

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
“БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД СИЦ”
ЗА ФИНАНСОВАТА 2007 Г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ЧЛ.100Н, АЛ.7 ОТ ЗППЦК И ПРИЛОЖЕНИЕ №10, КЪМ ЧЛ. 32, АЛ. 1, Т. 2 ОТ НАРЕДБА №2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,

Ние, членовете на СД на “Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ, водени от стремежа да управляваме дружеството в интерес на акционерите, както и на основание изискванията на разпоредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и приложение №10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа изготвихме настоящият доклад за дейността /Доклада/. Докладът представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Докладът отразява достоверно състоянието и перспективите за развитие на дружеството.

За “Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ 2007 беше успешна година. Дружеството развива дейността си съгласно своя устав и спазвайки нормативната уредба. Ръководството на дружеството смята, че то постигна доверие в своите инвеститори чрез динамичното развитие в областта на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

През 2007г. настъпиха обстоятелства, които ръководството на дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа. Настъпилите обстоятелства са разкрити в предвидените от ЗППЦК срокове и начин на инвеститорите, регулирания пазар на ценни книжа и на Комисията за финансов надзор.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е учредено на 10.03.2005 г., и е вписано с Решение № 1/05.05.2005 г. на СГС в регистъра на търговските дружества по ф.д. 5209/2005 г., парт. № 93591, том 1225, рег. I, стр. 137. Дружеството е получило лиценз от Комисията за финансов надзор с Решение № 118–ДСИЦ от 14 февруари 2006 г. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

Идентификационният код по БУЛСТАТ на Дружеството е 131423120, данъчен номер – 4220097167.

Към 31.12.2007 г. дружеството е с регистрираният капитал от 650 000лв., разпределен в 650 000 бр. Обикновени акции с номинална стойност 1лв./бр.

„Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ е със седалище, адрес на управление, телефон, телефакс, e-mail , Web-site , както следва: София 1612, район Красно село, бул. Цар Борис III №41, телефон: +359 2 868 3827; +359 2 868 9527; телефакс: +359 2 692 5366, E-MAIL: BIG_ADSIC@ABV.BG. Дружеството няма електронна страница в Интернет.

Структура на капитала:

Към 31.12.2007 г. структурата на капитала на „Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ е следната:

Таблица №1

Име/наименование	Брой притежавани акции	Процент от капитала
ЗПК „ЛЕВ ИНС” АД	300 000 броя	46,154%
„АТЛАС” АД	200 000 броя	30,769%
Иванка Годорова Иванова	74 384 броя	11,444%
Други акционери	75 616 броя	11,633%

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не е част от икономическа група, и няма дъщерни дружества.

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ се управлява и представлява от Съвет на директорите (СД)

Към 31.12.2007г. СД се състои от пет члена, както следва:

- Радослав Златанов Цончев – Председател на Съвета на директорите;
- Славчо Николов Раненски - Зам. Председател на Съвета на директорите;
- Весела Георгиева Кондакова, представляваща “Застрахователна и презастрахователна компания “ЛЕВ ИНС” АД – изпълнителен директор
- Асен Радков Стаменов - независим член на Съвета на директорите и изпълнителен директор
- Недялко Генов Недялков - независим член на Съвета на директорите

Дружеството се представлява от изпълнителните директори Застрахователна и презастрахователна компания Лев Инс АД, представлявано от Весела Георгиева Кондакова, и Асен Радков Стаменов - заедно и поотделно, като за сделки над 50 000 лв. само заедно.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Основна дейност

Предметът на дейност на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, и извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им. Дружеството не може да извършва други търговски сделки извън посочените в предходното изречение и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от ЗДСИЦ.

Инвестиционните цели на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ са обусловени от характера на Дружеството и установената стратегия за разгръщане на дейността му съобразно приетите инвестиционна програма и устав.

Приоритет за Дружеството ще бъдат нарастването на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска, включително и чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти. Инвестиционната стратегия на Дружеството се основава на принципа на получаване на доходи от експлоатацията на недвижимите имоти въз основа на наемни, лизингови и други договори, включително и посредством продажба на тези имоти, при балансирано разпределение на риска.

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ ще се стреми да осигурява ликвидност на вложените от акционерите парични средства и подобряване тяхното благосъстояние.

В устава на “БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ са предвидени възможностите за инвестиране на свободните парични средства на Дружеството:

1. в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и/или в банкови депозити – без ограничение;
2. в ипотечни облигации – до 10 на сто от активите;
3. в други активи, при положение че това е допустимо от закона.

Основната сфера на дейност на дружеството е инвестиране и строеж на недвижими имоти, продажба на недвижими имоти и отдаване под наем на недвижими имоти. Съгласно устава

“БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ може да секюритизира следните видове недвижими имоти:

- Недвижими имоти с жилищно предназначение: апартаменти, къщи, вили, включително прилежащите към тях парцели, терени и др.;
- Недвижими имоти с хотелско предназначение: хотели, курортни и вилни селища, включително прилежащите към тях парцели, терени и др.;
- Недвижими имоти с търговско предназначение: магазини, складове, офис сгради, включително прилежащите към тях парцели, терени и др. ;
- Земеделски земи;
- Недвижими имоти с промишлено предназначение: промишлени сгради, включително прилежащите към тях парцели, терени и др.;
- Недвижими имоти със спортно-развлекателно предназначение.

През 2007 г. “БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ има придобити следните недвижими имоти:

I. АПАРТАМЕНТ № 2, етаж I /първи/, находящ се в гр. София, ул. “Бигла” № 13-13а, състоящ се от две стаи, хол, кухня и други сервизни помещения, с обща квадратура по одобрения план от 99,06 (деветдесет и девет цяло и шест стотни) квадратни метра, при съседни на апартамента: стълбище, Марко Добрев, ул. “Бигла” и от две страни двор, заедно със зимнично помещение, при съседни: коридор, Константинка и Александър Стоянови, ул. “Бигла” и Верка и Стефан Тодорови и таванско помещение, при съседни: Коридор, Константинка и Александър Стоянови, ул. “Бигла” и Верка и Стефан Тодорови, както и 16.01 /шестнадесет цяло и една стотна/ върху 100 идеални части от общите части на сградата, вкл. портиерно помещение, която сграда е построена върху държавна земя – парцел XVII и XVIII от кв. 197 по плана на гр. София, вкл. 16.01 /шестнадесет цяло и една стотна/ върху 100 идеални части от правото на строеж, на стойност: 102 000,00 ЕВРО (сто и две хиляди ЕВРО).

II. Три апартамента, находящи се в Студентски град

Апартамент №1 (едно), разположен на първи етаж, кота +3,40 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, две спални, баня с тоалетна, мокро помещение и тераса, с обща застроена площ от 106,23 кв.м. (сто и шест цяло и 23 стотни) при граници на апартамента: път, апартамент №2, двор и общ коридор, заедно с 2,60% (две цяло и шестдесет стотни) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №2, разположена в сутерана на сградата, кота -2,90 м. с площ от 6,52 кв.м. (шест цяло и петдесет и две стотни), при граници: мазе 1, двор, мазе 3 и коридор, заедно с включени 0,16% (нула цяло и шестнадесет стотни) идеални части от общите части на сградата.

Апартамент №4 (четири), разположен на първи жилищен етаж, +3,40 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 73,76 кв.м. (седемдесет и три и 76 стотни) при граници на апартамента: двор, апартамент №3, апартамент №5 и общ коридор, заедно с включени 1,80% (едно цяло и осемдесет стотни) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №4, разположено в сутерана на сградата, кота -2,90 м. с площ от 5,42 кв.м. (пет цяло и 42 стотни), при граници: мазе 3, двор, мазе 5 и коридор, заедно с включени 0,15% (нула цяло и 15 стотни) идеални части от общите части на сградата.

Апартамент №10 (десет), разположена на втори жилищен етаж, +6,23 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 78,49 кв.м. (седемдесет и осем и 49 стотни) при граници на апартамента: двор, апартамент №9, двор и общ коридор, заедно с включени 1,92% (едно цяло и 92 стотни) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №10, разположено в сутерана на сградата, кота -2,90 м. с

площ от 6,18 кв.м. (шест цяло и 18 стотни), при граници: мазе 9, двор, мазе 11, двор и коридор, заедно с включени 0,15% (нула цяло и 15 стотни) идеални части от общите части на сградата.

Обща цена за трите апартамента: 195 000,00 (сто деветдесет и пет хиляди) ЕВРО без ДДС или 214 500,00 (двеста и четиринадесет хиляди и петстотин) ЕВРО с ДДС.

2. Пазари и продажби

Основно дружеството формира приходи от дейността в размер на 72 хил. лева, което представлява ръст от 100 % в сравнение с 2006 г. Основно приходите са формирани от услуги и други.

Таблица №2

ПРИХОДИ а	(в хил. лв.)				
	2005 1	%	2006 2	%	2007 3
А. Приходи от дейността					
I. Нетни приходи от продажби на:					
1. Продукция	0	0%	0	0%	0
2. Стоки	0	0%	0	0%	0
3. Услуги	0	0%	0	100%	9
4. Други	0	0%	0	100%	63
Общо за група I:	0	0%	0	100%	72

Дружеството започва да отдава под наем активи през третото тримесечие на 2007г., както следва: **АПАРТАМЕНТ № 2, етаж I /първи/, находящ се в гр. София, ул. “Бигла” № 13-13а**, състоящ се от две стаи, хол, кухня и други сервизни помещения, с обща квадратура по одобрения план от 99,06 (деветдесет и девет цяло и шест стотни) квадратни метра, при съседни на апартамента: стълбище, Марко Добрев, ул. “Бигла” и от две страни двор, заедно със зимнично помещение, при съседни: коридор, Константинка и Александър Стоянови, ул. “Бигла” и Верка и Стефан Тодорови и таванско помещение, при съседни: Коридор, Константинка и Александър Стоянови, ул. “Бигла” и Верка и Стефан Тодорови, както и 16.01 /шестнадесет цяло и една стотна/ върху 100 идеални части от общите части на сградата, вкл. портiernо помещение, която сграда е построена върху държавна земя – парцел XVII и XVIII от кв. 197 по плана на гр. София, вкл. 16.01 /шестнадесет цяло и една стотна/ върху 100 идеални части от правото на строеж. Наемната цена е в размер на 1327 лева без ДДС.

Към края на 2007 г. относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи е 36.28%.

Общо реализираните през отчетната 2007 г. приходи от наеми са в размер на 9 хил.лв.

Другите приходи от продажби с общ размер от 63 хил. лв през 2007г. са формирани от преоценка на инвестиционни имоти.

III. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Съвета на директорите на дружеството и през настоящата 2008година ще се стреми да повиши получаването на доходи от експлоатацията на недвижимите имоти включително и посредством продажба на тези имоти, и балансирано разпределение на риска.

В резултат от своята дейност „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ отчете следния финансов резултат:

Към 31.12.2007г. дружеството отчита печалба от дейността в размер на 16 хил.лв., което представлява значително подобрене на постигнатия финансов резултат: загуба в размер на 18 хил. лв през 2006г. и загуба в размер на 5 хил.лв през 2005г.

Генерираните отрицателни финансови резултати през предходните два финансови периода се дължат на извършени разходи от дружеството по регистриране на учредителната емисия акции в "Централен депозитар" АД, заплащане на дължимите такси за издаване от КФН на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, потвърждение на проспекта за публично предлагане на ценни книжа, извършени разходи за успешното приключване на първоначалното увеличение на капитала, разходи за изплатени възнаграждения към обслужващото дружество. В същия период „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не е извършвало инвестиционна дейност, респективно не е генерирало приходи от основна дейност.

Таблица №3

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	2005		2006		2007	
	а	1	2	3	4	5
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ						
I. Основен капитал		500	30%	650	0%	650
II. Резерви		0	0%	0	0%	0
III. Финансов резултат						
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:		0	100%	-5	360%	-23
неразпределена печалба		0	0%	0	0%	0
непокрита загуба		0	100%	-5	360%	-23
еднократен ефект от промени в счетоводната политика		0	0%	0	0%	0
2. Текуща печалба		0	0%	0	100%	16
3. Текуща загуба		-5	260%	-18	-100%	0
Общо за група III:		-5	360%	-23	-70%	-7
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):		495	27%	627	3%	643

През 2007 г. е отчетена положителна тенденция на изменение на оперативния финансов резултат, което се дължи най-вече на генерираните приходи от дейността в размер на 72 хил. лв

Таблица №4

	Към 31.12.2005г.	Към 31.12.2006г.	Към 31.12.2007г.
Оперативна печалба	-5	-23	24

Разходи за основна дейност по категории дейности

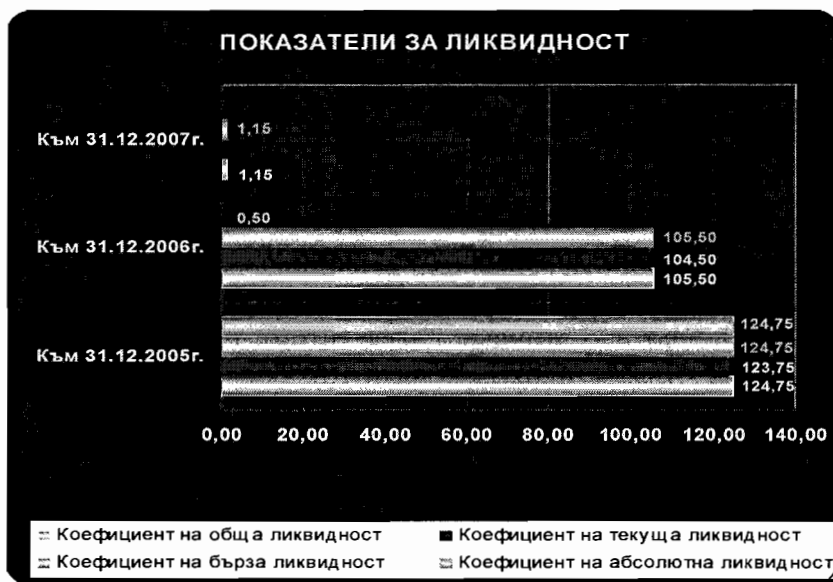
Таблица №5

РАЗХОДИ	2005		2006		2007	
	а	1	2	3	4	5
A. Разходи за дейността						
I. Разходи по икономически елементи						
1. Разходи за материали		0	100%	8	-75%	2
2. Разходи за външни услуги		1	1300%	14	171%	38
3. Разходи за амортизации		0	0%	0	0%	0
4. Разходи за възнаграждения		0	0%	0	0%	0
5. Разходи за осигуровки		0	0%	0	100%	1
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)		0	0%	0	0%	0
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство		0	0%	0	0%	0
8. Други, в т.ч.:		4	-75%	1	600%	7
обезценка на активи		0	0%	0	0%	0
провизии		0	0%	0	100%	2
Общо за група I:		5	360%	23	109%	48

През 2007 г. дружеството е извършило общо разходи за дейността в размер на 48 хил.лв., като отчита - разходите за външни услуги в размер на 38 хил.лв. (възнаграждения за консултански услуги на агенции за недвижими имоти, регистрираните одитори, оценителите на недвижими имоти, такси за КФН, “БФБ-София” АД и др.), разходи за материали в размер на 2 хил.лв., разходи за осигуровки в размер на 1 хил.лв. и провизии в размер на 7хил.лв.

