 кв.м., обща балансова стойност 190 /сто деветдесет/ хил.лв. на 182 / сто осемдесет две / хил.лв.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти след последващата им оценка към 31.12.2010г. възлиза на 550 /петстотин и петдесет/ хил.лв.

През отчетния период дружеството осъществи продажба на инвестиционен имот УПИ №II /две/ земя – дворно място с площ 9 100 кв.м., находящ се в с.Черковица, общ.Никопол, в кв.20А, със застроени дървообработващ цех 720кв.м., ремонтна работилница и склад - 300 кв.м., метален навес - 441 кв.м. и портал 12 кв.м. на обща балансова стойност 165 /сто шестдесет пет/ хил.лв. – продажна стойност 184 / сто осемдесет четири /хил.лв.

4. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Вземания от свързани лица	82	0
Вземания от клиенти и доставчици	29	23
Други вземания- данъци за възстановяване	0	28
ОБЩО ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	111	51

5. Парични средства

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Парични средства в банки	48	18
Парични средства в брой	1	1
ОБЩО ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	49	19

6. Емитиран капитал

Регистрираният основен капитал включва:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Брой акции	650 000	650 000
Номинал на една акция в лева	1	1
ОСНОВЕН КАПИТАЛ (хил. лв.)	650	650
ЕМИТИРАН КАПИТАЛ (хил. лв.)	650	650

Структурата на акционерния капитал е както следва:

	Към 31.12.2010	%
Брой обикновени акции		
ЕНЕМОНА АД	450 000	69.23%
ЕНЕРГОМОНТАЖ - АЕК	198 266	30,5%
Други акционери	1 734	0,27%
ОБЩИ АКЦИИ В АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ	650 000	100%

6.1 Емитиран капитал

Емитираният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31.12.2010г. капиталът е внесен напълно. Към тази дата ФИНИ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества

7. Заеми

Заеми от финансови институции

Получените от Дружеството заеми от финансови институции към 31 декември 2010 и 2009са както следва:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Инвестиционни кредити – СИБАНК	30	46
Интернешънъл Асет Банк – за оборотни средства		100
ОБЩО БАНКОВИ ЗАЕМИ	30	146

Основните параметри по получените банкови заеми са следните:

Кредититът от СИБАНК се отпусна за закупуване инвестиционен имот трети етаж от десететажна административна сграда в гр.Белене .

8. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения към доставчици	173	190
Задължения към свързани лица		0
Задължения към персонала	2	2
Задължения към осигурителни организации	0	1
Други задължения	12	
ОБЩО	187	193

9. Приходи от продажби

	Годината, приключваща на 31.12.2010	Годината, приключваща на 31.12.2009
Приходи от услуги	93	91
ОБЩО ПРИХОДИ	93	91

10. Разходи за услуги

	Годината, приключваща на 31.12.2010	Годината, приключваща на 31.12.2009
Счетоводно консултантски услуги	3	5
Одит	1	1
Наеми	2	0.6
Невъоръжена охрана	14	15
Оценка недвижими имоти	1	
КФН, БФБ	2	
Други услуги	2	8.4
ОБЩО	25	30

11. Разходи за персонала

	Годината, приключваща на 31.12.2010	Годината, приключваща на 31.12.2009
Възнаграждения	20	20
Социални и здравни осигуровки	3	3
ОБЩО	23	23

12. Други разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2010	Годината, приключваща на 31.12.2009
Преоценка на инвестиционни имоти	27	
Други	5	
ОБЩО	32	

13. Други печалби ,нетно

	Годията, приключваща на 31.12.2010	Годията, приключваща на 31.12.2009
Постъпления от продадени дълготрайни активи	184	0
Балансова стойност на продадени дълготрайни активи	(165)	
Печалба от продажба на дълготрайни активи	19	0

14. Финансови разходи

	Годията, приключваща на 31.12.2010	Годията, приключваща на 31.12.2009
Разходи за лихви	9	6
Други финансови разходи	3	2
ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	12	8

15. Сделки със свързани лица

Таблицата по-долу представя извършените разходи по сделки със свързани лица:

	Годията, приключваща на 31.12.2010	Годията, приключваща на 31.12.2009
„Енемона” АД	2	2,3
ОБЩО РАЗХОДИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	2	2,3

Разходите по сделки със свързани лица представляват предимно разходи по договори за наем за офис

Таблицата по-долу представя салдата на вземанията от свързани лица :

	Към 31.12.10	Към 31.12.2009
„ТФЕЦ – Никопол”	82	
ЕНЕМОНА АД		2
ОБЩО	82	2

Таблицата по-долу представя салдата на задълженията към свързани лица към 31 декември 2010 и 2009:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
ЕНЕМОНА АД	0,2	
ОБЩО	0,2	0

Вземанията и задълженията от/към свързани лица са необезпечени и се предвижда да се уредят чрез парични плащания. Не са предоставени или получени гаранции във връзка с тези салда. Не е начислена обезценка на вземанията от свързани лица.

17. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

Категории финансови инструменти

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Финансови активи		
Заеми и вземания	111	51
Парични средства	49	19
Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	217	339

Заемите и вземанията включват предоставени заеми от Дружеството, в това число други текущи активи и други нетекущи активи, както и търговски и други вземания и брутни суми дължими от клиенти по строителни договори. Във финансовите пасиви по амортизирана стойност са включени получени заеми от Дружеството, задължения по лизинг, както и търговски и други задължения.

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай, че клиентите не изплатят своите задължения.

Към 31 декември 2010 и 2009 състоянието на разчетите с основните контрагенти на Дружеството е както следва:

Наименование	Тип	Балансова стойност на вземането към 31.12.2009	Балансова стойност на вземането към 31.12.2008
Контрагент 1	в страната	82	21
Контрагент 2	в страната	29	2

Търговските и други вземания не са обезпечени.

Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква от времето разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Дружеството в стандартните срокове.

Към 31 декември 2010 и 2009 финансовите пасиви на Дружеството, анализирани по остатъчен срок от датата на баланса до датата на последващо договаряне или предвиден падеж, са както следва:

Към 31 декември 2010	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 г. до 5 г.	Общо
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	2	-	173	173
Заеми			30	30
Общо финансови пасиви	2	-	203	203

Към 31 декември 2009	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 г. до 5 г.	Общо
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	3	190	-	193
Заеми	-	100	46	146
Общо финансови пасиви	<u>3</u>	<u>290</u>	<u>46</u>	<u>339</u>

Валутен риск

Поради осъществяване на дейността си в национален мащаб и в рамките на ЕС Дружеството е изложено на незначителен валутен риск. Много малък процент от приходите/разходите се генерират във валути, различни от българския лев и еврото. Поради това ръководството на Дружеството счита, че ефектът от възможната промяна на валутните курсове не би повлияло съществено на печалбата или загубата.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промени в лихвените нива основно от получените банкови и облигационни заеми с променлив лихвен процент, които възлизат на общо 31 хил. лв. към 31 декември 2010 и лихвените плащания по тях са базирани на EURIBOR плюс надбавка. Към 31 декември 2010 Дружеството не използва инструменти за компенсиране на потенциалните промени в нивата на EURIBOR.

Капиталов риск

Капиталовата структура на Дружеството се състои от разплащателни средства, получени заеми и собствен капитал, включващ основен капитал.

Коефициентът на задлъжнялост към 31 декември 2010 и 2009 е както следва:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Заеми	30	146
Парични средства и парични еквиваленти	(49)	(19)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	(19)	127
Собствен капитал	650	650
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	<u>-0.03</u>	<u>0,195</u>

Дата на съставяне: 07.02.2011 г.



**ангелов
аудитинг**

3600 гр. Лом ул. "Ст. Караджа" №1 вх. Б, ап. 21
тел. 0971 70 154 ; мобилен 0878 310 161;
E-mail - anodit@almus.net

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**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 (отчет за финансовото състояние) към 31 декември 2010 г. и отчет за всеобхватния доход, 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

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети приети за приложение от Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи за необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

Отговорност на одитора

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 Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убедя в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения. 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.

Считам, че извършеният одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти-ФИНИ“ АДСИЦ към 31 декември 2010 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 приети за приложение от Европейския съюз.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

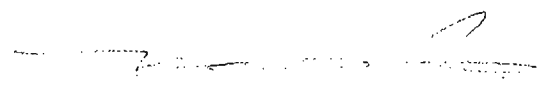

Във връзка с вмененото ми задължение с ал.4 на чл.38 на Закона за счетоводството аз се запознах с годишния доклад за дейността, за изготвянето на който е отговорно ръководството на дружеството. Годишния доклад за дейността не представлява част от финансовия отчет и е приложен към него. Считам, че съществува съответствие между историческата финансова информация, която е представена в годишния доклад за дейността, и годишния финансов отчет на дружеството изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети приети за приложение от Европейския съюз.

18.03.2011 г.

Одитор :

гр. Лом, 3600
ул. "Ст. Караджа" № 1

Пламен Ангелов

ДЕКЛАРАЦИЯ
В съответствие с чл. 234, ал. 3 от Търговския закон

Долуподписаният,

Румен Петков Рашков с ЕГН 5806141869, притежаващ лична карта № 625570286, издадена на 29.01.2009г. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. Гоце Делчев 254, вх. В, ет. 2, ап. 43,

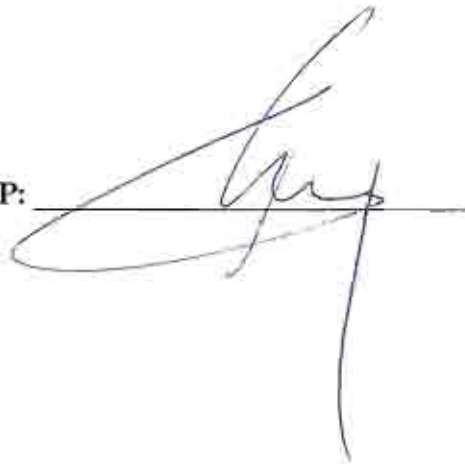
в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ”АДСИЦ, гр. София,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм бил член на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
2. отговарям на условията, предвидени в устава на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ”АДСИЦ,
3. съгласен съм да изпълнявам длъжността член на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ”АДСИЦ,

дата: 27.05.2011
гр. София

ДЕКЛАРАТОР: _____



На 27.05.2011 г., ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ, нотариус в район РС СОФИЯ с рег. № 595 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

РУМЕН ПЕТКОВ РАШКОВ, ЕГН: 5806141869, АДРЕС: СОФИЯ, ЛК: 625570286/29.01.2009/МВР-СОФИЯ -

Декларатор
Рег. № 12330

Събрана такса:

Нотариус:



ГЕРГАНА ТУШЕВА
ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 8, ал. 2-4 от Закона за дружествата
със специална инвестиционна цел

Долуподписаният **Румен Петков Рашков** с ЕГН 5806141869, притежаващ лична карта № 625570286, издадена на 29.01.2009г. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. Гоце Делчев 254, вх. В, ет. 2, ап. 43,

в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ”АДСИЦ, гр. София,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм осъждан за умишлено престъпление от общ характер;
2. не съм обявен в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. не съм бил член на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
4. не съм лишен от правото да заемам материалноотговорна длъжност;
5. не съм съпруг или роднина до трета степен включително по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ”АДСИЦ, гр. София или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ”АДСИЦ, гр. София
6. отговарям на условията, предвидени в устава на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ”АДСИЦ, гр. София

дата:
гр. София

ДЕКЛАРАТОР:


/ Румен Петков Рашков /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Във връзка с чл. 237, ал. 3 и ал. 4 от ТЗ

Долуподписаният,

Румен Петков Рашков с ЕГН 5806141869, притежаващ лична карта № 625570286, издадена на 29.01.2009г. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. Гоце Делчев 254, вх. В, ет. 2, ап. 43,

в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ"АДСИЦ, гр. София,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Не участвам в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. Не притежавам повече от 25 на сто от капитала на друго дружество;
3. Не участвам в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет;
4. Няма да извършвам от свое или от чуждо име търговски сделки, да участвам в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, както и да бъда прокурист, управител или член на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството.

дата:

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:


_____ **Румен Петков Рашков**

РАЙОНЕН СЪД КОЗЛОДУЙ
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ
Per. № 2017

ВАЖИ ЗА СРОК
ОТ ШЕСТ
МЕСЕЦА!

Дата на издаване: **20.05.2011 г.**

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

РАЙОНЕН СЪД КОЗЛОДУЙ

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА СЪДИМОСТ
ПРИ **РАЙОНЕН СЪД ОРЯХОВО**,
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

РУМЕН ПЕТКОВ РАШКОВ

ЕГН/ЛНЧ: **5806141869**

РОДЕН(А): **14.06.1958**, с. Селановци общ. Оряхово обл. Враца

ГРАЖДАНСТВО: **България**

НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. София общ. Столична обл. София**

Ж.К.ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ №254, вх.В, ет.2, ап.43

МАЙКА: **ИВАНКА МАРИНОВА ИВАНОВА**, род. на **21.05.1932**

БАЩА: **ПЕТКО РАШКОВ ЙОНИЦОВ**, род. на **30.10.1931**

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: КФН

Служител "Бюро съдимост":.....



Галина Дикова
/Галина Дикова/

ЕВРОПЕЙСКИ
ФОРМАТ НА
АВТОБИОГРАФИЯ



ЛИЧНА ИНФОРМАЦИЯ

Име **РУМЕН ПЕТКОВ РАШКОВ**
Адрес **ул. "ЛУИ АЙЕР" бл. 254, вх. В, ет. 2, ап. 43 гр. София, ПК. 1404, Р. БЪЛГАРИЯ**
Телефон **+359 885 000 315**
Факс
E-mail **r.rashkov@enemona.com**

Националност **българин**

Дата на раждане **14.06.1958**

ТРУДОВ СТАЖ

- Дати (от-до) **от 14.01. 2005год. до настоящия момент**
- Име и адрес на работодателя **Енемона АД, гр. София ул. Балша № 1**
- Вид на дейността или сферата на работа **Частна българска инженерингова компания основана 1990 год. Основни дейности които извършва са в сферата на строителството, конвенционалната и ядрена енергетика, екологията и индустрията, енергийната ефективност. Крупни обекти – АЕЦ ТЕЦ „Марица изток” – 2 и 3, летище София и др.**
- Заемана длъжност **Директор Направление “Кредитна и застрахователна политика”**
- Основни дейности и отговорности **Осигуряване на финансиране на проекти, банкови гаранции и референции на компанията и фирми от икономическа група „Енемона”. Отговарям за цялостната застрахователна дейност на групата.**

- Дати (от-до) **от 02.02.2007год. до настоящия момент**
- Име и адрес на работодателя **ФИНИ АДСИЦ, гр. София ул. Балша № 1**
- Вид на дейността или сферата на работа **Фонд за инвестиции в недвижими имоти**
- Заемана длъжност **Изпълнителен директор**
- Основни дейности и **Вземане на решения и реализирането им сферата на недвижимите**

<ul style="list-style-type: none"> отговорности • Дати (от-до) • Име и адрес на работодателя • Вид на дейността или сферата на работа • Заемана длъжност • Основни дейности и отговорности 	<p>имоти</p> <p>от 02.02.2004год. до 03.01.2005год.</p> <p>ДЗИ Банк, гр.Оряхово</p> <p>Банково дело</p> <p>Началник офис гр.Офис</p> <p>Организиране на цялостната дейност.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Дати (от-до) • Име и адрес на работодателя • Вид на дейността или сферата на работа • Заемана длъжност • Основни дейности и отговорности 	<p>от 01.06.2001год. до 14.10.2003год.</p> <p>“Атоменергоремонт” ЕАД, гр.Козлодуй</p> <p>Производство и ремонт на нестандартно енергийно оборудване</p> <p>Ръководител направление “Икономика и финанси”</p> <p>Ръководи дейностите ФСО, ТРЗ, маркетинг, снабдяване, планиране. Екип от 120 човека</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Дати (от-до) • Име и адрес на работодателя • Вид на дейността или сферата на работа • Заемана длъжност • Основни дейности и отговорности 	<p>от 20.09.2000год. до 01.06.2001год.</p> <p>“АЕЦ - Козлодуй” ЕАД, гр.Козлодуй</p> <p>Ядрена енергетика</p> <p>Главен експерт планиране на разходите</p> <p>Планиране и отчет на разходите по модернизацията на 5-ти и 6-ти блок на АЕЦ Козлодуй.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Дати (от-до) • Име и адрес на работодателя • Вид на дейността или сферата на работа • Заемана длъжност • Основни дейности и отговорности 	<p>от 02.08.1999год. до 20.09.2000год.</p> <p>“Енемона” Холдинг, гр.Козлодуй</p> <p>Частна българска инженерингова компания основана 1990 год.</p> <p>Основни дейности които извършва са в сферата на строителството, конвенционалната и ядрена енергетика, екологията и индустрията, енергийната ефективност</p> <p>Началник Отдел “Финанси и кредитиране”</p> <p>Осигуряване финансиране с банкови кредитите и гаранции</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Дати (от-до) • Име и адрес на работодателя • Вид на дейността или сферата на работа • Заемана длъжност • Основни дейности и отговорности 	<p>от 03.05.1993год до 02.08.1999год.</p> <p>ТБ “Балканбанк” АД , клон гр.Оряхово</p> <p>Банково дело</p> <p>Директор</p> <p>Организиране на цялостната дейност. Отговорност за взетите решения и изпълнение на поставените параметри.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Дати (от-до) • Име и адрес на работодателя • Вид на дейността или 	<p>от 19.08.1991год до 03.05.1993год.</p> <p>ДФ “ЕСМ – Козлодуй”, гр.Козлодуй</p> <p>Промишлено строителство</p>

- сферата на работа
 - Заемана длъжност
 - Основни дейности и отговорности
- Зам, Директор икономически въпроси
Организация и отговорност за икономическата дейност на предприятието
- Дати (от-до)
 - Име и адрес на работодателя
- от 18.08.1983год до 30.06.1991год.
РУ "Енергоремонт – Козлодуй", гр.Козлодуй
- Вид на дейността или сферата на работа
 - Заемана длъжност
 - Основни дейности и отговорности
- Производство и ремонт на нестандартно енергийно оборудване
Началник отдел ОТРЗ
Работни заплати, аванси, награди, извънреден труд
- Дати (от-до)
 - Име и адрес на работодателя
- от 10.10.1981год до 27.09.1982год.
КС "Изгрев" гр. Оряхово
- Вид на дейността или сферата на работа
 - Заемана длъжност
 - Основни дейности и отговорности
- Машиностроене
Организатор икономическа служба
Планиране приходи, разходи и отчитане на постигнатите резултати

ОБРАЗОВАНИЕ И ОБУЧЕНИЕ

- Дати (от-до)
 - Име и вид на обучаващата или образователната организация
- 2003год.-2004год.
СА "Д.А.Ценов" гр. Свищов
- Основни предмети/застъпени професионални умения
- Икономика; счетоводство; финанси; право – стопанско, търговско, административно; Маркетинг; Мениджмънт
- Наименование на придобитата квалификация
 - Ниво по националната класификация (ако е приложимо)
- Допълнителна професионална квалификация
Магистър по финанси
- Дати (от-до)
 - Име и вид на обучаващата или образователната организация
- 1978год.-1988год.
СА "Д.А.Ценов" гр. Свищов
- Основни предмети/застъпени професионални умения
- Обща теория на счетоводството и счетоводство по икономически дейности; Анализ; Управление на бизнеса, финансите, човешките ресурси, логистиката; Комплексно финансово планиране; Международни валутни отношения; Право

- Наименование на придобитата квалификация
- Ниво по националната класификация (ако е приложимо)

Магистър по "Счетоводна отчетност"

Икономист счетоводител

- Дати (от-до)

1973год.-1976год.

- Име и вид на обучаващата или образователната организация

ПГ "Хр.Ботев", гр. Оряхово

- Основни предмети/застъпени професионални умения

Средно общо образование

- Наименование на придобитата квалификация
- Ниво по националната класификация (ако е приложимо)

ЛИЧНИ УМЕНИЯ И КОМПЕТЕНЦИИ

Придобити в жизнения път или в професията, но не непременно удостоверени с официален документ или диплома.

МАЙЧИН ЕЗИК

БЪЛГАРСКИ

ДРУГИ ЕЗИЦИ

- Четене
- Писане
- Разговор

1.Руски, 2.Английски
1. Отлично, 2.
1. Мн. Добро, 2.
1. Отлично, 2.

СОЦИАЛНИ УМЕНИЯ И КОМПЕТЕНЦИИ

Съвместно съжителство с други хора в интеркултурно обкръжение, в ситуации, в които комуникацията и екипната работа са от съществено значение (например в

Възприемчивост и бързо навлизане в материята
Отлична комуникативна способност
Перфектни организационни способности
Гъвкаво социално поведение, позволяващо сработване с различни групи хора
Лоялност към работодателите
Коректност
Желание за обучение и развитие на личността
Умения за преценяване на приоритетите

културата и спорта) и др.

