

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2008 г.****1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

„СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, регистрирано в България, със **седалище и адрес на управление** гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ №6, ет. 1, телефони - 982 99 22, 982 22 99, факс - 989 04 57.

Дружеството е **учредено** на Учредително събрание, проведено на 23.03.2006г. и е вписано в търговския регистър с решение №1/03.05.2006г на Софийски градски съд по ф.д. №4994/2006.

Предмет на дейност на дружеството е инвестиране на паричните средства, набирани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и / или продажбата им.

На основание Решение №1130-ДСИЦ от 22.11.2006г на Комисията за финансов надзор, Дружеството получава лиценз от КФН №36-ДСИЦ/30.11.2006г.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

Акционерният капитал на „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ е 650 хил. лв., разпределени в 650000 бр. обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лв./акция. Към 31.12.2008г. акционери в дружеството са две юридически лица:

Име	Брой акции	% от кап.
България Инвестмънт Груп ЕООД	422 470	64,99
Статус инвест АД	27 030	4,16%

Останалата част от капитала е собственост на физически лица.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав, както следва:

- Петър Петров Христов – Председател
- Райна Костадинова Кацарова – Зам. председател
- Мирослав Стоянов Бейков – Изпълнителен директор

Обслужващо дружество на Дружеството е „Статус Имоти Мениджмънт“ ООД.

Банка депозитар на Дружеството е „Обединена Българска Банка“ АД.

Инвестиционен посредник, обслужващ първоначалното увеличение на капитала, е „Статус Инвест“ АД.

На Годишното общо събрание от 28.08.2008 г. за одитор на Дружеството за 2008 г. бе избран Даниел Барутев, номер на диплома 549.

Съгласно Устава на „Статус Имоти“ АД СИЦ , приет на Учредителното събрание на дружеството, неговите **инвестиционните цели** са :

- осигуряване на своите акционери запазване и повишаване стойността на инвестициите чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска;

- инвестиране в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска.

Стратегията на дружеството предвижда инвестиране в недвижими имоти, отговарящи на изискванията на чл.9 от Устава на „Статус Имоти“ АД СИЦ с цел получаване на текущи доходи от наем, аренда, лизинг, отстъпено право на ползване, както и чрез продажби на тези имоти, с оглед формиране на стабилен доход.

За постигането на основната си цел Дружеството може да прилага подходящи стратегии за предпазване от пазарен и валутен риск.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Финансовите отчети на „СТАТУС ИМОТИ“ АД СИЦ са изготвени в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на ЕС, утвърдени с ПМС 207/07.08.06г.

Отчетна валута за представяне на финансовия отчет е българският лев. Данните във финансовия отчет са представени в хил.лв.

В счетоводната си политика дружеството се ръководи от основните принципи:

- текущо начисляване – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития се начисляват счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от получаване или плащане на паричните средства ;

- действащо предприятие- приема се, че предприятието е действащо или ще остане такова в предвидимо бъдеще;



- предпазливост – оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и евентуални загуби;

- съпоставимост между приходите и разходите - признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през който предприятието отчита ефекта от тях, а приходите да се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;

-предимство на съдържанието пред формата – сделките и събитията се отразяват съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не само според правната им форма;

- запазване по възможност на счетоводната политика и постигане на съпоставимост на счетоводните данни и показатели през отделните отчетни периоди;

- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

3. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

3.1. АКТИВИ

3.1.1. Парични средства

Паричните средства на дружеството към 31.12.2008г. са 523 хил. лв:

- 300 000 лв. на срочен депозит в „Пиреос България“ АД
- 223 000 лв. по разплащателни сметки в „ОББ“ АД

3.2. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

3.2.1. Основен капитал

Основният капитал на „СТАТУС ИМОТИ“ АД СИЦ към 31.12.2008г. е 650 хил. лв., разпределени в 650 000 броя обикновени безналични акции, с номинал 1 лв. за акция.

3.2.2. Премияен резерв

При увеличението на капитала през 2007г. дружеството е формирало премияен резерв в размер на 1,5 хил. лв., като резултат от разликата между номиналната и емисионната стойност на емитираните 150 хил. броя акции при първоначалното увеличение на капитала.

3.2.3. Резултат за периода

За периода 01.01.2008г. - 31.12.2008г. дружеството реализира загуба в размер на 68 хил. лв.

3.3. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Разходите, свързани с дейността на „СТАТУС ИМОТИ“ АД СИЦ към 31.12.08г. са в размер на 94 хил. лв., както следва:

3.3.1. Разходи за външни услуги

	/хил.лв./
Разходи за външни услуги, в т.ч.	67
- разходи за Обслужващо дружество	37 900
- разходи от предходни периоди	25 000
- публикации в медии	1 900
- такси и други разходи	2 200

3.3.2. Разходи за персонала – тук за включени разходите за възнаграждения и осигуровки ва Изпълнителния директор и Директора за връзки с инвеститорите, както следва:

	/хил.лв./
Разходи за персонала, в т.ч.	27
- Разходи за възнаграждения	23
- Разходи за осигуровки	4

3.4. ПРИХОДИ

През отчетния период в „СТАТУС ИМОТИ“ АД СИЦ са отчетени финансови приходи (от лихви) в размер на 27 хил.лв:

- 21 800 лв. – „ОББ“ АДД – Банка депозитар на дружеството
- 5 200 лв. – лихви от учреден депозит в „Пиреос България“ АД

3.5. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31.12.2008г. няма задължения към и вземания от свързани лица.

3.6. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

За периода след датата, към която е съставен финансовия отчет, до датата на изготвянето му не са настъпили важни или значими събития.

3.7. ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА.

Дейността на дружеството не създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск.

20.01.2009 г.