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. ЛИКВИДНОСТ



При тях тенденцията във времето дава най-ценната информация. Предполага се, задълженията към кредиторите се погасяват чрез парични средства, а не от стоково-материалните запаси или оборудването. Т.е тези коефициенти описват способността на компанията да погасява дълговете си в срок.

Коефициент на обща ликвидност

Този показател е един от най-рано формулираните и се смята за универсален. Той представя отношението на краткотрайните активи към краткосрочните пасиви (задължения). Може да се очаква, че краткотрайните активи ще бъдат поне равни на краткосрочните пасиви, като в действителност е нормално да бъдат дори малко по-големи от тях. Ето защо оптималните стойности на този коефициент са над 1-1,5.

	Към 31.12.2005г.	Към 31.12.2006г.	Към 31.12.2007г.
Коефициент на обща ликвидност	124,75	105,50	1,15

Таблица №6

За 2007г. стойността на коефициента от 1.15 показва значително изменение спрямо стойностите отчетени в предишните периоди – 105.50 през 2006г. и 124.75 за 2005г.

По- данни от счетоводния баланс към 2007г., дружеството отчита вземане в размер на 74 хил.лв., спрямо 630 хил.лв. към 2006г., или отчита намаление в размер на 556 хил.лв. През същия период на 2007г. дружеството отчита краткосрочни пасиви в размер на 65 хил.лв. които представляват задължение по търговски заем .

Текущите пасиви от своя страна отчитат покачване повече от 12 пъти спрямо 8кратно намаление на краткотрайните активи за 2007г. спрямо 2006г.

Коефициент на текуща ликвидност

Този коефициентът показва увеличение - резултат от увеличаване на текущите активи през 2005г. към 2006г. и намаление спрямо 2007 г.

Таблица №7

	Към 31.12.2005г.	Към 31.12.2006г.	Към 31.12.2007г.
Коефициент на текуща ликвидност	123,75	104,50	0,15

Коефициентът показва намаление - резултат от увеличаване на текущите пасиви през 2007 г. спрямо 2006 г. Отчетено е намаление на текущите активи за същия период.

Коефициент на бърза ликвидност

Той представя отношението на краткотрайните активи минус материалните запаси към краткосрочните пасиви. Неговият традиционен размер, определящ стабилност на компанията е около 0.5, но много високите стойности биха означавали че активите на компанията не се използват по най-добрия начин.

Таблица №8

	Към 31.12.2005г.	Към 31.12.2006г.	Към 31.12.2007г.
Коефициент на бърза ликвидност	124,75	105,50	1,15

Към 31.12.2007г. дружеството отчита значително намаление на коефициента на бърза ликвидност като достига ниво на 1.15%, това се дължи на изплащане на вземанията си по предоставени аванси.

Коефициент на абсолютна ликвидност

Коефициентът на абсолютна ликвидност се изчислява като съотношение на паричните средства и краткосрочните задължения и изразява способността на дружеството да посреща краткосрочните си задължения с наличните си парични средства.

Таблица №9

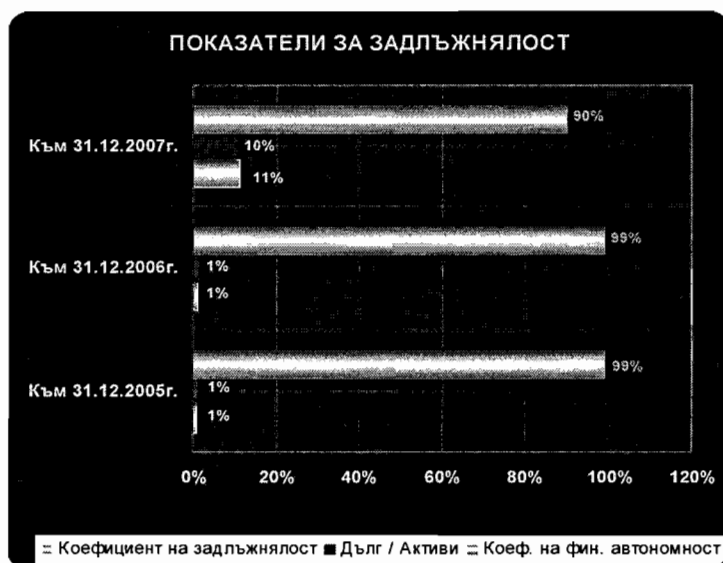
	Към 31.12.2005г.	Към 31.12.2006г.	Към 31.12.2007г.
Коефициент на абсолютна ликвидност	124,75	0,50	0,11

Към 2007г. е отчетено увеличение на паричните средства в размер на 5 хил.лв., спрямо 2006г., Влошаването на стойността на коефициента се дължи на паралелно увеличаване на краткосрочните пасиви и най-вече на краткосрочните задължения с 65хил.лв., представляващи задължение по търговски заеми.

2. Капиталови ресурси

Таблица №10

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	2005		2006		2007	
	а	1	2	3	4	5
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		495	27%	627	3%	643
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ		0	0%	0	0%	0
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		0	0%	0	0%	0
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ		4	50%	6	1083%	71
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):		499	27%	633	13%	714



Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост са един вид гаранция както за инвеститорите /кредиторите/, така и за самите собственици, за възможността на дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения.

Ефектът от използването на привлечени средства (дълг) от предприятието с оглед увеличаване на крайния нетен доход от общо въввлечените в дейността средства (собствен капитал и привлечени средства) се нарича финансов ливъридж. Ползата от използването на финансовия ливъридж се явява тогава, когато дружеството печели от влягането на привлечените средства повече, отколкото са разходите (лихвите) по тяхното привличане. Когато дадена фирма постига по-висока доходност от използването на привлечени средства в капиталовата си структура, отколкото са разходите по тях, ливъриджът е оправдан и би следвало да се разглежда в положителен аспект (с уговорката нивото на ливъридж да не дава драстично негативно отражение на други финансови показатели на компанията).

Коефициент за финансова автономност показва какъв процент от общата сума на пасивите е собствения капитал на дружеството. Дружеството отчита постоянни стойности при този коефициент, което е знак, че компанията е с добри възможности да контролира финансовата си задлъжнялост, въпреки отчетеното през 2007г. увеличение на дълговата експозиция на компанията.

Таблица №11

	Към 31.12.2005г.	Към 31.12.2006г.	Към 31.12.2007г.
Коеф. на фин. автономност	99%	99%	90%

Коефициента на задлъжнялост показва увеличение през 2007г.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми показват каква част от общия капитал съставляват привлечените средства. Колкото по-голям е дялът на дългосрочния дълг в сравнение със собствения капитал, толкова по-голяма ще бъде вероятността от провал при изплащането на фиксираните задължения.

Таблица №12

	Към 31.12.2005г.	Към 31.12.2006г.	Към 31.12.2007г.
Коеф. на фин. автономност	99%	99%	90%

Съотношение дълг към обща сума на активите – отговорът показва директно какъв процент от активите се финансира чрез дълг.

Таблица №13

	Към 31.12.2005г.	Към 31.12.2006г.	Към 31.12.2007г.
Дълг / Активи	1%	1%	10%

Делът на дълговете се увеличава през последната година. Общото изменение на коефициента е в размер на 10% през отчетната 2007 г. спрямо 1% за 2006г., и 1% за 2005г. За същия период общите активи са увеличили обема си със 13%. Това е тенденция която предполага нарастваща автономност на дружеството като нейното запазване е една от основните цели на ръководството.

3. Ключови коефициенти

Обобщена информация за финансовите показатели на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ за 2007 г. може да бъде представена в таблицата по-долу.

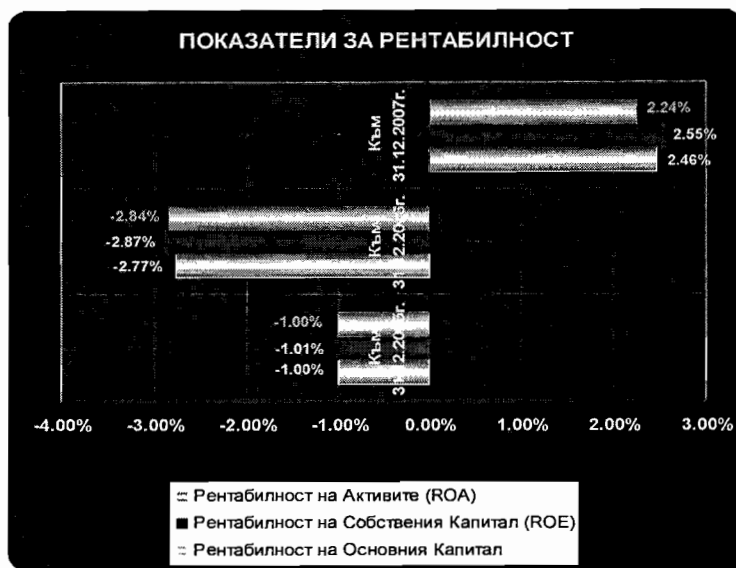
Таблица №14

Показатели	(в хил. лв.)		
	2005	2006	2007
Общо приходи от дейността	0	0	72
Загуба	5	18	0
Печалба	0	0	16
Собствен капитал	500	650	650
Дългосрочни задължения	0	0	0
Краткосрочни задължения	4	6	71
Дълготрайни (нетекущи) активи	0	0	632
Краткотрайни (текущи) активи	0	633	82
Парични средства	499	3	8
Общо активи	499	633	714
Разходи за лихви	0	0	0
Материални запаси	0	0	0
Краткосрочни вземания	0	630	74
Разходи за обичайната дейност	5	23	48
Общо разходи	5	23	56

От таблицата №14 могат да бъдат направени следните изводи:

- Стойността на приходите за 2007 е достигнала ръст от 100%;
- Към 2007г. дружеството отчита печалба в размер на 16 хил.лв. спрямо реализираните в предходните години загуби;
- Собствения капитал е в размер на 650 хил.лв.;
- Дружеството е увеличило краткосрочните си задължения и към 31.12.2007г. те са в размер на 71 хил.лв.;
- Паричните средства са се увеличили с 5хил.лв. спрямо 2006г.
- През 2007г. спрямо 2006г. е отчетено увеличение в размер на 81 хил.лв. на сумата на активите, и респективно увеличение в размер на 134 хил.лв. през 2006г. спрямо 2005г.;
- Увеличава се стойността на нетните активи с 3%. за 2007г. спрямо 2006г.;
- Дружеството е намалило краткосрочните си вземания с 556 хил.лв. спрямо 2006г.

•Към 2007г. се отчетени разходи от дейността в размер на 48хил.лв и общо разходи в размер на 56 хил.лв.



Рентабилност на Собствения капитал (ROE)

Изчислява се като числото за печалбата след облагането с данък от отчета за приходите и разходите се изразява като процент от собствения капитал в счетоводния баланс. Това съотношение измерва абсолютната възвращаемост за акционерите по отношение на техните абсолютни инвестиции. Едно високо число означава успех за бизнеса – то води до висока цена на акциите и прави възможно привличането на нов капитал.

Този коефициент отчита положителна стойност през последната финансова година поради реализираната печалба през този финансов период.

Таблица №15

	Към 31.12.2005г.	Към 31.12.2006г.	Към 31.12.2007г.
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	-1,01%	-2,87%	2,55%

Рентабилност на активите (ROA)

Този показател следователно показва ефективността на използване на общите активи.

Съотношението оперативна печалба към общи активи, показващо един лев активи каква оперативна печалба генерира подобрява стойността до 2,24% към 31.12.2007г. спрямо отчетените стойности за този коефициент през предходните финансови периоди, както следва : 2005 г. -1,00% и за 2006г. -2,84%. Увеличението показва подобряване ефективността на използване активите на дружеството.

Таблица №16

	Към 31.12.2005г.	Към 31.12.2006г.	Към 31.12.2007г.
Рентабилност на Активите (ROA)	-1,00%	-2,84%	2,24%

IV. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Акционерите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ са изложени на следните по-важни рискове:

а) Ценови риск

Ценовият риск се изразява във възможността за понижение на цените на акциите на фондовата борса. Ценовият риск се проявява при продажбата на акциите на цени, по-ниски от вложените в проекта средства, при което за акционерите на Дружеството би възникнала загуба. Намалението на цените на акциите може да бъде резултат от влошаване на финансовото състояние на Дружеството, слабо търсене на акциите при високо предлагане за продажба, общо понижаване на интереса към инвестиции в ценни книжа и други. Този риск е съпътстващ за инвеститорите във всички видове ценни книжа и е предмет на регулиране чрез общоприетите форми на диверсификация на портфейла, ограничаване на част от инвестициите в ценни книжа, повишаване на стойността на Дружеството, създаване на ликвидност на фондовите пазари.

б) Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява невъзможността акционерите да продадат своите акции, съответно да закупят други (да увеличат инвестицията си), поради липсата на търсене и предлагане на съответните акции. Ликвидният риск ограничава способността на акционерите да реализират печалба или да ограничат евентуална загуба чрез покупката, респективно продажбата на акциите на Дружеството. Ограничаванто на този риск се постига с регистрирането за търговия на акциите на ликвидни пазари и наличието на голям брой акционери (участници) в търговията, както и наличието на свободни акции в миноритарни акционери.

Акциите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ са регистрирани за търговия на „Българска фондова борса – София“ АД през 2006 година, като беше предвидено и увеличаване на капитала на Дружеството през 2007 г., т.е. да бъдат предложени допълнителни акции на инвеститорите.

в) Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на акции на публични дружества е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на приходите от ценни книжа в посока на увеличаване на данъчното бреме за акционерите и намаляване на техните печалби.

г) Инфлационен риск и загуба на стойност

Инфлацията като фактор, влияещ върху цялата икономика, оказва своето въздействие и върху инвестициите в ценни книжа. Инфлационният риск се изразява във възможността за общо повишаване на цените на стоките и услугите, в резултат на което получените доходи от акционерите да бъдат с намалена покупателна способност.

Като дружество със специална инвестиционна цел „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ ще инвестира основната част от средствата си в неджизими имоти, което обстоятелство предполага защита в голяма степен на нетната стойност на активите от инфлационните процеси. От друга страна, нетната стойност на активите е най-значимия

показател, определящ цената на акциите, и съответна защита на акционерите срещу загуба на реална стойност на техните вложения в акции на Дружеството.

Специфични рискове, свързани с дейността на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ

Специфичните рискове намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ, а именно: изграждане, покупко-продажба и експлоатация на недвижими имоти. Дружеството, изпълнявайки инвестиционните си проекти, ще бъде изложено на следните групи от рискове:

а) Конкурентна среда

Към датата на изготвяне на настоящия междинен доклад около 40 лицензирани дружества със специална инвестиционна цел. Поради тенденцията за увеличаване на броя на тези дружества и засилване на конкуренцията в страната е възможно „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ да не успее да постигне поставените си цели и да бъде изместено от конкурентни компании. В допълнение, развитието на строителния бизнес и търговията с недвижими имоти през последните 15 години привлича в сектора множество вече наложени и утвърдени единични фирми и организации. Освен това, за последните 5 години се очерта тенденцията за навлизане в строителния бизнес и на мощни международни строителни консорциуми, които проявяват интерес и на практика вече изпълняват строително-монтажни операции на по-мощни обекти. Така формираните конкурентна среда и перспективи в следващите месеци допълнително ще затруднят организирането и изпълнението на проекти от страна на Дружеството. Участието на значителен брой конкуренти в предлагането на обекти за продажба или отдаване под наем ще стимулира пазара на недвижими имоти към намаляване на пазарните цени и съответно към снижаване на възвръщаемостта от инвестираните средства.

б) Ценови риск и инфлационен риск

Съществува риск през следващите години тенденцията, която се наблюдаваше през 2006 г. за покачване на цените на недвижимите имоти да се промени и цените на придобитите имоти от „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ да се понижат, в резултат на което е възможно Дружеството да не постигне прогнозираната норма на печалба или да реализира загуба от дейността си.

Подобен негативен ефект за Дружеството може да се получи и вследствие на повишаване на инфлацията в страната. Съществува риск извършените разходи от Дружеството за покупка или построяване (себестойността) на недвижими имоти да не бъдат покрити в желаната степен или да са по-високи от продажната цена на имотите, което да доведе до по-ниска печалба или дори загуба от дейността. Инфлационният риск в дейността на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ е лимитиран в известна степен, поради факта, че в световен мащаб е доказана тенденцията цените на недвижимите имоти да следват темпа на инфлацията.

Дружеството ще се стреми към ограничаване на въздействието на посочените рискове чрез всички познати методи и техники, като сключване на предварителни договори за продажба на имоти, уговаряне на дългосрочни наеми, подписване на лизингови договори, обвързани с плаващ лихвен процент съгласно общото ниво на цените на недвижимите имоти и/или индекса на потребителските цени, който е отражение на инфлацията в страната, и пр.

Извършените проучвания показват, че тенденцията към плавно поскъпване на недвижимите имоти в Република България, поддържана от засилващия се интерес на инвеститори и частни лица от чужбина, ще се запази и през следващите години.

в) Достъп до източници и цена на финансиране. Ликвидност

„БУЛГЕРИЙЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ е сравнително ново дружество. В този смисъл е възможно Дружеството първоначално да няма достатъчно средства за развитие на своите проекти или да се финансира при висока стойност на кредитен ресурс. Разработването и изпълнението на инвестиционни проекти ще бъде в известна степен зависимо от външно финансиране. Възможностите за бърз достъп до кредитен ресурс на приемлива цена (лихвени проценти по кредитите), както и за ниски облигационни плащания по евентуално емитирани облигационни заеми пряко ще рефлектират върху възвръщаемостта на направените инвестиции, съответно върху размера на годишната печалба на Дружеството и доходите на акционерите.

Рискът от липса на ликвидни средства за изпълнение на целите на „БУЛГЕРИЙЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ произтича и от спецификата на инвестиционния портфейл, който Дружеството ще притежава. Инвестирането на повече от 70 на сто от ресурсите в недвижими имоти е предпоставка за относително бавно реализиране – продажба на активите. Липсата на добре развит пазар на недвижимите имоти в страната е предпоставка за съществуването на несигурност даден недвижим имот да бъде продаден бързо по най-добрите пазарни цени при ниски транзакционни разходи.

Проблемите, свързани с ликвидния риск, най-общо могат да бъдат характеризирани като необходимост от средства за заплащане на текущи разходи на Дружеството или за покриване на настоящи, изискуеми към момента задължения. За ограничаване на ликвидния риск „БУЛГЕРИЙЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ ще поддържа балансирана част от активите си в ликвидни инструменти, като парични средства на каса, безсрочни или със срок до три месеца банкови депозити и/или държавни ценни книжа (ДЦК). Планирането на ликвидните нужди на компанията в дългосрочен и краткосрочен аспект в едно с договарянето на кредитни банкови линии ще минимизира риска от липсата на ликвидни средства.

С цел осигуряване на ликвидност на инвестициите си Дружеството ще поддържа взаимоотношения с утвърдени агенции за недвижими имоти, които разполагат с широка клонова мрежа в страната и голям набор от клиенти.

г) Политически риск

Политическият риск е свързан с възможността за възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в държавната регулацията на бизнеса в страната. Така например, ако правителството внезапно промени политиката си, в резултат на което бизнес средата за компаниите се промени неблагоприятно, а инвеститорите започват да понасят загуби.

д) Валутен риск

Валутният риск крие опасност от понижаване на реалните цени в левове вследствие на неблагоприятно изменение на съотношението на валутните двойки “Евро/Лев”, “Щатски долар/Лев” и т.н. В резултат на това покупателната способност на българската валута ще се понижи, което ще се отрази върху доходите на населението, съответно върху приходите и печалбите на стопанските субекти. Преимущество за „БУЛГЕРИЙЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ при осъществяване на дейността му ще бъде прилаганият метод на ценообразуване в търговията с недвижими имоти в страната. Присъединяване на Република България към Европейската общност гарантира въвеждането като законно платежно средство на Еврото в икономиката ни през 2009 – 2010 година. Поради това Дружеството носи минимален валутен риск, ограничен единствено от промяна на съществуващата валутна конюнктура.

е) Други рискове

В дейността си „БУЛГЕРИЙЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ е изложено и на всички други форсмажорни рискове, които могат да въздействат на стопанските субекти, като природни бедствия (земетресения, урагани, наводнения и др.), терористични актове и военни

действия на територията на страната и/или в региона. Тези рискове са непредсказуеми, но могат да бъдат до известна степен ограничени чрез застраховане на имуществото, следене и опит за предвиждане на негативни явления в средносрочен и дългосрочен план и пр.

Общи (систематични) рискове

На общи (или т. нар. "систематични") рискове са изложени всички стопански субекти в рамките на една държава и изразяват възможността за негативни промени в икономиката и бизнес климата като цяло. Промените на макроикономическо равнище рефлектират върху реалния и финансовия сектор. Компаниите, изложени на систематичните рискове, не подлежат на превантивни мерки срещу предотваряването им. От друга страна, постоянното наблюдение и анализиране на състоянието на икономиката и на бизнес климата в страната могат да бъдат надлежна превенция за минимизиране на последствията от този род рискове.

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ ще извършва дейност и ще инвестира средства в Република България, поради което от основно значение за Дружеството са икономическото състояние и перспективите за развитието на нашата икономика.

Съобразяването на българското законодателство с европейските стандарти и постигането на зададените икономически критерии от Европейския съюз са гаранция за поддържане и в известна степен за подобряване на бизнес климата в страната. Въвеждането на Валутен борд през 1997 г., с фиксиране на българския лев към еврото, както и приемането на Република България в Европейския паричен съюз през 2009 г., с установяване на еврото като законно парично средство у нас, предопределят запазване на икономическата стабилност в средносрочен план и плавно интегриране на страната ни в Европейската икономическа общност.

IV. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Събития след датата на годишното приключване, които са известни към момента на съставяне на Доклада и важна информация, влияеща върху цената на ценните книжа на „Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ

Съветът на директорите на дружеството, на свое заседание, проведено на 04.12.2007г., е взел решение да бъде извършена продажба на **Апартамент №10** (десет), разположена на втори жилищен етаж, +6,23 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 78,49 кв.м. (седемдесет и осем и 49 стотни) при граници на апартамента: двор, апартамент №9, двор и общ коридор, заедно с включени 1,92% (едно цяло и 92 стотни) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №10, разположено в сутерана на сградата, кота -2,90 м. с площ от 6,18 кв.м. (шест цяло и 18 стотни), при граници: мазе 9, двор, мазе 11, двор и коридор, заедно с включени 0,15% (нула цяло и 15 стотни) идеални части от общите части на сградата.

За извършване на продажбата е изготвена и представена оценка на гореописания имот, извършена от инж. Мариета Димитрова Желязкова - независим лицензиран оценител на недвижими имоти, съгласно изискването на чл.19 от ЗДСИЦ. Към оценката е приложена и декларация за липса на обстоятелствата по чл.19, ал.2 от ЗДСИЦ.

Дружеството на заседание на Съвета на директорите на 01.02.2008г. взе решение да се сключи Анекс към предварителния договор за покупко-продажба на посочения по-горе недвижим имот от 05.12.2007 год. за удължаване срока за сключване на окончателен договор от дата 31.01.2008 год. на дата 07.02.2008 год. на имот: апартамент № 10, с обща застроена площ от 78.49 кв. м.,

заедно с включени 1.92% идеални части от общите части на сградата, заедно с мазе № 10, заедно с включени 0.15% идеални части от общите части на сградата.

На 07.02.2008г. „Булгериън Инвестмънт Груп“ АДСИЦ сключи окончателен договор за продажба на недвижимия имот - собственост на дружеството: апартамент №10 (десет), разположен на втори жилищен етаж, с обща застроена площ от 78.49 кв.м., заедно с включени 1.92% идеални части от общите части на сградата, заедно с мазе №10, с площ от 6.18 кв.м., заедно с включени 0.15% идеални части от общите части на сградата. Цената, по която е извършена продажбата е 83 000 евро /с ДДС/ и е съобразена с оценка на гореописания имот, извършена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти, съгласно изискването на чл.19 от ЗДСИЦ. Стойността на сделката не попада в обхвата на разпоредбите на чл.114 и следващи от ЗППЦК.

На 26.02.2008г. Съветът на директорите на „Булгериън Инвестмънт Груп“ АДСИЦ взе решение за продажба на недвижим имот - собственост на дружеството: Апартамент с обща застроена площ от 92,83 кв.м. Цената, по която ще бъде извършена продажбата е 98 000 ЕВРО (с ДДС) и е съобразена с оценка на независим лицензиран оценител на недвижими имоти. Сделката не попада в обхвата на разпоредбите на чл.114 и следващи от ЗППЦК. Купувач е Гео Стил Инженеритг ООД.

V. НАСТОЯЩИ ТЕНДЕНЦИИ И ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През последните няколко години до момента пазарът на недвижими имоти в България претърпя много бързо развитие и показва значителен ръст на предлаганите имоти в офисния, търговския, индустриалния и жилищен сектор. Това от своя страна е свързано с поемането на високи рискове и добри инвестиции.

Към 31.12.2007 г. “БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ има придобити следните недвижими имоти:

I. АПАРТАМЕНТ № 2, етаж I /първи/, находящ се в гр. София, ул. “Бигла” № 13-13а, състоящ се от две стаи, хол, кухня и други сервизни помещения, с обща квадратура по одобрения план от 99,06 (деветдесет и девет цяло и шест стотни) квадратни метра, при съседни на апартамента: стълбище, Марко Добрев, ул. “Бигла” и от две страни двор, заедно със зимнично помещение, при съседни: коридор, Константинка и Александър Стоянови, ул. “Бигла” и Верка и Стефан Тодорови и таванско помещение, при съседни: Коридор, Константинка и Александър Стоянови, ул. “Бигла” и Верка и Стефан Тодорови, както и 16.01 /шестнадесет цяло и една стотна/ върху 100 идеални части от общите части на сградата, вкл. портиерно помещение, която сграда е построена върху държавна земя – парцел XVII и XVIII от кв. 197 по плана на гр. София, вкл. 16.01 /шестнадесет цяло и една стотна/ върху 100 идеални части от правото на строеж, **на стойност: 102 000,00 ЕВРО (сто и две хиляди ЕВРО).**

II. Три апартамента, находящи се в Студентски град

Апартамент №1 (едно), разположен на първи етаж, кота +3,40 м., състоящ се от: входно отнре, дневна с кухненски бокс, две спални, баня с тоалетна, мокро помещение и тераса, с обща застроена площ от 106,23 кв.м. (сто и шест цяло и 23 стотни) при граници на апартамента: път, апартамент №2, двор и общ коридор, заедно с 2,60% (две цяло и шестдесет стотни) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №2, разположена в сутерана на сградата, кота -2,90 м. с площ от 6,52 кв.м. (шест цяло и петдесет и две стотни), при граници: мазе 1, двор, мазе 3 и коридор, заедно с включени 0,16% (нула цяло и шестнадесет стотни) идеални части от общите части на сградата.

Апартамент №4 (четири), разположен на първи жилищен етаж, +3,40 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 73,76 кв.м. (седемдесет и три и 76 стотни) при граници на апартамент: двор, апартамент №3, апартамент №5 и общ коридор, заедно с включени 1,80% (едно цяло и осемдесет стотни) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №4, разположено в в сутерана на сградата, кота -2,90 м. с площ от 5,42 кв.м. (пет цяло и 42 стотни), при граници: мазе 3, двор, мазе 5 и коридор, заедно с включени 0,15% (нула цяло и 15 стотни) идеални части от общите части на сградата.

Апартамент №10 (десет), разположена на втори жилищен етаж, +6,23 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 78,49 кв.м. (седемдесет и осем и 49 стотни) при граници на апартамент: двор, апартамент №9, двор и общ коридор, заедно с включени 1,92% (едно цяло и 92 стотни) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №10, разположено в в сутерана на сградата, кота -2,90 м. с площ от 6,18 кв.м. (шест цяло и 18 стотни), при граници: мазе 9, двор, мазе 11, двор и коридор, заедно с включени 0,15% (нула цяло и 15 стотни) идеални части от общите части на сградата.

Обща цена за трите апартамент: 195 000,00 (сто деветдесет и пет хиляди) ЕВРО без ДДС или 214 500,00 (двеста и четиринадесет хиляди и петстотин) ЕВРО с ДДС.

През настоящата 2008г Съветът на директорите на дружеството предвижда постигане на по-добри резултати и повишаване доверието сред инвеститорите, като се очаква отчитане на по-голям ръст на приходите и снишаване на разходите за в бъдеще. Съгласно законовите изисквания и устава дружеството ще разпредели не по-малко от 90 на сто реализираната печалба за 2007г. между акционерите под формата на дивиденди.

Предвидена е също така продажбата на Апартамент №10 съгласно окончателен договор за продажба на недвижимия имот от 07.02.2008г. като същия е описан подробно в т. IV от настоящия доклад

Основното направление, в което емитента планира да извършва инвестиционни разходи и дейности през 2008г. е :

Инвестиционните цели на ДРУЖЕСТВОТО са обусловени от установената стратегия за разгръщане на дейността и приетите инвестиционна програма и устав.

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ и през 2008г. ще извършва основната си дейност от която да реализира по-големи приходи и постигане на повисоки резултати. Като приоритет и през настоящата година ще е нарастването на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска, включително и чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти.

VI. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ.

Поради специфичния предмет на дейност „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не се занимава с научни изследвания и разработки.

VII. ИНФОРМАЦИЯТА, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето

През 2007 г. не са придобивани и не са прехвърляни собствени акции.

2. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.

Дружеството не притежава собствени акции

3. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите

Членовете на Съвета на директорите(СД) на „Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ са получили следните възнаграждения за 2007г.:

Таблица №17

Трите имена	Позиция	Бруто/лева	Нето/лева
Радослав Златанов Цончев	Председател на СД	6000.00	5415.00
Славчо Николов Раненски	Зам. Председател на СД	6000.00	5415.00
Весела Георгиева Конакова	Изп.директор	-	-
Асен Редков Стаменов	Независим член на СД и Изп.директор	-	-
Недялко Генов Недялков	Независим член на СД	-	-

4. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството

Към 31.12.2007г., Съвета на директорите не притежават акции от капитала на дружеството.

5. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

Членовете на СД на дружеството могат да придобиват свободно акции от капитала на дружеството на регулиран пазар на ценни книжа при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

6. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;

Таблица №18 Членове на СД

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие в капитала на други дружества	Дружества, в които лицето да упражнява контрол
Радослав Златанов Цончев	УД „ЗЛАТЕН ЛЕВ КАПИТАЛ” АД	Не участва	Не приеждава контролни части
Славчо Николов Раненски	Не участва	Не участва	Не приеждава контролни части
"Застрахователна и презастрахователна компания "ЛЕВ ИНС" АД	"ЗДРАВНООСИГУРИТЕЛЕН ИНСТИТУТ" АД, гр. София; "С ЕКСПРЕС ГРУП" АД, гр. София	"АИДА - 96" ООД, гр. София; "ЛЕВ ИСТЕЙТ" ООД, гр. София; "ЗДРАВНООСИГУРИТЕЛЕН ИНСТИТУТ" АД, гр. София; "ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛЕН ИНСТИТУТ" АД, гр. София;	Не упражнява
Весела Георгиева Конакова	Член на управителния съвет на Застрахователна компания "ЛЕВ ИНС" АД	Не участва	Не упражнява

Асен Редков Стаменов	Управител в "ТОРА БГ" ООД, регистрирано от СГС по ф.д. № 8774/2003 г., парт. № 78174, т. 925, рег. I, стр. 119- Съдружник и управител.	притежава повече от 25 на сто от капитала на дружества: "ХЕЛП 2001" ООД, гр. София; "ТОРА БГ" ООД, гр. София;	Не упражнява
Недялко Генов Недялков	Собственик на ЕТ "ЕДА – Недялко Недялков"	Собственик на ЕТ "ЕДА – Недялко Недялков"	100%

7. Сключени през 2007 г. договори с членове на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Не са сключвани договори с дружеството от членовете на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

6. Планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Ръководството на дружеството очаква изпълнение на заложените проекти в инвестиционната схема на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД СИЦ, както и запазване на икономическия растеж и бъдещо развитие на дружеството.

Инвестиционната стратегия се основава на принципа на получаване на доходи от експлоатацията на недвижимите имоти въз основа на наемни, лизингови и други договори, включително и посредством продажба на тези имоти, при балансирано разпределение на риска. За осъществяване на инвестиционната си политика "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД СИЦ предвижда допълнително финансиране чрез всички позволени от закона източници за финансиране.

При наличието на перспективни инвестиционни проекти и необходимостта от допълнително финансиране на дейността се предвижда увеличаване на ликвидните парични потоци на Дружеството чрез:

- емитиране на облигации;
- получаване на банкови заеми;

Изборът на допълнително финансиране за дружеството ще зависи, както от конюнктурата на паричния пазар, така и от конкретната необходимост на ликвидни средства.

Ръководството на дружеството предвижда цялогодишно обучение на персонала и ръководния екип.

Очакванията са че пазарът на жилища и офис площи ще остане стабилен, и според наблюденията и бъдещите тенденции до момента, може да се предположи, че цените ще продължат да нарастват със забавени темпове.

Очакванията са, че „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД СИЦ ще продължи да се развива в сферата на недвижимите имоти чрез които ще бъде увеличено благосъстоянието на акционерите.

VIII. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

IX. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Дружеството не е използвало специални финансови инструменти при осъществяване на финансовата си политика, включително за управление и хеджиране на риска

X. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРОГРАМАТА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ И НЕЙНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ

За дружеството е съществувало задължение за изготвяне и представяне на програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и такава е била изготвяна през 2007 г..

Дейността на Съвета на директорите е осъществявана в пълно съответствие с нормативните изисквания, заложи в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и устава на дружеството. Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им.

Съветът на директорите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ е изготвил и утвърдил Корпоративен календар на дружеството за 2008г. относно най-важните събития в дружеството, планираните дати за настъпване на събитието, срокове за изпълнение на задължения по разкриване на информация.

Съветът на директорите на компанията счита, че е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

Приложена към годишния финансов отчет за 2007г. е представена и Програма за корпоративно управление на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ, съобразена с изискванията и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

XI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РАДЗЕЛ VI A ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 НА НАРЕДБА № 2 НА КФН

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Основно дружеството формира приходи чрез:

- придобиването, разработването и продажбата на недвижими имоти с цел получаване на капиталова печалба;

- придобиването, разработването и експлоатацията на недвижими имоти с цел получаване на текущ доход;

- планиране на свободните парични потоци чрез балансиране на дългосрочния капитал и инвестиране на ликвидните средства с цел получаване на лихва.

Основно приходите на дружеството са генерирани от отдаване под наем на недвижими имоти.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

◇ Информация относно приходите, разпределени по основни категории дейности

Таблица №19

ПРИХОДИ а	2005		2006		2007	
	1	%	2	%	3	
(в хил. лв.)						
A. Приходи от дейността						
<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>						
1. Продукция	0	0%	0	0%		0
2. Стоки	0	0%	0	0%		0
3. Услуги	0	0%	0	100%		9
4. Други	0	0%	0	100%		63
<i>Общо за група I:</i>	0	0%	0	100%		72
<i>II. Приходи от финансираня</i>						
в т.ч. от правителството						
<i>Общо за група II:</i>	0	0%	0	0%		0
<i>III. Финансови приходи</i>						
1. Приходи от лихви	0	100%	3	-100%		0
2. Приходи от дивиденди	0	100%	2	-100%		0
3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	0	0%	0	0%		0
4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	0	0%	0	0%		0
5. Други	0	0%	0	0%		0
<i>Общо за група III:</i>	0	100%	5	-100%		0
Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	0	100%	5	-100%		0

◇ Информация относно приходите, разпределени по вътрешни и външни пазари

Дружеството може да придобива право на собственост и други (ограничени) вещни права върху недвижими имоти само на територията на Република България. Дружеството реализира приходи от дейност в страната.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ извършва сделки свързани с предмета си на дейност. През 2007г. дружеството е отдавало активи срещу заплащане, както и е придобило такива на стойност 297 000.00 EUR. без ДДС.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период

През 2007 г. „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

Не са налице събития или показатели с необичаен за емитента характер

6. Информация за сделки, водени извънбалансово през 2007 г.
През 2007 г. не са сключвани сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина.

Към 31.12.2007 г. „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не притежава дялови участия в други дружества.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем

Таблица №20 Размер и падеж на заемите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ към 31.12.2007

Банка	Банкови заеми към 31.12.2007 г. / в лева				Условия
	Общо задължение	Кратко-срочна част	Дългосрочна част	Матуритет	
Уникредит Булбанк АД Общо банкови заеми	64 760.00	0.00	64 760.00	16 мес	Кредита е оборотен

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем.

Към 31.12.2007г. дружеството не е сключвало договори за заем в качеството си на заемодател.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Към 31.12.2007г. дружеството не е емитирало нови акции, и не е увеличавало акционерния си капитал.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ започна да извършва инвестиционната си дейност в началото на 2007 г. По данни от финансово счетоводния отчет към 31.12.2007г. дружеството е реализирало печалба в размер на 16 хил.лв..

Ръководството на дружеството предвижда след приспадане на загубата за минали години да разпредели дивидент между акционерите, не по-малко от 90 на сто реализираната печалба

12. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Ръководството на дружеството ще търси възможности за нарастване на стойността на инвестициите и получаване на по-голяма текущ доход при контролиране на риска чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти. Стратегия на дружеството се базира на принципа на получаване на доходи от експлоатацията на недвижимите имоти въз основа на наемни, лизингови и други договори, включително и посредством продажба на тези имоти, при балансирано разпределение на риска.

13. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Не е настъпила промяна в основните принципи на управление на дружеството.

14. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Относно гарантиране ефективността на работата на външните одитори, Дружеството прилага вътрешни мерки, които са съобразени с разпоредбите на Закона за счетоводство, Закона за независимия финансов одит и международните практики за осигуряване на ефективност на работата на одиторите.

В дружеството ще започне да функционира система за вътрешен контрол, която да гарантира ефективното прилагане на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол ще се прилага и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.

15. Информация за промените в управителните и надзорните органи през 2007 г.

През 2007 г. са извършени промени в Съвета на директорите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АД СИЦ, както следва:

След проведено ОСА от 15.06.2007 год. на Булгериън Инвестмънт Груп АД СИЦ-София са извършени следните промени: Освобождава като членове на СД Кей Дивелъпмънт с представляващ Красимир Георгиев Кръстев и Иван Колев Колев - независим член. Избира нови членове проф. Радослав Златанов Цончев и Славчо Николаев Раненски – независим член;

С Решение на Софийски Градски Съд от 03.08.2007 год. се вписват в регистъра за търговски дружества следните промени по партидата на Булгериън Инвестмънт Груп АД СИЦ:

Заличава като членове на Съвета на директорите на Кей Дивелъпмънт ЕООД и Иван Колев Колев и вписва като членове на Съвета на директорите Радослав Златанов Цончев-председател, и Славчо Николов Раненски-заместник председател и независим член.

Вписва промяна в наименованието на члена на Съвета на директорите и изпълнителен директор ЗК Левски Спартак АД, както следва -Застрахователна и презастрахователна компания Лев Инс АД.

Дружеството се представлява от изпълнителните директори Застрахователна и презастрахователна компания Лев Инс АД, представлявано от Весела Георгиева Георгиева, и Асен Радков Стаменов - заедно и поотделно, като за сделки над 50 000 лв. само заедно.

С Решение № 452-ПД от 05 юли 2006 г. на Комисията за финансов надзор "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АДСИЦ е вписано като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, следните обстоятелства:

Към 31.03.2007 г. акциите на "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АДСИЦ са въведени за търговия на "БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА-СОФИЯ" АД.

ХІІІ. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 11.

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас

Посочено е, че към 31.12.2007 г. капиталът на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ е в размер на 650 000 лв., разпределен в 650 000 броя акции с номинална стойност 1.00 лев всяка една. Всички акции са от един клас - обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми и всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Цялата емисия акции е регистрирана за търговия на "Неофициален пазар на акции", на БФБ-София АД на 31.03.2007г.

Дружеството не е издавало други ценни книжа, които не са допуснати за търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Представена е и информация за структурата на капитала на дружеството.

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

Посочено е, че всички акции на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ са свободнопрехвърляеми. Прехвърлянето се извършва без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. Не съществуват ограничения за придобиване и притежаване на акции от капитала на дружеството, нито е необходимо получаване на одобрение от „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ или друг акционер.

3. 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

Представена е информацията относно всички акционери, притежаващи 5 на сто или повече от парвата на глас в общото събрание на дружеството, както следва:

- ЗПК "ЛЕВ ИНС" АД, адрес на управление и кореспонденция: гр. София, бул. "Цар Борис ІІІ" №41. Притежава пряко 300 000 броя акции или 46,154 % от капитала на "Български Инвестмънт Груп" АД.
- "АТЛАС" АД, адрес на управление и кореспонденция: гр. София, бул. "Арсеналски" №4. Притежава пряко 200 000 броя акции или 30,769 % от капитала на "Български Инвестмънт Груп" АД.
- Иванка Годорова Иванова ЕГН 7706288551, притежава пряко 74 384 броя акции или 11,444 % от капитала на "Български Инвестмънт Груп" АД.

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

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ няма акционери със специални контролни права.

5. 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 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.

6. 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

Посочено, че не съществуват ограничения в правата на глас на никой от акционерите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ. Правото на глас в Общото събрание на акционерите на дружеството може да се упражнява лично и чрез представител от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите, най-късно 14 дни преди датата на събранието. Представителят трябва да разполага с изрично, нотариално заверено пълномощно за конкретното общо събрание на акционерите, съгласно изискванията на ЗППЦК.

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

На СД на дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

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

“Български Инвестмънт Груп” АД се управлява по едностепенната система от Съвет на директори, който се избира от Общото събрание на акционерите за срок от 5 (пет) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до определянето от общото събрание на акционерите на нов Съвет на директори.

Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от Общото събрание на акционерите и предсторчно при възникнала невъзможност да отговаря на общите и специални изисквания на нормативните катове, както и в случаите на причиняване на загуби и пропуснати ползи за дружеството или са сериозно засегнати интересите на дружеството.

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

Посочени са всички регламентирани в Устава на дружеството правомощия на членовете на Съвета на директорите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ, като изрично е посочена, че Уставът на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не предвижда възможност капиталът на дружеството да бъде увеличаван по решение на Съвета на директорите. Решението за увеличение на капитала съдържа, посочване на инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала, както и други необходими данни за емисиите от права и акции.

Уставът на дружеството не предвижда условия и реда, при които съветът на директорите да взема решение за обратно изкупуване на акции. Капиталът на дружество със специална инвестиционна цел не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на

акции.

Уставът на "Български Инвестмънт Груп" АД не предвижда условия и ред за издаване на акции, които подлежат на обратно изкупуване, следователно се прилагат общите норми на Търговския закон и специалните разпоредби на ЗППЦК.

Решението за обратно изкупуване се взема от Общото събрание на акционерите на "Български Инвестмънт Груп" АД с мнозинство 2/3 от представените акции. "Български Инвестмънт Груп" АД може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции след придобиването им от дружеството и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане по ЗППЦК.

10. 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, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД СИЦ няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. 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

Не съществуват споразумения между „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД СИЦ и членовете на Съвета на директорите и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

XIV. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за акционерите и инвеститорите при вземането на обосновано инвеститорско решение.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. Радослав Цончев

2. Славчо Раненски

3. Весела Конакова

4. Асен Стаменов

5. Недялко Недялков

