

**Годишен доклад
за дейността
на „Статус Имоти“ АДСИЦ през 2008 г.**

Съветът на директорите на „Статус Имоти“ АДСИЦ представя настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството през 2008 г., изготвен в съответствие с чл. 33 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение 10 към Наредба 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Преглед на развитието и резултатите от дейността на „Статус Имоти“ АДСИЦ през 2008

Г.

„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. Дружеството е учредено за неопределен срок. Акциите на Дружеството се търгуват на Българска Фондова Борса с борсов код БСТ.

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

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.

Съгласно Устава на „Статус Имоти“ АДСИЦ, 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“ АДСИЦ, 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.

През отчетната 2008 година, настъпи промяна в акционерната структура на Дружеството и към края на отчетния период акциите на „Статус Имоти“ АДСИЦ се държат от един мажоритарен собственик и няколко физически лица.

<i>Акционер</i>	<i>Дял от капитала</i>
Акционерна структура към 31.12.2007 г.	
„Статус Инвест“ АД	15,38%
„Българска Пощенска Банка“ АД	9,49%
Група физически лица	75,13%
Акционерна структура към 31.12.2008 г., отразяваща лицата, притежаващи над 5% от капитала	
„България Инвестмънт Груп“ ЕООД	64,99%
Коста Любенов Иванов	10%
Янтра Ал. Александрова	15%
Орлин Чавдаров Япраков	5,08%
Миноритарни акционери	4,93%

На 07.12.2006 г. Дружеството е сключило договор за управление на парични средства при „кеш

мениджмънт” условия, съгласно който свободните парични ресурси по разплащателните сметки се олихвяват ежедневно с лихвен процент на базата на SOFIBOR O/N минус надбавка от 0,3 – 0,6 пункта в зависимост от разполагаемия остатък за суми в лева.

На 01.10.2008 г. „Статус Имоти” АДСИЦ е сключило договор за срочен депозит по договаряне, съгласно който депозираната сума се олихвява веднъж на 14 дни с едногодишен лихвен процент в размер на 7,5%.

Към 31.12.2008 г. приходите от лихви са както следва:

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Приходи от лихви по банкови сметки	12	19
Приходи от лихви по банкови депозити	<u>15</u>	<u>-</u>
	<u>27</u>	<u>19</u>

Наличните парични средства по разплащателна сметка и в срочни депозити в банки към 31.12.2008 г. са както следва:

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Парични средства в банкови сметки	305	630
Парични средства в брой	-	-
Краткосрочни депозити	<u>218</u>	<u>-</u>
	<u>523</u>	<u>630</u>

Към края на финансовата година, Дружеството е реализирало загуби в размер на 68 хил. лв, които са изразходвани в обслужване на оперативната дейност на Дружеството. Разпределението на разходите през периода са както следва:

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Разходи за Обслужващото Дружество	38	9
Публикации в медии	2	1
Разходи за Инв. посредници	-	8
Такси (БФБ, КФН и др.)	2	6
Други	<u>25</u>	<u>2</u>
	<u>67</u>	<u>26</u>

През 2008 година, Дружеството не е привличало заемни средства под формата на банкови заеми или облигационни емисии. По тази причина, капиталовата структура на „Статус Имоти” АДСИЦ е 100% собствен капитал. Това означава, че през отчетната година Дружеството е финансирало оперативната си дейност изцяло за сметка на собствения капитал или операции свързани с неговото парично изражение.

Собствен капитал и пасиви

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Капитал и резерви		
Основен капитал	650	650
Резерви от емисия на ЦК	2	2
Печалба/загуба от минал период	-22	
Текуща печалба/загуба	-68	-22
Краткотрайни пасиви		
Други	-	-
	<u>562</u>	<u>630</u>

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

При увеличението на капитала през 2007г. Дружеството е формирало премиен 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.

Акциите на Дружеството се търгуват на пазара на дружествата със специална инвестиционна цел на Българска Фондова Борса АД. Борсов код на акциите: 6ST (стар код – STREIT).

Реализираните обеми през отчетния период са както следва:

	<u>Обем</u>	<u>Цена</u>
1. 17.01.2008	16 500	1,100
2. 18.01.2008	254	1,272
3. 29.01.2008	30 625	1,250
4. 01.02.2008	30 625	1,250
5. 27.05.2008	87 500	1,250
6. 29.05.2008	12 500	1,250
7. 30.05.2008	305 625	1,250
8. 17.09.2008	21 288	1,250
9. 29.10.2008	15 600	1,200
10. 31.10.2008	110	1,100
11. 04.11.2008	5 790	1,200
Общо реализиран обем и средна цена на търгуваните акции:	<u>526 417</u>	<u>1,216</u>

На базата на тези резултати може да се изчисли пазарната капитализация на Дружеството, която възлиза в размер на 790 400 лв. Превишението на стойността на пазарната капитализация на „Статус Имоти“ АДСИЦ спрямо балансовата стойност на Собствения капитал, изчислен по номинална стойност на акциите на компанията, свидетелства за положителна репутация на Дружеството и позитивна нагласа от страна на настоящите и бъдещите акционери.

Основен доход на акция за 2008 г. е „– 0,10 лв.“

Показатели за пазарна оценка:

1. Балансова стойност на една акция. Той се изчислява на базата на сумата на основния капитал в обикновени акции и броя на обикновените акции.

Балансовата стойност на една акция на „Статус Имоти“ АДСИЦ е 1 лев.

2. Печалбата на една акция. Тя се изчислява на базата на сумата на нетната печалба, намалена със сумата на дивидентите за привилегированите акции и броя на обикновените акции. „Статус Имоти“ АДСИЦ няма привилегировани акции и промени в броя на обикновените акции през годината.

Печалбата на една акция е „-0,10 лв.“

3. Цена/печалба на една акция. Определя се като съотношение на цената на една обикновена акция и печалбата са една обикновена акция. Ако приемем, че средната пазарна цена на една обикновена акция на „Статус Имоти“ АДСИЦ е 1,216 лв., тогава показателят цена/печалба на една акция на „Статус Имоти“ АДСИЦ е 12,16.

На 21.04.2008 г. на – бе насрочена дата за редовно Общо събрание на акционерите на „Статус Имоти“ АДСИЦ и бе определен дневен ред. Насрочената дата бе 25.06.2008 г., по адреса и седалището на Дружеството.

На 04.06.2008 г. бе прието решение за отмяна на свикването на годишното общо събрание, предварително насрочено за 25.06.2008 г. Бе определена нова дата за свикване, а именно 28.08.2008 г. по седалището на Дружеството в гр. София и на адрес ул. „Г. Бенковски“ 6, ет. 1. Причината за отмяна на първоначално насроченото заседание бе в бавната процедура по пререгистрация на Дружеството в Търговски регистър.

На 18.06.2008 г. бе получено търгово предложение за закупуване на акциите на „Статус Имоти“ АДСИЦ и бе изразено становище по предложението. Съветът на директорите реши да запази инвестицията си в Дружеството и по този начин не прие отправеното към тях, като акционери на Дружеството, търгово решение.

На 04.08.2008г. на свое заседание Комисията за финансов надзор допусна да бъде публикувано търгово предложение за изкупуване на акциите на миноритарните акционери на "Статус Имоти" АДСИЦ, гр. София. Предложението бе отправено от "България Инвестмънт Груп" ЕООД – акционер, притежаващ 67.62% от капитала на "Статус Имоти" АДСИЦ. Предлаганата цена на акция бе 1,25 лв. (един лев и двадесет и пет стотинки).

Предложението бе валидно в срок от 08.08.2008 година до 04.09.2008 година.