Прецизно и отговорно отношение към поставените задачи
Психическа издръжливост и способност за работа под напрежение

ОРГАНИЗАЦИОННИ УМЕНИЯ
И КОМПЕТЕНЦИИ
*Координация,
управление и
администрация на хора,
проекти и бюджети в
професионалната среда
или на доброволни
начала (например в
областта на културата
и спорта) у дома и др.*

Доказана професионална възможност за ръководене на голям колектив
Отлична координация във всеки един момент от работния процес.
Добро организиране на личното време с цел ефективно, компетентно и навременно справяне с проблеми и изпълнение на задължения.

ТЕХНИЧЕСКИ УМЕНИЯ И
КОМПЕТЕНЦИИ

Компютърни умения: Работа под Windows, DOS и с Internet
Използване на приложен софтуер

ДРУГИ УМЕНИЯ И
КОМПЕТЕНЦИИ
*Компетенции, които не
са споменати по-горе.*

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА
УПРАВЛЕНИЕ НА МПС

КАТЕГОРИЯ "B"

ДОПЪЛНИТЕЛНА
ИНФОРМАЦИЯ

ПРИЛОЖЕНИЯ

сертификати

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. P.' or similar, written in a cursive style.

ДЕКЛАРАЦИЯ
В съответствие с чл. 234, ал. 3 от Търговския закон

Долуподписаният Цветан Каменов Петрушков, ЕГН 5709081923, с постоянен адрес гр. София, ж.к. Гоце Делчев 108 А, вх. А, ет. 1, ап. 2, л.к № 641182636, издадена на 21.10.2010г. от МВР София, в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ"АДСИЦ, гр. София,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм бил член на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
2. отговарям на условията, предвидени в устава на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ"АДСИЦ,
3. съгласен съм да изпълнявам длъжността член на Съвета на директорите на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ"АДСИЦ,

дата:
гр. София

ДЕКЛАРАТОР: Цветан Каменов Петрушков

Подписът е потвърден

На 27-05-2017 г. Милена Благоева
нотариус в район-Работен съд гр. София
рег. №302 на Нотариалната камера, удостоверявам
подписите на Цветан Каменов Петрушков
ЕГН 5709081923
в местността София
рег. № 08556 с площ 600 кв. м.

ПОМОЩНИК НОТАРИУС
МИЛЕНА БЛАГОЕВА



ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 8, ал. 2-4 от Закона за дружествата
със специална инвестиционна цел

Долуподписаният Цветан Каменов Петрушков, ЕГН 5709081923, с постоянен адрес гр. София, ж.к. Гоце Делчев 108 А, вх. А, ет. 1, ап. 2, л.к № 641182636, в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ"АДСИЦ, гр. София

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм осъждан за умишлено престъпление от общ характер;
2. не съм обявен в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. не съм бил член на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
4. не съм лишен от правото да заемам материалноотговорна длъжност;
5. не съм съпруг или роднина до трета степен включително по права или по съвместна линия на друг член на Съвета на директорите на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ"АДСИЦ, гр. София или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ"АДСИЦ, гр. София
6. отговарям на условията, предвидени в устава на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ"АДСИЦ, гр. София

дата:

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

/ Цветан Каменов Петрушков /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Във връзка с чл. 237, ал. 3 и ал. 4 от ТЗ

Долуподписаният Цветан Каменов Петрушков, ЕГН 5709081923, с постоянен адрес гр. София, ж.к. Гоце Делчев 108 А, вх. А, ет. 1, ап. 2, л.к № 641182636, в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ"АДСИЦ, гр. София

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Не участвам в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. Притежавам повече от 25 на сто от капитала на друго дружество - Ресурс инженеринг ЕООД, гр. София 1404, район р-н Триадица, ж.к. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ, бл. 108А, ет. 1, ап. 2, ЕИК 175361670
3. Участвам в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет, както следва:

Енемона – Гълъбово АД гр. член на НС Гълъбово, ЕИК 200107958, гр. Гълъбово, буд. Република 120	
Енемона АД, гр. Козлодуй, ул. Панайот Хитов № 1а, ЕИК 020955078,	Член на СД
Енемона Ютилитис ЕАД, гр. Козлодуй ЕИК 106609315 гр. София 1113 район р-н Слатина ж.к. ГЕО МИЛЕВ, КОСТА ЛУЛЧЕВ № 20, ет. 1	член на НС
"ЕМКО АД, гр. Белене, ЕИК 114078840, област Плевен, община Белене, гр. Белене 5930, П.К. 63, ПЛ. АЕЦ	член на СД

<p>”Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София, ул. Коста Лулчев 20</p>	<p>член на СД и Изпълнителен директор</p>
<p>„Фонд за Инвестиции в Недвижими Имоти - ФИНИ” АДСИЦ, гр. София, ЕИК 175242367, гр. София 1408 район Трианица ж.к. ИВАН ВАЗОВ, ул. БАЛША No 1, бл. 9, ет. 2</p>	<p>член на СД</p>
<p>Ресурс инженеринг ЕООД, гр. София 1404 район р-н Трианица ж.к. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ, бл. 108А, ет. 1, ап. 2, ЕИК 175361670</p>	<p>управител</p>

4. Няма да извършвам от свое или от чуждо име търговски сделки, да участвам в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, както и да бъда прокурист, управител или член на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството.

дата:
гр. София

ДЕКЛАРАТОР:


Цветан Каменов Петрушков

Дата на издаване: 20.05.2011 г.

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

РАЙОНЕН СЪД КОЗЛОДУЙ

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА СЪДИМОСТ
ПРИ **РАЙОНЕН СЪД ОРЯХОВО**,
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

ЦВЕТАН КАМЕНОВ ПЕТРУШКОВ

ЕГН/ЛНЧ: 5709081923

РОДЕН(А): 08.09.1957, гр. Мизия общ. Мизия обл. Враца

ГРАЖДАНСТВО: България

НАСТОЯЩ АДРЕС: гр. София общ. Столична обл. София
Ж.К.ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ №108А, вх.А, ет.1, ап.2

МАЙКА: ГЕНА ПЕНКОВА ДИМИТРОВА, род. на 24.04.1924

БАЩА: КАМЕН ПЕТРУШКОВ ДИМИТРОВ, род. на 24.03.1921

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: КФН

Служител "Бюро съдимост":



Галина Дикова
/Галина Дикова/

ДЕКЛАРАЦИЯ
В съответствие с чл. 234, ал. 3 от Търговския закон

Долуподписаната Анна Миткова Кожухарова, ЕГН 7708013337, притежаваща л.к. № 187804476, издадена на 08.06.2004г. от МВР – София, с постоянен адрес гр. София, ж.к. „Люлин“ бл. 136, ап. 25, в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ, гр. София,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм била член на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
2. отговарям на условията, предвидени в устава на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ”АДСИЦ,
3. съгласна съм да изпълнявам длъжността член на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ”АДСИЦ,

дата:
гр. София

ДЕКЛАРАТОР: _____

На 27.05.2011 г. ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ, нотариус в район РС СОФИЯ с рег. № 595 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
АННА МИТКОВА КОЖУХАРОВА, ЕГН: 7708013337, АДРЕС: СОФИЯ, ЛК: 187804476/08.06.2004/МВР-СОФИЯ -
Декларатор
Per № 12328

Нотариус

Събрана такса:



ГЕРГИНА ТУНЕВА
РЕЗЕРВИРНИК - НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 8, ал. 2-4 от Закона за дружествата
със специална инвестиционна цел

Долуподписаната Анна Миткова Кожухарова, ЕГН 7708013337, притежаваща л.к. № 187804476, издадена на 08.06.2004г. от МВР – София, с постоянен адрес гр. София, ж.к. „Люлин“ бл. 136, ап. 25, в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ, гр. София,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм осъждана за умишлено престъпление от общ характер;
2. не съм обявена в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. не съм била член на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
4. не съм лишена от правото да заемам материалноотговорна длъжност;
5. не съм съпруга или роднина до трета степен включително по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ, гр. София или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ, гр. София
6. отговарям на условията, предвидени в устава на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ, гр. София

дата:

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:



/ Анна Миткова Кожухарова /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Във връзка с чл. 237, ал. 3 и ал. 4 от ТЗ

Долуподписаната Анна Миткова Кожухарова, ЕГН 7708013337, притежаваща л.к. № 187804476, издадена на 08.06.2004г. от МВР – София, с постоянен адрес гр. София, ж.к. „Люлин“ бл. 136, ап. 25, в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на “Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ”АДСИЦ, гр. София,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Не участвам в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. Не притежавам повече от 25 на сто от капитала на друго дружество;
3. Не участвам в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет;
4. Няма да извършвам от свое или от чуждо име търговски сделки, да участвам в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, както и да бъда прокурист, управител или член на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството.

дата:
гр. София

ДЕКЛАРАТОР: 
Анна Миткова Кожухарова

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 116а, ал.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

Долуподписаната Анна Миткова Кожухарова, ЕГН 7708013337, притежаваща л.к. № 187804476, издадена на 08.06.2004г. от МВР – София, с постоянен адрес гр. София, ж.к. „Люлин“ бл. 136, ап. 25., в качеството си на лице, предложено за член на Съвета на директорите на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ“АДСИЦ, гр. София

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Не съм служител във „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ“АДСИЦ, гр. София
2. Не съм акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ“АДСИЦ, гр. София
3. Не съм лице, което е в трайни търговски отношения с „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ“АДСИЦ, гр. София
4. Не съм член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. Не съм свързано лице с друг член на Съвета на директорите на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ“АДСИЦ, гр. София

дата: _____
гр. София

ДЕКЛАРАТОР: _____


/ Анна Миткова Кожухарова /

РАЙОНЕН СЪД КОЗЛОДУЙ
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ
Per. № 2021

ВАЖИ ЗА СРОК
ОТ ШЕСТ
МЕСЕЦА!

Дата на издаване: **20.05.2011 г.**

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

РАЙОНЕН СЪД КОЗЛОДУЙ

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА СЪДИМОСТ
ПРИ **РАЙОНЕН СЪД ЛОМ**,
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

АННА МИТКОВА КОЖУХАРОВА

ЕГН/ЛНЧ: **7708013337**

РОДЕН(А): **01.08.1977**, гр. Лом общ. Лом обл. Монтана

ГРАЖДАНСТВО: **България**

НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. София общ. Столична обл. София**
Ж.К.ЛЮЛИН №136,вх.А,ет.5,ап.25

МАЙКА: **ИВАНКА МИХАЙЛОВА МАНОЙЛОВА**

БАЩА: **МИТКО ГЕОРГИЕВ ЙОРДАНОВ**, род. на **24.09.1950**

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: КФН

Служител "Бюро съдимост".....



Галина Дикова
.....
/Галина Дикова/

АВТОБИОГРАФИЯ

на адв. Анна Миткова Кожухарова, ЕГН 7708013337

Родена съм на 01.08.1977 година в гр. Лом. Завършвам основното си образование през 1991 година, след това и средното си образование в СОУ "Христо Ботев", гр. Козлодуй през 1994 година. Същата година започвам висшето си образование в Юридическия факултет на Университет за Национално и Световно Стопанство – гр. София, специалност "Право", редовна форма на обучение. През 1996 година преминавам към задочна форма на обучение. Завършвам семестриалното си обучение през 1999 година. Успешно полагам държавните изпити през 1999 - 2000 година. На 23.10.2000 година встъпвам в длъжност като съдебен кандидат в Софийски Градски Съд и след завършването му през м. октомври 2001 година се явявам и успешно полагам практико – теоретичния изпит пред Министерство на правосъдието. Вписана съм като адвокат към Монтанска Адвокатска колегия през 2003г. За периода февруари 2003г-юни 2004г. работя по Договор за правно обслужване с "Рацио Консулт" ООД, гр. София. Към настоящия момент съм в гражданскоправни отношения с "Енемона" АД по Договор за правно обслужване, сключен на 01.07.2004г. На редовно Общо събрание на акционерите на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ“ АДСИЦ, гр. София, проведено на 29.06.2009г., съм избрана за независим член на Съвета на директорите на Дружеството.

Подпис:



НАРОДНА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДИПЛОМА
ЗА ВИШЕ ОБРАЗОВАНИЕ

СЕРИЯ А 85 № 001690

Цветан Каменов Петрушков

роден на *8.11.1957* в гр. *Мизия*
окръг *Врачански*

в постъпил през 19 *81* и завършил
през 19 *86* пълния курс на

ВМЕИ „В.И. Ленин“ София

по специалността *Технология на маши*

ностроенията с особен успех от изпитите
през курса на следването *М.Н. 8000 р. 5,06*
и успех от Държавния изпит *Отличен 5,07*

С решение № *26* на ИК на ИТН
комисия от *26* чл. 44 се про-

МАШИЕН ИНЖЕНЕР

ДЕКАН: *[Signature]*
София 30.11.86 г.

Регистрационен № *40226*



АННА МИТКОВА КОЖУХАРОВА

факултетен No : 947010

ЕГН 7708013337, родена на 01 август 1977 година,

в гр. ЛОМ

Република България

гражданин на Република България

завърши през 2000 година

пет и половина годишен курс на обучение

по специалности

Право

Среден успех от курса на обучение: Мп. добър 4.66

Среден успех от държавните изпити: Добър 4.00

Протокол на държавната изпитна комисия

No 2/06/2000г.



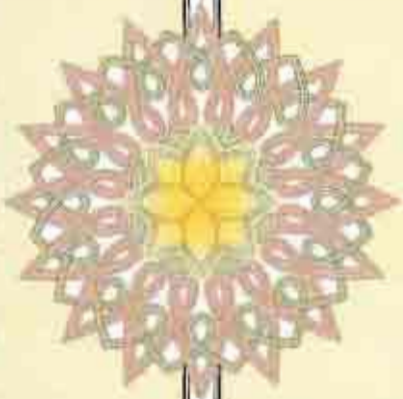
ДЕКАН:

Регистрационен номер 530/28/06/00



РЕПУБЛИКА
БЪЛГАРИЯ

ДИПЛОМА
ЗА
ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ



СРЕДЕН УСПЕХ ОТ СЛЕДВАНЕТО: Мн. добър /4,66/

ПОЛОЖЕНИ ДЪРЖАВНИ ИЗПИТИ:

№	Държавен изпит по:	Оценка
1.	ГРАЖДАНСКОПРАВНИ НАУКИ	Среден 3.00
2.	НАКАЗАТЕЛНОПРАВНИ НАУКИ	Добър 4.00
3.	ПЪВЛИЧНОПРАВНИ НАУКИ	Мн. добър 5.00

Приложението е невалидно без диплома,

серия УНС - 98 , No 089687

регистрационен No 530/28/06/00

ДЕКАН:



РЕКТОР
Габриел Георгиев

ПРИЛОЖЕНИЕ

КЪМ ДИПЛОМА ЗА ВИШЕ ОБРАЗОВАНИЕ
НА ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

Магистър

на АННА НИТКОВА КОЖУХАРОВА

СПЕЦИАЛНОСТ

Право

Продължителност на обучението
пет и половина години

№	Учебни дисциплини, курсове, работи и практики	Хоризонт		Оценка
		Л	У	
1.	Ръчно частно право	30	0	Мн. добър 5
2.	История на българската държава и право	36	0	Добър 4
3.	Политология	30	0	Отличен 6
4.	Обща теория на правото	46	0	Отличен 6
5.	Икономика	24	12	Добър 4
6.	Общо учение за държавата	24	0	Мн. добър 5
7.	Международно публично право	24	12	Отличен 6
8.	Вещно право	30	15	Среден 3
9.	Гражданско право-обща част	36	18	Мн. добър 5
10.	Конституционно право	30	24	Мн. добър 5
11.	Административно право и административен процес	36	24	Мн. добър 5
12.	Международно частно право	30	12	Добър 4
13.	Семейно и наследствено право	24	18	Среден 3
14.	Наказателно право	42	30	Среден 3
15.	Общественно право	42	24	Добър 4
16.	Търговско право	16	24	Добър 4
17.	Криминалистика	45	0	Добър 4
18.	Право на интелектуална собственост	30	15	Мн. добър 5
19.	Осигурително право	30	15	Добър 4
20.	Трудово право	60	30	Добър 4
21.	Гражданскопроцесуално право	75	45	Добър 4
22.	Наказателнопроцесуално право	75	45	Мн. добър 5

№	Учебни дисциплини, курсови работи и практики	Хоризонт		Оценки
		Л	У	
24.	Право на Европейски съюз	45	0	Отличен 6
25.	Международни отношения	18	0	Мн. добър 5
26.	Правна психология	18	0	Отличен 6
27.	Криминалния	12	0	Отличен 6
28.	Финансово право	45	30	Среден 3
29.	Правен режим на финансовия контрол	45	0	Мн. добър 5
30.	Проблеми на предварителното прозвонване	30	0	Среден 3
31.	Общинско право	30	0	Среден 3
32.	Дипломно право	30	15	Мн. добър 5
33.	Борбено право	18	0	Добър 4
34.	Строително право	18	0	Мн. добър 5
35.	Държавно регулиране на стопанската дейност	30	0	Мн. добър 5
36.	Организация на нотариата	30	15	Отличен 6
37.	Дипломатическо и консулско право	24	0	Добър 4
38.	Кооперативно право	24	0	Мн. добър 5
39.	Сациология на правото	18	0	Отличен 6
40.	Философия на правото	18	0	Отличен 6
41.	Фирмено управление	24	12	Отличен 6



УСТАВ
на
"Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ" АДСИЦ

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1. (1) "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ" АДСИЦ (по-долу само "Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

(2) Дружеството се учредява на учредително събрание, без провеждане на подписка, по реда на чл. 163 от Търговския закон (ТЗ).

(3) След получаване на лиценз от Комисията за финансов надзор (КФН), Дружеството ще придобие статут на публично дружество и за него ще се прилагат разпоредбите на глава осма от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

Фирма

Чл. 2. (1) Фирмата на Дружеството е "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ" АДСИЦ

(2) Фирмата на Дружеството се изписва и на латиница по следния начин: "Real Estate investments fund - FINI" REIT.

(3) В търговската си кореспонденция и в Интернет-страницата си, дружеството задължително посочва: фирмата; седалището и адреса на управлението; единния идентификационен код и банковата сметка. Дружеството може да посочва и адрес за съобщения. Когато дружеството посочва размера на капитала си, то посочва и каква част от него е внесена.

Седалище и адрес на управление

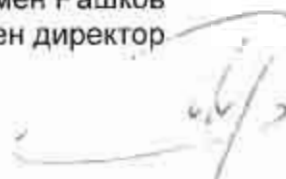
Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е: Република България, гр. София.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: ж.к. „Гео Милев“, ул. „Коста Лулчев“ № 20.

Предмет на дейност

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти

Заверил: Румен Рашков
Изпълнителен директор



/секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Вид активи – предмет на секюритизация. Изисквания и ограничения към активите – предмет на секюритизация

Чл. 5. Дружеството секюритизира недвижими имоти.

Чл.6. (1) Дружеството придобива право на собственост и други /ограничени/ вещни права само върху недвижими имоти, находящи се на територията на Република България.

(2) Дружеството може да придобива вещни права върху всички видове недвижими имоти, находящи се на територията на Република България, включително терени за строителство, земи с перспектива за застрояване, завършени или новоизградени жилищни и индустриални сгради, и части от тях, както и земеделски земи и ограничени вещни права върху тях.

(3) Дружеството може да придобива за секюритизация всякакви нови активи по ал. 2.

Чл. 7. Дружеството не може да придобива недвижими имоти, които са предмет на правен спор.

Инвестиционни цели

Чл. 8. (1) Основната цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване на стойността и пазарната цена на акциите на Дружеството и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

(2) Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация.

(3) Дружеството може да диверсифицира портфейла от недвижими имоти чрез инвестиране в различни видове недвижими имоти, находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

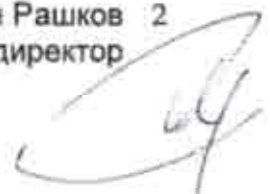
Срок

Чл. 9. Дружеството се учредява за неограничен срок.

Общи ограничения на дейността

Чл. 10. (1) Дружеството не може:

Заверил: Румен Рашков 2
Изпълнителен директор



1. да се преобразува в друг вид търговско дружество;
2. да променя предмета си на дейност;
3. да извършва други търговски сделки, освен ако са пряко свързани с дейността му;
4. да дава заеми или да обезпечава задължения на трети лица;
5. да получава заеми, освен:

а) като емитент на дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа;

б) по банкови кредити с целево предназначение за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите за секюритизация по член 5 и чл. 6;

в) по банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

(2) Дружеството може да инвестира свободните си средства само в:

1. ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и/или в банкови депозити – без ограничения;

2. ипотечни облигации, издадени по реда и при условията на Закона за ипотечните облигации – до 10 на сто от активите на Дружеството.

(3) Дружеството може да инвестира до 10 на сто от капитала си в обслужващо дружество.

(4) Освен в случаите, посочени в ал. 2 и 3, Дружеството не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, или да придобива дялови участия в други дружества.

Глава втора

КАПИТАЛ

Размер на капитала. Брой и вид акции

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.

(2) Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

Вноски

Чл. 12. (1) Придобиването на акции на Дружеството при неговото учредяване, както и при увеличаване на неговия капитал, се извършва срещу заплащане на пълната им емисионна стойност. Акционерите на дружеството не могат да правят частични вноски.

(2) Вноските в капитала са само парични.



Заверил: Румен Рашков 3
Изпълнителен директор

Видове акции

Чл. 13.(1) Дружеството издава само безналични акции, водени по регистрите на "Централен депозитар" АД.

(2) Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегирани акции, даващи права съгласно чл. 15 от устава. Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Обикновени акции

Чл. 14. (1) Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

(2) Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

(3) Дружеството разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и глава дванадесета от устава, по решение на Общото събрание. Авансовото разпределение на дивиденти е забранено. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата.

Привилегирани акции

Чл. 15.(1) Дружеството може да издава привилегирани акции с гарантиран дивидент, както и акции с привилегия за обратно изкупуване.

(2) Привилегированата акция дава право на гарантиран дивидент и/или на привилегия за обратно изкупуване. Тази акция може да дава право на един глас в Общото събрание на акционерите или да бъде без право на глас.

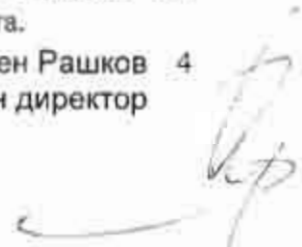
(3) Привилегированите акции се включват при определяне на номиналната стойност на капитала. Привилегированите акции без право на глас не могат да бъдат повече от $\frac{1}{2}$ от общия брой акции на Дружеството.

Чл. 16. (1) Дружеството изкупува обратно привилегирани акции по реда, предвиден в закона и в решението за тяхното издаване.

(2) В случаите, предвиден в закона, Дружеството трябва да прехвърли обратно изкупените акции в срок до 3 (три) години от придобиването им. В случай, че в срока по предходното изречение акциите не бъдат прехвърлени, те се обезсилват и с тях се намалява капитала на дружеството по реда на чл. 27, ал. 1 от устава.

Чл.17.(1) За вземане на решение за отпадане или ограничаване на привилегията по акциите по чл. 15 е необходимо съгласието на привилегированите акционери, които се свикват на отделно събрание. Ако акциите са издадени без право на глас, те придобиват право на глас с отпадане на привилегията.

Заверил: Румен Рашков 4
Изпълнителен директор



(2) Събранието по ал. 1 е редовно, ако са представени най-малко 50 на сто от привилегированите акции. Решението се взема с мнозинство $\frac{3}{4}$ от представените акции. За свикването и провеждането на събранието на привилегированите акционери се прилагат съответно разпоредбите на чл. 32-35, 37 и 38 от този устав.

Неделимост

Чл. 18. (1) Аксиите са неделими.

(2) Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник. С оглед осъществяването на правата по акцията, пълномощникът следва да е упълномощен с изрично писмено нотариално заверено пълномощно с нормативно установеното съдържание.

Книга за акционерите

Чл. 19. Книгата на акционерите на Дружеството се води от "Централен депозитар" АД.

Прехвърляне на акции

Чл. 20. Аксиите на Дружеството се прехвърлят свободно, при спазване на изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа. Този устав и други актове на Дружеството не могат да създават ограничения или условия относно прехвърляне на акциите.

Глава трета УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Начин на увеличаване

Чл. 21. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава чрез:

1. издаване на нови акции срещу парични вноски;
2. издаване на нови акции чрез превръщане на облигации, които са издадени като конвертируеми, в акции.

(2) Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми.

(3) Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван:

1. чрез капитализиране на печалбата по чл. 197 от ТЗ;
2. с непарични вноски по чл. 193 от ТЗ; както и

Заверил: Румен Рашков 5
Изпълнителен директор

3. под условнието акциите да бъдат закупени от определени лица съгласно чл. 195 от ТЗ, при нарушаване на предимственото право на акционерите по чл. 23 от устава.

Чл. 22. (1) Увеличаването на капитала се извършва по решение на Общото събрание или по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 43 от устава.

(2) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по реда на глава шеста от ЗППЦК и чл. 112 и сл. на глава осма от ЗППЦК.

Предимства на акционерите

Чл. 23. (1) При увеличаване на капитала, с изключение на случая по чл. 24 от устава, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде отнето или ограничено от органа, вземащ решение за увеличаване на капитала, по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ.

(2) Правото по ал. 1 важи първо за акционерите от класа акции, с който се увеличава капитала. Останалите акционери упражняват предимственото си право след акционерите по предходното изречение.

(3) Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а ако решението за увеличаване на капитала е прието от Съвета на директорите по реда на чл. 43 от устава – лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК.

(4) При увеличаване на капитала на Дружеството се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Освен в случая по чл. 24 от устава, срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

Глава четвърта ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПЪРВОНАЧАЛНО УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 24. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава първоначално от 500 000 лева на 650 000 лева, чрез издаване на нови 150 000 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност в размер на 1 (един) лев всяка и с емисионна стойност в размер на 1 (един) лев всяка.

(2) Първоначалното увеличение на капитала се извършва със размера на записаните и платени нови акции и когато са записани и платени по-малко от определените в ал. 1 акции.

Заверил: Румен Рашков 6
Изпълнителен директор

Чл. 25. (1) Задължителното първоначално увеличаване на капитала се извършва въз основа на потвърден от КФН проспект.

(2) Проспектът се внася за одобрение от КФН едновременно с подаване на заявление за издаване на лиценз и в срок до 6 (шест) месеца от вписването на дружеството в търговския регистър на съда.

Чл. 26. Срещу всяка нова акция от първоначалното увеличаване на капитала се издава 1 (едно) право по смисъла на §1, т. 3 от ДР на ЗППЦК. При първоначалното увеличаване акционерите нямат предимства за придобиване на новите акции. Разпоредбите на чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 194 от ТЗ не се прилагат.

Глава пета НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 27. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван чрез обезсилване на обратно изкупените акции при условията на действащото законодателство и този устав.

(2) Капиталът не може да се намалява:

1. чрез принудително обезсилване на акции;
2. чрез обратно изкупуване на обикновени акции по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК.

Глава шеста ОБЛИГАЦИИ

Чл. 28. (1) Дружеството може да издава облигации по реда и при условията на раздел VII от глава четиринадесета на ТЗ или чрез публично предлагане по реда на глава шеста от ЗППЦК. На основание §2 от ПЗР на ЗДСИЦ, Дружеството може да издава облигации, включително чрез публично предлагане, от момента на вписването му в търговския регистър.

(2) Дружеството може да издава само безналични облигации, за прехвърлянето на които не съществуват условия или ограничения. Облигационният заем може да бъде сключен и облигациите могат да бъдат издадени само след пълното заплащане на емисионната им стойност. Незабавно след сключването на облигационния заем, облигациите се регистрират за търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

(3) Дружеството може да издава облигации, които могат да бъдат превръщани в акции /конвертируеми облигации/ при съответно приложение на правилата относно предимствата на акционерите по чл. 23 от устава.

(4) Облигации се издават по решение на Общото събрание или на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 44 от устава.

(5) Въз основа на решението по ал. 4, Съветът на директорите изготвя предложение за записване на облигации по чл. 205, ал. 2 ТЗ или проспект за

Заверил: Румен Рашков
Изпълнителен директор



публично предлагане на облигации по глава шеста от ЗППЦК. Размерът на облигационния заем; броя, вида, стойността и условията за записване на облигациите; доходността; начина и срока за погасяване на задълженията по облигационния заем; условията, при които заемът се счита сключен и др. параметри на облигационния заем се определят в предложението или проспекта по предходното изречение.

(6) Дружеството не може:

1. да променя условията, при които са записани издадените облигации;
2. да издава нови облигации с привилегирован режим на изплащане;
3. да издава нови конвертируеми облигации без съгласието на притежателите на конвертируеми облигации от предходни емисии;
4. да взема решения за погасяване на облигации, които не са издадени като конвертируеми, чрез превръщането им в акции.

(7) Решение, прието в нарушение на забраните по ал. 6, е нищожно.

(8) За прехвърлянето на облигациите, издадени от Дружеството, се прилагат разпоредбите на действащото законодателство относно сделки с безналични ценни книжа.

Глава седма ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО Органи на Дружеството

Чл. 29. Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Раздел I. Общо събрание на акционерите

Състав на Общото събрание на акционерите

Чл. 30 (1) Общото събрание включва всички акционери. Те участвуват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.


(2) Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери. Член 220, ал. 1, изречение трето от Търговския закон не се прилага и член на Съвета на директорите може да участва в работата на Общото събрание, като пълномощник на акционер, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 31 (1) Общото събрание взема решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. преобразува и прекратява Дружеството;
3. увеличава и намалява капитала на Дружеството;

Заверил: Румен Рашков 8
Изпълнителен директор



4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно изискванията на закона;
 5. избира Одитен комитет на дружеството, определя мандата и броя на членовете му, както и възнагражденията им, назначава и освобождава по препоръка на Одитния комитет на Дружеството регистриран одитор, който да извърши независимия финансов одит на Дружеството;
 6. обсъжда и приема отчета на Одитния комитет заедно с приемането на годишния финансов отчет, одобрява и приема годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, взема решение за разпределение на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
 7. назначава ликвидатор/и при настъпване на основание за прекратяване на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
 8. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.
- (2) Общото събрание на акционерите решава и всички останали въпроси, които са от неговата компетентност съгласно действащото законодателство.
- (3) Измененията и допълненията в устава на Дружеството, преобразуване и прекратяване на Дружеството, и избора на лица за ликвидатори на Дружеството се извършват след одобрение от КФН.

Провеждане на Общото събрание

Чл. 32. (1) Общото събрание на Дружеството се провежда по неговото седалище. Редовното Общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

(2) Общото събрание избира председател и секретар на всяко свое заседание.

Свикване на Общото събрание

Чл. 33 (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството.

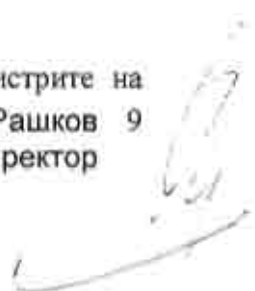
(2) Свикването се извършва чрез Покана, обявена в Търговския регистър, съгласно нормативно установения срок.

(3) Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство.

(4) Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да искат свикване на Общо събрание на акционерите, както и да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече обявения в поканата дневен ред, по реда и при условията на чл. 223а от ТЗ. В случаите по чл. 223а от ТЗ акционерите представят на КФН най-късно на следващия работен ден след определеното на съда за включване на други въпроси в дневния ред на Общото събрание материалите по чл. 223а, ал. 4 от ТЗ.

(5) Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на

Заверил: Румен Рашков 9
Изпълнителен директор



Централен депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание, съгласно списък на акционерите, предоставен от Централен депозитар АД към тази дата.

Право на сведения

Чл. 34.(1) Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, писмените материали включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове.

(2) При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

(3) Членовете на управителните и контролните органи и прокуристът на дружеството са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпроси на акционерите, задавани на общото събрание, относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред.

Списък на присъстващите

Чл.35.(1) За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и/или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и техните представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

(2) Присъствието на пълномощници на акционерите на заседанието е валидно и съответните лица се вписват в списъка на присъстващите акционери, ако пълномощното е изрично и за конкретно общо събрание, заверено е нотариално и има нормативно определеното минимално съдържание, както и ако са спазени останалите изисквания на чл. 116 от ЗППЦК.

(3) Акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име. Член 220, ал. 1, изречение трето от Търговския закон не се прилага, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.

Кворум

Чл. 36. (1) За валидно вземане на решенията на Общото събрание на акционерите е необходим кворум $\frac{1}{4}$ от всички акции с право на глас на Дружеството. За целите на определяне на кворума се вземат предвид броя акции на Дружеството съгласно Книгата на акционерите, предоставена от "Централен депозитар" АД 14 (четирнадесет) дни преди датата на общото събрание.

(2) При липса на кворум в случаите по чл. 227, ал. 1 и 2 от Търговския закон може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Заверил: Румен Рашков 10
Изпълнителен директор



Гласуване и мнозинства

Чл. 37. (1) Гласуването в Общото събрание е лично. Гласуване по пълномощие се допуска само при спазване на изискванията на чл. 35 от този устав.

(2) Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство от $\frac{3}{4}$ от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на някои решения.

Протоколи

Чл. 38. (1) За заседанията на Общото събрание се води протокол, в който се посочват данните по чл. 232, ал. 1 от ТЗ. Резултатите от гласуването в протокола от заседанието на общото събрание трябва да включват информация относно броя на акциите, по които са подадени действителни гласове, каква част от капитала представляват, общия брой на действително подадените гласове, броя подадени гласове "за" и "против" и, ако е необходимо - броя на въздържалите се, за всяко от решенията по въпросите от дневния ред.

(2) Протоколът се подписва от председателя и секретаря на събранието, и от преброителите на гласовете.

(3) Към протоколите се прилагат списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание.

(4) Протоколите и приложенията към тях се съхраняват най-малко пет години. При поискване те се предоставят на акционерите.

(5) Протоколната книга се води и съхранява от специално определено от Съвета на директорите лице.

Раздел II. Съвет на директорите Мандат

Чл. 39. (1) Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години.


(2) Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години.

(3) Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения.

(4) След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Състав на Съвета на директорите

Заверил: Румен Рашков 11
Изпълнителен директор



Чл. 40. (1) Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

(2) Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

(3) Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

(4) Изискванията по ал. 3 следва да са налице и за физическите лица – представители на юридическите лица – членове на Съвета на директорите.

(5) Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:

1. служител в Дружеството;

2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица 25 на сто или повече от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;

3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;

4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;

5. свързано лице с друг член на Съвета на директорите на Дружеството.

(6) Членовете на Съвета на директорите имат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на Дружеството.

Управление и представителство

Заверил: Румен Рашков 12
Изпълнителен директор



Чл. 41. (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвета на директорите.

(2) Съветът на директорите възлага изпълнението на своите решения и осъществяването на функции по оперативното управление на Дружеството на един от или повече от своите членове (изпълнителен/ни директор/и). Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време.

(3) Съветът на директорите може да назначи и един или повече прокуристи.

(4) Съветът на директорите може да овласти изпълнителен директор по ал. 2 да представлява Дружеството заедно с друг изпълнителен директор или с друг член на съвета на директорите, или с прокурист. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време. Дружеството може да се представлява и от двама прокуристи заедно.

(5) Имената на лицата, овластени да представляват Дружеството, се вписват в търговския регистър и се обнародват.

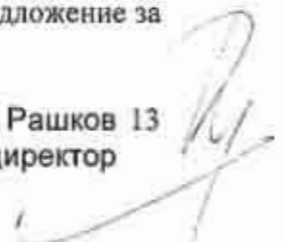
Правомощия на Съвета на директорите

Чл. 42. (1) Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(2) Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

1. покупка и продажба на недвижими имоти;
2. сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар;
3. контролиране изпълнението на договорите по т. 2;
4. оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
5. застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
6. определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на недвижимите имоти;
7. инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този устав;
8. незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;
9. назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
10. откриване на клонове и представителства;
11. изготвяне и внасяне за приемане от Общото събрание на предложение за избор на Одитен комитет на дружеството.

Заверил: Румен Рашков 13
Изпълнителен директор



12. други въпроси от неговата компетентност съгласно този устав.

(3) Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

(4) Замяна на обслужващо дружество или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН.

Чл. 43. (1) В срок до 5 /пет/ години от вписване на Дружеството в търговския регистър на съда, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване регистърния капитал на Дружеството до номинален размер от 150 000 000 /сто и петдесет милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции

(2) В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност, срока и условията за заплащането ѝ и инвестиционния посредник, с капитал не по-малък от предвидения в чл. 8, ал. 1 от Закона за пазарите на финансови инструменти, който да обслужва увеличението на капитала..

Чл. 44. В срок до 5 /пет/ години от вписване на Дружеството в търговския регистър на съда, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 150 000 000 /сто и петдесет милиона/ лева. В вида на облигациите, начина за формиране на дохода по тях, размера и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.

Кворум и мнозинства

Чл. 45. (1) Съветът на директорите може да взема решения, ако присъстват не по-малко от 2/3 (две трети) от общия брой на членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, в случай че всички членове на Съвета са заявили писмено съгласието си за решението, в протокол за решение, подписан от тях.

(2) Решенията на Съвета на директорите се вземат с мнозинство 2/3 (две трети) от всички членове, имащи право да гласуват съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3 от устава, освен в случаите, когато законът или уставът изискват по-голямо мнозинство или единодушие за приемането на определени решения.

Дължима грижа. Недопускане на конфликт на интереси

Заверил: Румен Рашков 14
Изпълнителен директор

Чл. 46. (1) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

4. да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

5. да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

(2) Ал.1 се прилага и спрямо физическите лица, които представляват юридическите лица - членове на Съвета на директорите, както и спрямо прокуристите.

Ред за работа на Съвета на директорите

Чл. 47. (1) Съветът на директорите на Дружеството приема правила за работата си и избира председател и заместник-председател от своите членове.

(2) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж месечно или на извънредни заседания, свикани от председателя. Последният задължително и своевременно свиква извънредно заседание за разглеждане и приемане на отчетите на обслужващото дружество и банката-депозитар.

(3) Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай председателят е длъжен да свика заседание, като изпрати уведомления в 3-дневен срок преди датата на заседанието, освен ако с оглед спешността на въпроса не се налага заседанието да бъде свикано в по-кратък срок.

(4) В уведомлението за свикване на заседание задължително се посочва мястото, датата, часа на заседанието и предложени дневен ред.

Заверил: Румен Рашков 15
Изпълнителен директор



(5) Уведомяване за свикване на заседание не е необходимо за присъстващите членове, ако същите на предходното заседание на Съвета на директорите са уведомени за мястото, датата, часа и дневния ред на следващото заседание. Неприсъстващите членове се уведомяват съгласно ал. 3 и 4.

(6) Всеки от членовете на Съвета на директорите може да изисква от председателя или от другите членове на Съвета необходимите материали, отнасящи се до въпросите, които ще бъдат разисквани на предстоящото заседание.

Протоколи

Чл. 48. (1) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието.

(2) Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице.

(3) Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

Отговорност

Чл. 49. (1) Членовете на Съвета на директорите задължително дават парична гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение, в седемдневен срок от избирането им. За внасянето, освобождаването и последиците от невнасяне на гаранцията се прилага чл. 116 в, ал. 2 – ал. 6 ЗППЦК.

(2) Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството.

(3) Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Общото събрание може да освободи от отговорност член на Съвета на директорите на редовно годишно общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен финансов отчет за периода от началото на текущата година до последния ден на месеца, предхождащ месеца, в който е обявена поканата за свикване на Общото събрание.

Правила за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите

Чл. 50. (1) Всеки от членовете на Съвета на директорите получава месечно възнаграждение с фиксиран размер, което не може да надвишава 10 (десет) пъти размера на минималната работна заплата за страната.

(2) Освен месечното възнаграждение по ал. 1, председателят и заместник-председателят на Съвета на директорите, както и изпълнителните директори и други членове на СД, могат да получават допълнително възнаграждение

Заверил: Румен Рашков 16
Изпълнителен директор

(тантиеми), определено на база нетната стойност на активите на дружеството за една акция преди изплащането на дивиденди. Размерът на всяко възнаграждение се определя от ОС при спазване на разпоредбата на чл. 60 от Устава.

(3) Лицата по ал. 1 и 2 могат да получават различни по размер възнаграждения.

(4) Размерът на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се определя при спазване разпоредбата на чл. 60 от устава.

Глава осма **ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО** **Предмет на дейност на обслужващото дружество**

Чл. 51. (1) Дружеството не може да осъществява пряко дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти. То възлага на едно или няколко търговски дружества /обслужващи дружества/ осъществяването на тези дейности.

(2) Дружеството може да възлага на обслужващи дружества извършването и на други дейности, в съответствие с изискванията на закона.

Изисквания към обслужващите дружества

Чл. 52. Обслужващите дружества следва да отговарят на следните условия:

1. да са търговски дружества;
2. да не се намират в производство по несъстоятелност или ликвидация;
3. да притежават необходимата квалификация, опит, организация, материални и човешки ресурси за изпълнение на задълженията си.

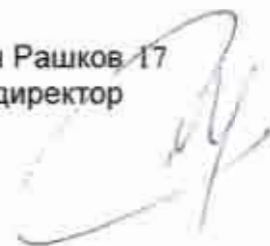
Права и задължения на обслужващите дружества

Чл. 53. (1) Обслужващите дружества са длъжни да обслужват, поддържат и управляват недвижимите имоти, да извършват строежи и подобрения и други възложени им действия с договора, в най-добър интерес на Дружеството, с грижата на добрия търговец – професионалист и при спазване на изискванията на закона, на устава на Дружеството и на конкретния договор.

(2) Обслужващите дружества имат задълженията, определени в конкретните договори съобразно възложените им дейности, включително имат задълженията:

1. да осъществят контрол относно състоянието на недвижимите имоти на Дружеството;
2. да извършват всички необходими подготвителни действия по отдаване имотите под наем или тяхната продажба;

Заверил: Румен Рашков 17
Изпълнителен директор



3. да събират от наемателите на имотите наемната цена и при неточно изпълнение на задълженията на наемателите да предприемат необходимите действия за защита интересите на Дружеството;

4. да водят и съхраняват счетоводната и друга необходима отчетност, кореспонденция и информация във връзка с възложените дейности;

5. да представят регулярно и при поискване от Дружеството информация за изпълнение на възложените дейности.

(3) Обслужващите дружества имат право на възнаграждение и други права съгласно сключения договор.

Правила за определяне на възнагражденията на обслужващите дружества

Чл. 54. Размерът на възнаграждението на обслужващото/ите дружество/а следва да бъде обоснован с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната и се определя с решение на Съвета на директорите. Размерът на възнаграждението се определя и изменя при спазване на разпоредбата на чл. 60 от устава.

Замяна на (и/или сключване на договор с ново) обслужващо дружество

Чл. 55. Замяна на обслужващо дружество и/или сключване на договор с ново обслужващо дружество се извършва с решение на Съвета на директорите на дружеството, след предварително одобрение от КФН.

Глава девета БАНКА-ДЕПОЗИТАР Функции на банката-депозитар

Чл. 56. (1) Банката-депозитар съхранява паричните средства и ценните книжа на Дружеството.

(2) Безналичните ценни книжа, притежавани от Дружеството, се вписват в регистър на Централния депозитар или друга депозитарна институция към подсметката на банката-депозитар, а паричните му средства и други ценни книжа се съхраняват в банката-депозитар.

(3) Банката-депозитар извършва всички плащания за сметка на Дружеството при спазване на условията, предвидени в устава и проспекта на Дружеството.

(4) Отношенията между Дружеството и банката-депозитар се уреждат с договор за депозитарни услуги.

Заверил: Румен Рашков 18
Изпълнителен директор



Изисквания към банката-депозитар

Чл. 57. Банката-депозитар следва да отговаря на изискванията по чл. 173 ЗППЦК.

Права и задължения на банката – депозитар

Чл. 58.(1) Банката - депозитар е длъжна:

1. да осигури плащанията, свързани със сделки с активите на Дружеството, да бъдат превеждани в рамките на нормативно определените срокове, освен ако насрещната страна е неизправна или са налице достатъчно основания да се смята, че е неизправна;

2. да осигури събирането и използването на приходите на Дружеството в съответствие със закона и с неговия устав;

3. да се разпорежда с поверените ѝ активи на Дружеството само по нареждане на оправомощените лица, освен ако те противоречат на закона, на този устав или на договора за депозитарни услуги;

4. редовно да се отчита пред Дружеството за поверените активи и извършените операции.

(2) Банката - депозитар изпълнява и други задължения, произтичащи от закона и договора за депозитарни услуги.

(3) При изпълнение на задълженията си банката - депозитар е длъжна да се ръководи от интересите на Дружеството.

(4) Банката – депозитар има право на възнаграждение, обичайно за извършваните услуги, както и други права съгласно договора за депозитарни услуги.

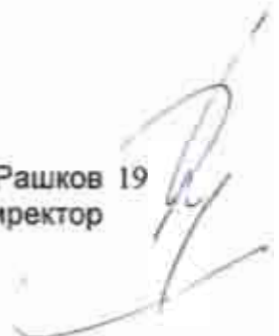
Замяна на банката – депозитар

Чл. 59. (1) Замяна на банката - депозитар се допуска по решение на Съвета на директорите, след одобрение от КФН.

(2) Конкретните срокове, редът и процедурите за прехвърляне на активите на дружеството при друга банка – депозитар се уговарят в договора с банката – депозитар и се извършва след одобрение от КФН на замяната на банката - депозитар. Тези срокове не могат да бъдат по-дълги от 30 (тридесет) дни, считано от датата на одобрението на замяната от КФН.

Глава девета А

Заверил: Румен Рашков 19
Изпълнителен директор



ОДИТЕН КОМИТЕТ. РЕГИСТРИРАН ОДИТОР

Чл. 59а (1) По препоръка на Съвета на директорите Общото събрание на дружеството избира Одитен комитет и определя мандата и броя на членовете му.

(2) За членове на Одитния комитет не могат да бъдат избирани :

Изпълнителни директори;

Членове на управителния орган на дружеството;

Лица, намиращи се в трудови правоотношения с дружеството.

(3) Поне един от членовете на Одитния комитет трябва да има завършено висше образование със специалност счетоводство или финанси и най – малко 5 години професионален опит по счетоводство или одит.

(4) Отношенията между дружеството и член на Одитния комитет се уреждат с договор. Договорът се сключва от името на дружеството чрез лице, оправомощено от Общото събрание на Дружеството.

(5) Одитният комитет:

Наблюдава процесите на финансово отчитане в Дружеството;

Наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в Дружеството;

Наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в Дружеството;

Наблюдава независимия финансов одит в Дружеството;

Извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното Дружество;

Отчита дейността си пред Общото събрание веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

Чл. 59 б (1) Регистрираните одитори докладват на Одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на одита, като обръщат внимание на съществените слабости в системите за вътрешен контрол на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане.

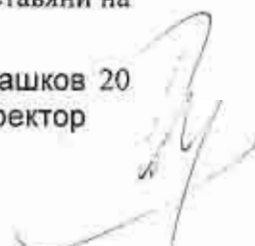
(2) Изборът на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит, се извършва въз основа на препоръка на Одитния комитет.

(3) Регистрираните одитори:

1. представят ежегодна декларация за своята независимост от Дружеството пред Одитния комитет;

2. информират ежегодно Одитния комитет за всички други услуги, предоставяни на Дружеството извън одита;

Заверил: Румен Рашков 20
Изпълнителен директор



3. обсъждат с одиторския комитет заплахите за тяхната независимост и предпазните мерки, приложени за смекчаване на тези заплахи, съгласно документираното от регистрираните одитори в изпълнение на чл. 28, ал. 3 и 4 от Закона за независимия финансов одит.

(4) Ключовият одитор от одиторското предприятие, одитиращо Дружеството, трябва да се оттегли, след като е извършвал одитни ангажименти 5 поредни години. Същият одитор може да участва в одита на дружеството най-малко две години след оттеглянето си.

(5) Ключовият одитор, участващ в одита на Дружеството не може да заема ръководна управленска позиция в него преди изтичането на две години от оттеглянето му от ангажимента за одит.

Глава десета **МАКСИМАЛЕН РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ** **ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Чл. 60. Максималния размер на разходите за управление на Дружеството като съотношение към средногодишната стойност на активите по баланса не може да надхвърля 5 % (пет процента), когато тази стойност е по-голяма от 5,000,000 лв (пет милиона лева), и 10 % (десет процента), когато тази стойност е по-малка от 5,000,000 лв (пет милиона лева).

Глава единадесета **ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

Документи по годишното приключване

Чл. 61. (1) До края на месец февруари ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година финансов отчет и доклад за дейността и го представя на избрания/те от Общото събрание регистрирани одитори.

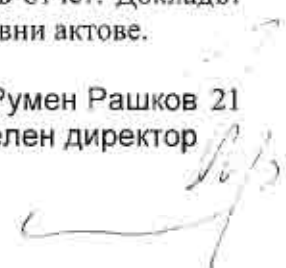
(2) Когато Общото събрание не е избрало регистрирани одитори до изтичане на календарната година, се прилагат съответните разпоредби, съгласно действащото законодателство.

Отчет за дейността

Чл. 62. (1) След постъпването на доклада на регистрираните одитори, Съветът на директорите представя на Общото събрание финансов отчет, доклад за дейността, доклада на одиторите и предложение за разпределяне на печалбата.

(2) В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството, и се разяснява годишния финансов отчет. Докладът съдържа и друга информация, изискуема от действащите нормативни актове.

Заверил: Румен Рашков 21
Изпълнителен директор



Задължение за специфични отчети на Дружеството

Чл. 63. Дружеството представя на КФН и на регулирания пазар, годишен и тримесечен отчет със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗППЦК и актовете по прилагането му. Дружеството предоставя на КФН и на другите оправомощени органи и организации, и друга информация, изисквана съгласно действащото законодателство.

Глава дванадесета РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 64. Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90% от печалбата си за финансовата година, при спазване на изискванията на ЗДСИЦ, ЗППЦК и ТЗ, с изключение на чл. 246, ал. 2, т. 1 от ТЗ, който не се прилага. Финансовият резултат се коригира по реда, предвиден в ЗДСИЦ.

Глава тринадесета ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 65. (1) Преобразуването на Дружеството чрез сливане или вливане се извършва с разрешение на КФН само между дружества със специална инвестиционна цел, които секюритизират активи от същия вид.

(2) Преобразуването на Дружеството чрез разделяне или отделяне се извършва с разрешение на КФН, като новосъздаденото или новосъздадените дружества също трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел.

Чл. 66. Дружеството се прекратява по реда, предвиден в закона. За прекратяване на дружеството се издава разрешение от Комисията за финансов надзор. Лицата, определени за ликвидатори или синдици на дружеството със специална инвестиционна цел, се одобряват от Комисията за финансов надзор.

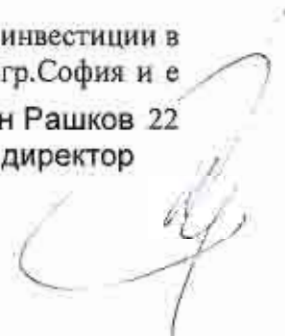
Глава четирнадесета ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. За всички въпроси, които не са изрично уредени в този устав, намират приложение разпоредбите на ЗДСИЦ, ЗППЦК, Търговския закон и съответните подзаконови нормативни актове.

§2. В случай на несъответствие между разпоредби на устава и на нормативен акт, прилага се последния, без да е необходимо изменение в устава, освен ако това изрично не се предвижда от нормативния акт.

§3. Този устав е приет на Учредителното събрание на "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ" АДСИЦ, проведено на 01.02.2007 г. в гр.София и е

Заверил: Румен Рашков 22
Изпълнителен директор



изменен и допълнен от Общото събрание на акционерите, проведено на 27.06.2008 год. в гр. София, изменен и допълнен с решение на ОС от 29.06.2009г., изменен и допълнен с решение на ОС от 28.06.2011г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

Румен Петков Рашков



Заверил: Румен Рашков 23
Изпълнителен директор

ГОДИШЕН ДОКЛАД НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ ЗА 2010 Г.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

В съответствие с глава осма „Б“ от Закона за независимия финансов одит, Одитният комитет на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ“ АДСИЦ бе избран с решение на Редовното общо събрание на дружеството, проведено на 14.07.2010 г. Общото събрание определи мандата на членовете на Одитния комитет за период от 3 години.

