

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

София 1000, ул. Парчевич № 47, тел. + 359 2 811 90 33, факс + 359 2 980 89 52

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРИМЕСЕЧНИЯ ОТЧЕТ СЪГЛАСНО НАРЕДБА 2, чл. 33. (1) (В сила от 1.01.2004 г. - ДВ, бр. 90 от 2003 г., изм., бр. 101 от 2006 г., предишен текст на чл. 33, изм., бр. 82 от 2007 г., изм., бр. 37 от 8.04.2008 г.):

1. Комплект финансови отчети съгласно приложимите счетоводни стандарти:

ПРИЛОЖЕН

2. Междинен доклад за дейността, съдържащ информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година:

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АДСИЦ

1 юли – 30 септември 2009 г.

1. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие

През изтеклото тримесечие не са настъпили такива събития.

От началото на 2009 г. не са настъпили такива събития.

2. Влияние на събитията по т. 1 върху резултатите във финансовия отчет

Няма

3. Основни рискове и несигурности през останалата част от финансовата година

Основните рискове, които съпътстват дейността на дружеството, се обуславят от настъпилите през изтеклото тримесечие събития в глобален мащаб и включват:

Пазарен риск

Риск от затруднения при реализацията на проектите и/или при продажба на част от недвижимите имоти на дружеството предвид промяната на пазарната конюнктура на пазара на имоти в страната.

Ценови риск

Риск от негативна промяна в цените на недвижимите имоти в гр. София, който може да доведе до намаляване на стойността на актива на дружеството и влошаване на финансовия резултат.

Ликвиден риск

Риск от влошаване на ликвидността на дружеството с оглед на евентуална негативна промяна в посоката на движението на цените на недвижимите имоти в гр. София.

Кредитен риск

Риск от затруднения в обслужване на получения кредити в следствие от евентуални събития, довели до спад в цената на активите и намалени показатели за ликвидност.

3. Декларации от отговорните в рамките на емитента лица с посочване на техните имена и функции, удостоверяващи, че доколкото им е известно:

а) комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента или на дружествата, включени в консолидацията;

б) междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по т. 2;

ПРИЛОЖЕНИ

4. Представяне на вътрешната информация относно обстоятелствата, настъпили през изтеклото тримесечие;

ПРЕЗ ИЗТЕКЛОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НЕ СА НАСТЪПВАЛИ ВАЖНИ СЪБИТИЯ

5. Тримесечни справки по образец, определен от заместник-председателя;

ПРИЛОЖЕНИ

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

София 1000, ул. Парчевци № 47, тел. + 359 2 811 90 33, факс + 359 2 980 89 52

6. Допълнителна информация, включваща:

а) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;

НЕ СА ПРАВЕНИ ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

б) информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група;

НЯМА

в) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;

НЯМА

г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие;

НЕ СА ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

д) за публичните дружества - данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период;

ЛИЦЕ	БРОЙ АКЦИИ
Любомир Владимиров Павлов	318500
„Финансова консултантска компания” ЕООД*	4675
Юлий Владимиров Павлов	218200
Диляна Николова Грозданова	97500

* Дружеството е еднолична собственост на Любомир Владимиров Павлов

е) за публичните дружества - данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно;

- Любомир Владимиров Павлов, член на Съвета на директорите – пряко - 318500 бр. акции.

- Любомир Владимиров Павлов, член на Съвета на директорите – чрез „Финансова консултантска компания” ЕООД - 4675 бр. акции. Продадени са 4575 акции.

ж) информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно;

НЯМА ТАКИВА

з) информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

НЯМА ТАКИВА

Димитър Георгиев



„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АД СИЦ

Информация съгласно Приложение №9 по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН за периода 01.07.2009-30.09.2009 г.

№ по ред	Обстоятелство по приложение № 9 към чл. 28, ал.2	Информация	Уведомление по реда на чл. 28
1.1.	Промяна на липата, упражняващи контрол върху дружеството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.2.	Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представявяване, назначаване или освобождаване на прокурис.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.3.	Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.4.	Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружеството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.5.	Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.6.	Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.7.	Придобиване, предоставяне за ползване или разпореджане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗНПК, вр. ал. 8.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.8.	Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.9.	Решение на комисията за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.10.	Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.11.	Обявяване на печалбата на дружеството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.12.	Съществени загуби и причини за тях.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.13.	Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от нетните активи на дружеството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.14.	Публикуване на модифициран одиторски доклад.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.15.	Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.16.	Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество.	През разглеждания период това	Не е направено.

	включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението.	обстоятелство не е настъпило.	
1.17.	Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на нетовия падеж.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.18.	Диквидни проблеми и мерки за финансово подпомагане.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.19.	Увеличение или намаляване на акционерния капитал.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.20.	Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.21.	Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.22.	Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.23.	Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.24.	Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.25.	Големи поръчки (възлизаци на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години).	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.26.	Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.27.	Преустановяване продажбите на даден продукт; формиращи значителна част от приходите на дружеството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.28.	Покупка на патент.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.29.	Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз).	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.30.	Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска над-малко 10 на сто от нетните активи на дружеството.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.
1.31.	Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продават или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.	През разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.	Не е направено.

С уважение:



Димитър Георгиев – Изпълнителен директор на
“Недвижими имоти София” АД СИЦ



ПО ЧЛ. 41, АЛ. 2, Т. 2 Важна информация, влияеща върху цената на ценните книжа, по чл. 28 Няма.

ПО ЧЛ. 41, АЛ. 2, Т.3

По т.3.2.4 от Приложение № 3 -Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

Не са извършвани.

По т.3.2.5 от Приложение № 3 - Отдадени за ползване срещу заплащане недвижими имоти

1. Договор за наем на част от поземлен имот от 26.06.2008г. с месечна наемна цена в размер на 300 лева без ДДС.
2. Договор за наем на ½ част равняваща се на 2000 кв.м. от поземлен имот, сключен на 30.09.2009г. за срок от 9 дни с наемна цена за периода в размер на 800 лева без ДДС.

По т.3.2.8 от Приложение № 3 - Дела на неплатените наеми общо от всички отдадени под наем недвижими имоти

Няма.

По т.3.2.9 Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто от стойността на секюритизираните активи, извършена след датата на публикуване на последния междинен отчет

Не са извършвани.

С уважение:



Димитър Георгиев
Изпълнителен Директор на
“Недвижими имоти София” АДСИЦ

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаният Димитър Атанасов Георгиев, в качеството си на Изпълнителен директор на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Парчевич“ №47, ЕИК 175163724

ДЕКЛАРИРАМ

Комплектът финансови отчети за периода 01.07.2009г. до 30.09.2009г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на представляваното от мен дружество „Недвижими имоти София“ АДСИЦ. Междинният доклад за дейността на дружеството съдържа достоверен преглед на информацията, предоставена съгласно изискванията на чл. 100о, ал. 4, т. 2.

Декларатор:

