

ЗЕНИТ ИМОТИ АДСИЦ
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

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

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Обща информация:

За целите на този доклад е нужно да се отбележи, че Зенит Имоти АДСИЦ, съставя консолидирани отчети с едно единствено дъщерно дружество – Каприкорн Консултинг Сървисис ЕООД, в което държи дял от 100%. Същото се явява обслужващо дружество на АДСИЦ-а по смисъла на Закона за Дружествата със Специална Инвестиционна Цел.

Постъпления от продажби (консолидирани) за 2007г. за Зенит Имоти АДСИЦ:

	2007
Вид приход	хил. лв.
Положителни разлики от операции с финансови активи	49
Лихви по депозити	9
ОБЩО	<u>58</u>

Приходите на групата са формирани от преоценка на инвестиционния актив на дружеството-майка (зеделска земя) в края на годината.

През 2007 г. не са налице големи сделки и такива, които да повлияят съществено на дейността на дружеството майка и дъщерното такова.

Описаните сделки по покупки на зеделска земя на предприятието-майка не се осъществяват в условията на свързаност с трето лице или друг икономически субект.

През 2007 г. не са налице събития с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността на предприятието-майка и дъщерното такова.

През 2007г. не са налице сделки, водени извън балансово.

Дялови участия на Зенит Имоти АДСИЦ:

Дялови участия	Брой акции/дялове	Балансова стойност	Общо лв.
Каприкорн Консултинг Сървисис ЕООД	500	10	5,000

През 2007г. няма сключени сделки от страна на дружеството, а също и от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели.

През 2007г. няма сключени сделки от страна на дружеството, а също и от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемодатели.

През 2007г. не е осъществявана емисия на ценни книжа.

ЗЕНИТ ИМОТИ АДСИЦ
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Очакваните резултати за 2007 г. са немерили отражение в Регистрационния документ на дружеството-майка от миналата година. Тъй като не е изготвена прогноза на консолидирана база, прилагаме в настоящия доклад единствено прогноза за предприятието-майка Зенит Имоти АДСИЦ.

Съпоставка на резултатите за 2007 г. спрямо прогнозните:

в лв.	2007 прогнозна	2007 отчетена
Приходи от основна дейност	-	58,000
Нетна печалба/загуба от основна дейност	-176,666	12,000
Нетна печалба/загуба за периода на акция	- 0,070	0,018
Сума на активите	3,059,609	690,000
Брой акции	2,500,000	650,000
Дивидент на акция	-	-
Доход на акция с намалена стойност	-	-

При анализа на дейността се вижда, че разминаването в цифрите се дължи в резултат на неосъществено публично предлагане на акции в резултат, на които капиталът следваше да нарастне на 2,500,000 лв. Предвижданията бяха това да се случи до края на 2007г. и в резултат на това да се увеличи придобитата земя. Очакванията към днешна дата са новата емисия да се реализира през 2008г.

Генерирането на основните приходи от дейността са от преоценки на инвестиционен актив (земя) на предприятието-майка и приходи от лихви на същото. Управлението и на двете дружества е било съобразено с очакваните плащания по текущи задължения. До настоящият момент дружествата не са имали недостиг на оборотни средства. През 2007г. управляващите са водили политика, при която не е съществувала вероятност за изпадане в ликвидна криза. Предпазливостта е била основен критерий при вземане на решения за разходване на средства дори за инвестиционни цели. През цялата 2007 г. не е имало каквито и да било тенденции, обстоятелства или рискове, които биха могли да доведат или за които да е имало основание да се счита, че биха довели до съществено изменение на ликвидността на групата. Сумата само на текущите финансови активи на дружествата надвишават задължения на групата.

През 2007г. дружествата не са реализирали предварително зададени инвестиционни намерения, поради което не е налице недостиг на финансов ресурс за реализирането им.

През 2007г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на дружествата, залегнали в регистрационните им документи, към бележките към финансовите отчети, приетата счетоводна политика и правилата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Дейността на групата през 2007г. е свързана с избягване на рискове, които биха могли съществено да повлияят на резултатите от дейността. За някои от тях като т.нар. общи рискове (забавяне на икономическия разтеж, законодателни промени в негативен план за дейността, промяна на лихвите по кредити и др.) групата не би могла да изгради система, която да предодврати влиянието им. За други от тях обаче, т.нар. секторни, групата е изградила система, за управлението им. Анализът на последните рискове се извършва от представляващите групата, които имат достатъчно вещина и професионален опит, даващ им възможност за правилната им оценка.

ЗЕНИТ ИМОТИ АДСИЦ
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

През 2007 г. са осъществявани промени в управителните органи на предприятието-майка. През месец септември на 2007 г. С Решение на СГС в Съвета на директорите на Зенит Имоти АДСИЦ бяха вписани още две лица а именно: Никола Алексов Зикатанов – в качеството му на Председател на СД и Светослав Тодоров Батуров – в качеството му на Изпълнителен директор на дружеството.

През 2007г. Съветът на директорите е получавал възнаграждения единствено под форма на месечен хонорар по договор за управлние в размер общо на 5,827 лв. Управителят на дъщерното дружество не е получавал възнаграждение.

Към края на 2007 г. членовете на съвета на директорите притежават акции от Зенит Имоти АДСИЦ, както следва:

Владимир Иванов Москов	24,000
Светослав Тодоров Батуров	24,000
Любен Владимиров Витанов	10,000
Общо:	<u>58,000</u>

Притежаваните акции са обикновени с право на един глас в ОСА.

Към датата на съставяне на настоящия доклад на управляващите на дружеството не са известни договорености, в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Към датата на съставяне на настоящия доклад дружествата от групата не са страна по висящи съдебни административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента.

Г-жа Анастасия Русева, е отговорна за връзките с инвеститори на Зенит Имоти АДСИЦ и може да дава повече информация при поискване от всеки акционер или заинтересовано лице на адрес: София, ул. Постоянство 67Б а също и ел.адрес: zenit@zlatenlev.com и тел. 02/965 45 36.

Изпълнителен директор:
Владимир Москов



Дата: 20.04.2008 г.