

**СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СОФИЯ**

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 ЮНИ 2008**

СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СОФИЯ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 ЮНИ 2008

СЪДЪРЖАНИЕ	СТР.
БАЛАНС	1
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	5-7
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	8-9

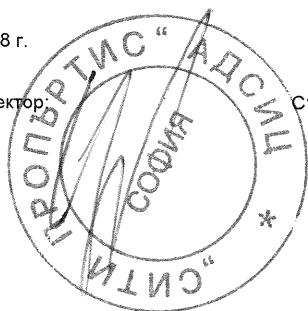
**СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 175264350**

**БАЛАНС
КЪМ 30 ЮНИ 2008**

АКТИВИ	Бел.	30-06-2008 BGN'000	31-12-2007 BGN'000
Нетекучи активи			
Инвестиционни имоти	1	960	-
Общо нетекучи активи		960	-
Текущи активи			
Вземания от контрагенти		2	-
Други текущи активи и предплатени разходи	2	173	1
Парични средства и парични еквиваленти	3	210	478
Общо Текущи активи		385	479
ОБЩО АКТИВИ		1,345	479
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
		BGN'000	BGN
Собствен капитал			
Основен капитал	4	650	500
Натрупана печалба/(загуба)		(24)	-
Печалба/(загуба) от текущия период		(46)	(24)
Общо собствен капитал		580	476
Текущи задължения			
Задължения към контрагенти и персонал	5	748	3
Задължения за данъци и осигуровки		1	-
Краткосрочни провизии	6	16	-
Общо текущи задължения		765	3
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		1,345	479

София, 28 юли 2008 г.

Изпълнителен директор



Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/



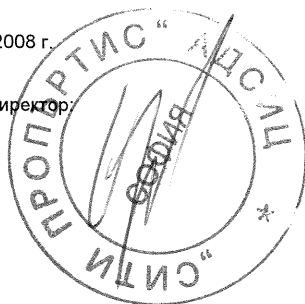
СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 175264350

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 ЮНИ 2008

	Бел.	30-06-2008 BGN'000	30-06-2007 BGN'000
Административни разходи	7	(45)	(1)
Други разходи за дейността	8	(1)	-
Печалба/(загуба) преди данъци		(46)	(1)
Корпоративен данък		-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода		(46)	(1)
Нереализирана и неразпределяема печалба/(загуба)		-	-
Реализирана и разпределяема печалба/(загуба)		(46)	(1)

София, 28 юли 2008 г.

Изпълнителен директор



Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/



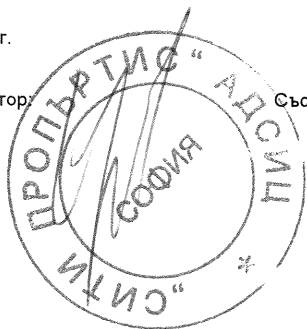
СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 175264350

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 ЮНИ 2008

	30-06-2008 BGN'000	30-06-2007 BGN'000
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на инвестиции	(268)	-
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	(268)	-
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Плащания към контрагенти и служители	(149)	-
Други плащания	(1)	-
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	(150)	-
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления свързани с основния капитал	150	-
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	150	-
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	(268)	-
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	478	500
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	210	500

София, 28 юли 2008 г.

Изпълнителен директор



Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/



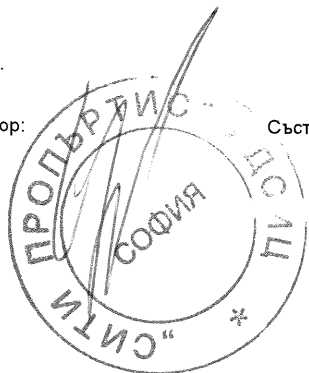
СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 175264350

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 ЮНИ 2008

	Основен капитал BGN'000	Натрупана печалба/ (загуба) BGN'000	ОБЩО BGN'000
САЛДО КЪМ 01-01-2007	-	-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	(1)	(1)
Дивиденди	-	-	-
Записване на дялов капитал	500	-	500
САЛДО КЪМ 30-06-2008	500	(1)	499
САЛДО КЪМ 01-01-2008	500	(24)	476
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	(46)	(46)
Записване на дялов капитал	150	-	150
САЛДО КЪМ 30-06-2008	650	(70)	580

София, 28 юли 2008 г.

Изпълнителен директор:



Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/



СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СОФИЯ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
30 ЮНИ 2008

1. Общи положения

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел на с решение № 1/02.04.2007 на СГС по ф.д. № 4973/2007 с основен капитал 500,000 (петстотин хиляди) лева, разпределен в 500,000 (петстотин хиляди) обикновени безналични акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев на всяка акция. На 28 май 2008 г. Дружеството увеличава основния си капитал на 650,000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева.

Дружеството е с предмет на дейност инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем или продажбата им.

Седалището на Дружеството се намира в гр. София.

2. Счетоводна политика

Счетоводни принципи

Настоящият счетоводен отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО) и приетото правило за оценка по историческа цена, с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпоредящо други оценки. МСФО се състоят от стандарти и тълкувания, одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти и Международни счетоводни стандарти (МСС) и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения (ПКР), одобрени от Комитета по международни счетоводни стандарти, които остават в сила.

Всяка съществена статия се представя отделно в счетоводните отчети. Несъществените суми се окрупняват със сумите от подобен характер или функция и не се нуждаят от отделно представяне.

Изготвянето на счетоводните отчети в съответствие с общоприетите счетоводни принципи изисква приложението на оценки и допускания, които могат да влияят значително върху отчетните активи и пасиви, оповестяването на условни активи и пасиви към датата на изготвяне на счетоводните отчети, както и отчетните приходи и разходи за отчетния период. Въпреки че тези оценки се основават на най-доброто познание на ръководството по отношение на събитията и дейностите за периода, фактическите резултати може да се различават от тези оценки.

Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството на дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Принципи при изготвяне на счетоводния отчет

Приложеният счетоводен отчет е изготвен във всички аспекти на същественост, съгласно изискванията на международните счетоводни стандарти. Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева, в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство. Основните счетоводни принципи при изготвянето на счетоводния отчет са: принцип на действащо предприятие, принцип на историческа цена - с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпоредящо други оценки, принцип на текущо начисляване, последователност на представянето, предпазливост, принцип на същественост, сравнителна информация и предимство на съдържанието пред формата.

Счетоводна политика

Дружеството се е съобразило с всички настъпили промени в нормативната база, като при необходимост е извършило съответните преизчисления или рекласификации, така както това е упоменато на съответните места по-нататък. Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпоредящо други оценки.

Отчетна валута

Съгласно българското законодателство, Дружеството е длъжно да води сметките си и да изготвя финансовите си отчети в български лева (лв.), националната валута на Република България, която е фиксирана към еврото при обменен курс 1 евро за 1.95583 лв.

Финансовият отчет е изготвен в хиляди лева.

Операции в чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута се отчитат в български лева по обменния курс в деня на сделката. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута към края на текущия период са преоценени в български лева по обменния курс на Българска народна банка към тази дата.

Валутно-курсните разлики, възникнали при извършване на валутните операции с парични средства и задължения в чужда валута или отчетането им по курсове, различни от тези, по които са били отчетени първоначално, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникване.

СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СОФИЯ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
30 ЮНИ 2008

Инвестиционни имоти - съгласно закона за дружествата със специална инвестиционна цел и МСС 40

Преди придобиването им или преди тяхната продажба, дружеството възлага оценяването им на един или повече оценители експерти, като при придобиване цените не могат да бъдат значително по-високи, а при продажба - значително по-ниски от направената оценка;

Последващи оценки се правят в края на всяка финансова година или при съществена промяна в индекса на цените на недвижимите имоти или индекса на инфлация, определен от НСИ. Разликата между оценката и балансовата стойност се отчита текущо като приход или разход.

При продажба на инвестиционен имот, печалбите или загубите се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата и балансовата стойност на актива и се признават за текущия период (освен ако МСС 17 Лизинг не изисква нещо друго при продажба с обратен лизинг).

Вземането по насрещната престация при продажба на инвестиционен имот се признава първоначално по справедлива стойност. В частност, ако заплащането за инвестиционния имот е отложено, получената престация се признава първоначално по паричния еквивалент на цената. Разликата между номиналната сума на престацията и паричния еквивалент на цената се признава като приходи от лихви съгласно МСС 18 и се разпределя пропорционално във времето, като се взема предвид ефективния доход върху вземането.

Финансови активи

Първоначално ценните книги се оценяват по цена на придобиване, която се формира от стойността, заплатена за придобиването им и от разходите за придобиване - такси за банкови услуги, хонорари, брокерски услуги и др.

Оценка след първоначалното признаване - След първоначалното признаване като актив всяка отделна дългосрочна и краткосрочна инвестиция се преоценява по пазарна цена, когато имат такава. Когато активите нямат пазарна цена, те се оценяват по тяхната справедлива цена.

Реализираните печалби и загуби от измененията в пазарната цена (справедливата стойност) на финансовите активи се отнасят съответно като приходи и разходи от инвестиции в отчета за приходите и разходите за периода, в който възникват.

Дълготрайни активи

Текущо се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация.

При оценка след първоначалното признаване ще бъде прилаган модела на преоценка според МСС 16, а именно ДМА ще се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката без всички последвали натрупани амортизационни отчисления, както и последвалата натрупана загуба от обезценка. Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка, се отнасят в преоценъчен резерв.

Намаления, които компенсират предходни увеличения относно един и същ актив, са за сметка на преоценъчния резерв, всички други намаления се отнасят в отчета за приходи и разходи. Всяка година разликата в амортизацията, изчислена на базата на преоценената стойност на актива (разходът за амортизация, посочен в отчета за приходи и разходи) и тази на основата на първоначалната историческа стойност на актива се трансферира от преоценъчния резерв в неразпределена печалба от предходни периоди.

Активи в процес на изграждане се оценяват на база акумулираните разходи, които се отнасят директно към изграждането на съответния актив.

Амортизацията се начислява по линейния метод до достигане на остатъчната стойност на всеки актив за определения срок на ползване, както следва:

Машини и Съоръжения - 5 години

Компютърно оборудване - 2 години

Офис оборудване и обзавеждане - 6,67 години

Леки автомобили - 4 години

Земята не се амортизира, тъй като се приема, че същата има неограничен живот.

Когато балансовата стойност на актива е по-голяма от очакваната възстановима стойност, активът се обезценява до възстановимата си стойност.

Печалбите и загубите от продажба на ДМА се определят по отношение на балансовата стойност и се вземат предвид при определяне на резултата от основната дейност. При продажбата на преоценени активи сумите в преоценъчния и други резерви, отнасящи се до тези активи се трансформират в неразпределена печалба от предходни периоди.

Дълготрайните нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена или стойността на придобиване минус натрупаната амортизация и отчетената обезценка на активите.

Стойностния праг за признаване на ДМА и ДНА е 500 лева.

Парични средства и парични еквиваленти

За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко.

Краткосрочни вземания

Краткосрочните вземания са представени по тяхната очаквана реализируема стойност. На база на преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка за загубите от обезценка и несъбираемост.

Разходи за поддръжка и ремонт

Разходите за ремонт и подмяна на резервни части, както и разходите по поддръжка на основни съоръжения се признават като разходи за поддръжка в момента на извършването им.

Данъци

Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък. Данъчната ставка за текущата година е 10 % от облагаемата печалба.

СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СОФИЯ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
30 ЮНИ 2008

Лизингови договори

Наемните договори за придобиване на ДМА, при които Дружеството поема рисковете и изгодите, свързани със собствеността, се определят като финансови лизингови договори. Финансовите лизингови договори се капитализират в началото на лизинговия договор по по-ниската от справедливата стойност на отдаденото имущество и настоящата стойност на минималните плащания по лизинга. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Съответните плащания по лизинга, без лихвите, се включват в други дългосрочни задължения. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор. ДМА придобити чрез финансов лизинг се амортизират за периода на използване на актива.