За членове на Одитния комитет бяха избрани Павлина Георгиева Димитрова и Марияна Кънова Симеонова.

В този си състав Одитния комитет е изпълнявал функциите си през отчетната 2010 г. След избирането им, членовете на Одитния комитет проведоха среща с Ръководството на дружеството, на която бяха уточнени основните направления в дейността на Одитния комитет.

II. ДЕЙНОСТ НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ ПРЕЗ 2010 Г.

Настоящият отчет е изготвен съгласно изискванията на чл.40л от Закона за независимия финансов одит.

Съгласно изискванията на действащото законодателство, дейността на Одитния комитет през отчетната 2010 г. може да бъде обобщена както следва:

- **Наблюдение на процесите на финансово отчитане в дружеството**

През 2010 г. дружеството спазваше адекватна финансова отчетност в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО). При изготвянето на финансовите отчети е дадено предимство на счетоводните принципи текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата.

- **Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол в дружеството**

Системата за вътрешен контрол съответства на стандартите, определени от Съвета на директорите на дружеството. Ефективността на системата позволи навременното изготвяне и представяне на тримесечните финансови отчети на дружеството пред КФН, БФБ и обществеността. В допълнение, Одитния комитет потвърждава, че през 2010 г. системата за финансово отчитане на дружеството е адекватна и представя достоверно финансовото състояние на „ФИНИ“ АДСИЦ, както и че системата за вътрешен контрол в дружеството позволява ефективно управление на финансовите ресурси на дружеството.

- **Наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в дружеството**

Поради спецификата на дейността си, през 2010 г. „ФЕНИ“ АДДСИЦ бе изложено пред редица рискове. Подробно описание на тях е предоставено в годишния доклад на Съвета на директорите за дейността през 2010 г. „ФЕНИ“ АДДСИЦ.

За ефективен контрол чрез ранно идентифициране, прогнозиране и предприемане на мерки за избягването и минимизиране на рисковете, при спазване на законовите изисквания, дружеството има сключен Договор с обслужващо дружество „Енида Инженеринг“ АД.

- **Наблюдение на независимия финансов одит в дружеството**

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Закона за независимия финансов одит, на 14.07.2010 г. Общото събрание на акционерите на „ФЕНИ“ АДДСИЦ избира „Ангелов Одитинг“ ООД за регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2010 г.

Одитният комитет проследи работата на избрания независим одитор и потвърждава, че независимият финансов одит за 2010 г. бе проведен и изготвен законосъобразно, при стриктно спазване на изискванията за независимия финансов одит. В съответствие с разпоредбите на чл. 40н от Закона за независимия финансов одит независимият регистриран одитор на „ФЕНИ“ АДДСИЦ представи декларация за своята независимост от одитираното предприятие.

- **Преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на закона**

Извършеният преглед на независимостта на избрания от Общото събрание на дружеството Регистриран одитор за 2010 г. показва, че „Ангелов Одитинг“ ООД отговаря на законовите изисквания и на изискванията на Съвета на директорите.

III. ПРЕПОРЪКА ЗА ИЗБОР НА РЕГИСТРИРАН ОДИТОР ЗА ПРОВЕРКА И ЗАВЕРКА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА 2010 Г.

В изпълнение на чл.40к от Закона за независимия финансов одит, Одитният комитет предлага за избор от Общото събрание на акционерите на „ФЕНИ“ АДДСИЦ – „Ангелов Одитинг“ ООД, гр. Лом, за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г. „Ангелов Одитинг“ ООД е включено с регистрационен номер №316 в регистъра на специализираните одиторски предприятия – Регистрирани одитори в Република България.

Одитен комитет:

1. 
 (Павлина Димитрова)

2. 
 (Маряна Симеонова)

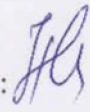
Декларация

Във връзка с чл. 40 е, ал. 3 и ал. 4 от Закона за независимия финансов одит

Долуподписаният/а **МАРИЯНА КЪНОВА СИМЕОНОВА** с ЕГН 6312151957 с постоянен адрес: **ГР.ВРАЦА,УЛ.ГЕОРГИ САВА РАКОВСКИ 25,ВХ А ,АП.2** притежаващ/а л. к. № 607209264, издадена на 12.09.2007г. г. от **МВР - ВРАЦА.**,

Декларирам, че не съм

1. изпълнителен директор на **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ ”** АДСИЦ, гр. София;
2. член на управителния орган на **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ ”** АДСИЦ, гр. София;
3. лице, намиращо се в трудови правоотношения с **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ ”** АДСИЦ, гр. София.

Декларатор : 

Декларация
Във връзка с чл. 40 е, ал. 3 и ал. 4 от Закона за независимия финансов одит

Долуподписаният/а ПАВЛИНА ГЕОРГИЕВА ДИМИТРОВА
с ЕГН 7511291510, с постоянен адрес: ГР. КОЗЛОДУЙ, ЖК 3, БЛ. 84, ВХ. А, АП. 16,
притежаваш/а л. к. № 194427186, издадена на 25.08.2006 г. от МВР – В. ТЪРНОВО,

Декларирам, че не съм

1. изпълнителен директор на **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ ”**
АДСИЦ, гр. София;
2. член на управителния орган на **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ ”**
АДСИЦ, гр. София;
3. лице, намиращо се в трудови правоотношения с **“Фонд за инвестиции в недвижими имоти- ФИНИ ”**
АДСИЦ, гр. София.

Декларатор :



ПАВЛИНА ГЕОРГИЕВА ДИМИТРОВА,

ЕГН №75112915 0, родена на 29 ноември 1975 година,
в гр./с СВИЦОВ, област В. Търново,

Република България,

гражданин на Република България,

завършил през 1999 година петгодишен курс на обучение

по специалност
СЧЕТОВОДСТВО И КОНТРОЛ

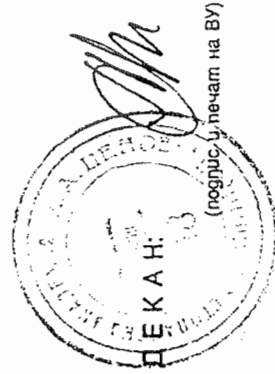
специализация

**ОРГАНИЗАЦИЯ И ТЕХНОЛОГИЯ НА
СЧЕТОВОДСТВОТО ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ**

Среден успех от курса на обучение: Отличен (5,77)

Оценка от защита на магистърския проект: Отличен (6)

Протокол на Държавната изпитна комисия
№1.1/19.4.1999 г.



Регистрационен №32274/1999 г.

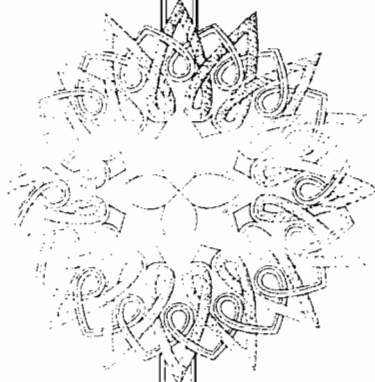


РЕПУБЛИКА
БЪЛГАРИЯ

ДИПЛОМА

ЗА

ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: *Димитров*

СТОПАНСКА АКАДЕМИЯ

"Димитър Апостолов Ценов"

Свищов

Факултет "Стопанска отчетност"



(печат на ВУ)

(печат на притомител)

ДИПЛОМА

на

ПАВЛИНА ГЕОРГИЕВА ДИМИТРОВА

ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ
НА ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

по специалност

СЧЕТОВОДСТВО И КОНТРОЛ

с професионална квалификация

ИКОНОМИСТ-СЧЕТОВОДИТЕЛ

Серия СА - 1999

ДЕКАН:

(подпис)



(подпис и печат с държавен герб)

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис *Димитър Ценов*



подпис / signature

ЕЛН - Personal ID No

6101313323

ИНСТИТУТ НА ДИПЛОМИРАНИТЕ ЕКСПЕРТ-СЧЕТОВОДИТЕЛИ
INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

ДИПЛОМА DIPLOMA

№ 0316

за правоспособност
на дипломиран
експерт-счетоводител /
дипломиран одитор

for the qualification
of a Certified Public
Accountant /
Certified Auditor

Пламен
Кирилов
Ангелов

Plamen
Kirilov
Angelov

Правоспособността е
придобита по реда
на Закона за счетоводството
на Република България.
София,

The qualification has been
acquired in accordance with
the Accountancy Act
in the Republic of Bulgaria
Sofia,

22.01. 200

Председател на Управителния съвет
Chairman of the Managing Board



№ 08-08-2005 г. ДЕТЕЛИНА МЛАДЕНОВА
НОТАРИУС в район РАЙОНЕН СЪД - ЛОМ
рег. № 393 на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, удостоверявам верността на този
препис смет от оригинала
на официален (частен) документ, представен ми от
Пламен Кирилов Ангелов
с местожителство гр. Лом
както в преписа нямаме зачерквания, прибавки, поправки и други особености.
Reg. № 393 Събрана такса 3 лв
Нотариус: Пламен Ангелов

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
Ясен ЙОРДАНОВ





Настоящият сертификат
се издава на регистрирания одитор
The present certificate
is awarded to the registered auditor

*Пламен Кириллов
Ангелов*

диплома / diploma № 316

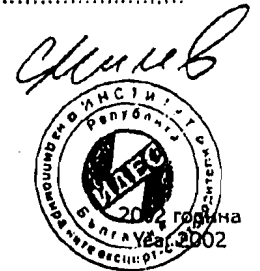
*Plamen Kirilov
Angelov*

на основание параграф 5
от Преходните и заключителните разпоредби
на Закона за независимия финансов одит
за участие в курсовете за повишаване
на професионалната квалификация
по Международните счетоводни стандарти
и Международните одиторски стандарти,
даващ право
за извършване на независим финансов одит
след 1 януари 2003 година.

According to paragraph 5
of the Transitional and Concluding Provisions
of the Independent Financial Audit Law
for attending courses for improvement
of the professional qualification
on the International Accounting Standards
and the International Standards on Auditing
giving a right
for the performance of an independent financial audit
after 1 January 2003.

Регистр. № / Reg. № 316

Доц. д-р Симеон Милев:
Assoc. Prof. Simeon Milev
Председател на Управителния съвет
на Института на дипломираните
експерт-счетоводители в България
Chairman of the Managing Board
of the Institute of Certified
Public Accountants in Bulgaria



Пламен Ангелов : *Пламен Ангелов*

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Свършил