Наемните договори, при които рисковете и изгодите, свързани със собствеността се поемат от наемодателя се определят като оперативен лизинг. Плащанията във връзка с оперативните лизинги (без отстъпките от страна на наемодателя) се отнасят като разход в отчета за приходите и разходите на равни вноски за периода на наемния договор.

Провизии

Провизии се отчитат, когато възникне настоящо съдебно, конструктивно или нормативно задължение за Дружеството, в резултат на минали събития, когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение.

Дружеството признава провизия за обременяващ договор, когато очакваните ползи от договора са по-малко от неизбежните разходи за посрещане на задълженията по него. Провизиите за реструктуриране обхващат наказателните лихви при прекратяване на лизинг и обезщетенията на служителите при напускане. Те се признават в периода, в който Дружеството съдебно или конструктивно се е задължило да заплати. Бъдещи разходи за реструктуриране, свързани с нормалната дейност на Дружеството не се начисляват предварително.

Нетна стойност на активите на една акция

Дружеството изготвя отделен отчет за нетната стойност на активите (NAV report), като за целта се прилага отделна методика на изчисление, при която е възможно нетната стойност на активите да се различава от тази по счетоводния баланс.

Доход на акция

Основният доход на една акция в Дружеството се определя като нетния реализиран финансов резултат се раздели на среднопретегления брой обикновени акции. Дружеството няма финансови инструменти, които да могат да се конвертират в акции и които биха намалили основния доход на една акция.

Признаване на приходи

Приходите се признават без данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходите от продажби се признават при доставянето на стоката и нейното приемане от купувача успоредно с прехвърляне на съответните рискове и изгоди или при предоставянето на услугата. Приходите от предоставени услуги се базират на степента на изпълнение, която се определя от изпълнените услуги до момента като процент от всички услуги, които трябва да бъдат изпълнени.

Оценка на приходите - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена операцията/сделката, независимо от периода на изплащането и. Признават се текущо и приходите, възникващи от положителната разлика между справедливата стойност на инвестиционните имоти към края на периода и тяхната балансова стойност преди оценката.

Отчетни сектори

Дружеството не притежава дългосрочни инвестиции в секторите на икономиката.

Управление на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

Дружеството ще осъществява международни сделки във връзка с инвестиционните имоти. Тези покупки биха били деноминирани в чуждестранна валута. Следователно, Дружеството би било изложено на валутен риск, свързан с възможни колебания в курса на чуждестранната валута. Към момента този риск е минимален, тъй като Дружеството няма такива сделки или ако има, то те биха били деноминирани предимно в евро, която валута е фиксирана към българския лев. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на тези рискове, тъй като валутния риск се оценява като минимален и тъй като подобни инструменти не се практикуват обикновено в България.

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на лихвоносните активи и пасиви на Дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Към края на текущия период Дружеството няма експозиции с променлив лихвен процент и поради това лихвеният риск се оценява като минимален.

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Към края на текущия период Дружеството няма вземания и следователно кредитният риск е минимален.

**СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
30 ЮНИ 2008**

1 Инвестиционни имоти

	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
Инвестиционни имоти	960	-
	960	-

2 Други текущи активи и предплатени разходи

	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
Данъци за възстановяване	173	-
Други вземания и предплатени разходи	-	1
	173	1

Други вземания и предплатени разходи включват авансовите плащания към персонала.

3 Парични средства и парични еквиваленти

	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
Парични средства по разплащателни сметки в лева	210	478
	210	478

4 Собствен капитал

Към датата на отчета акционерния капитал на Дружеството възлиза на 650,000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен в 650,000 обикновени акции с право на глас с номинал 1 лев.

Към датата на отчета капиталът е изцяло внесен под формата на парични вноски.

5 Задължения към контрагенти и персонал

	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
Задължения към доставчици	746	3
Задължения към персонала	2	-
	748	3

6 Краткосрочни провизии

	<u>30-06-2008</u>	<u>30-06-2007</u>
Провизии на задължения за консултантски възнаграждения	16	-
	16	-