На 28.08.2008 г. бе проведено редовно Общо събрание на акционерите. На събранието присъстваха лично или чрез представител акционери, притежаващи общо 635 000 броя безналични поименни акции с право на глас от капитала на Дружеството, представляващи 97.69% от всички акции с право на глас. По време на събранието бе одобрен годишния счетоводен отчет на Дружеството за 2007 г., одиторския доклад към годишния счетоводен отчет, доклада на Съвета на директорите за дейността на Компанията, както и доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2007 г. По време на събранието бяха направени няколко промени в състава на членовете на Съвета на директорите и бе сменен адреса на управление на Дружеството.

На 28.08.2008 г. бе свикано заседание на Съвета на директорите, на което бе взето решение за разпределяне на функциите на членовете на Съвета на директорите както следва:

Мирослав Стоянов Бейков – изпълнителен директор;

Петър Петров Христов – Председател на Съвета на директорите;

Райна Костадинова Кацарова – Заместник-председател на Съвета на директорите;

На 08.08.2008г. бе даден старта на тръжната кампания от „България Инвестмънт Груп“ ЕООД.



На 04.09.2008г. бе обявен край на тръжната кампания от „България Инвестмънт Груп“ ЕООД. Търговското предложение не бе прието от нито един от настоящите акционери на „Статус Имоти“ АДСИЦ.

На 30.09.2008 г. след заседание на Съвета на директорите бе взето решение за сключване на договор за банков влог между Дружеството и Банка „Пиреос България“ АД.

Основните рискове и несигурности, пред които е изправно Дружеството до края на финансовата година, са свързани най-вече със слабата ликвидност на борсовата търговия, както и с развиващата се с бързи темпове финансова криза, обхванала капиталовите пазари. В резултат на настъпилата криза, банките също започнаха ограничаване на достъпа на компаниите до парични ресурси.

Така състоялите се събития биха довели до по-трудно реализиране на инвестиционни проекти в недвижими имоти, поради затруднения достъп на компаниите от този сектор към капиталови ресурси.

Тъй като Дружеството все още няма напълно реализирани проекти, рискът от неизпълнени сделки не е относим пряко за емитента, но цялостното развитие на пазара и изхода от финансовата криза ще окаже и развитие на растежа на „Статус Имоти“ АДСИЦ.

Важни събития, настъпили след датата на съставянето на годишния отчет

За периода от съставянето на Баланса на Дружеството за 2008 г. до неговото представяне не са настъпили важни събития.

Данни за вероятното бъдещо развитие на „Статус Имоти“ АДСИЦ

Основните цели на Дружеството са:

- изграждане и утвърждаване на добра репутация на Дружеството
- стабилно развитие на Дружеството в ситуация на световна финансова криза
- дългосрочна стабилност и устойчиво нарастване на инвестициите на акционерите на Дружеството
- ефективно управление на риска чрез диверсификация на инвестиционните проекти на Дружеството

Сред стратегиите за реализиране на основните цели на Дружеството са:

- Дружеството ще насочва своите инвестиции в проекти за жилищни и/или офис сгради с разгърнатата застроена площ до 10 000 кв. м. с цел по-добър контрол и сравнително бърза ликвидност
- районите и градовете към които Дружеството ще насочва своя интерес следва да са без спад на цените за последните две календарни години (осреднено към датата на разглеждане на конкретен инвестиционен проект)
- Дружеството ще избягва инвестиции в градовете и районите, предвидени за курортни зони, с изключение на инвестиционните цели на Дружеството
- Дружеството преимуществено ще изпълнява проекти, които са структурирани с възмездно учредяване и прехвърляне на право на строеж от страна на собствениците на терени
- при необходимост от финансиране Дружеството ще се стреми да осигури необходимите средства чрез целево емитиране на обезпечени с ипотека скотови облигации за всеки конкретен проект

Дружеството не извършва собствена изследователска дейност, както и трансфер на иновации. През текущата година Дружеството не заделя средства за научни изследвания и разработки.

Информация по реда на чл. 187д и 247 от Търговски закон

Дружеството е с едностепенна форма на управление.

След проведеното през 2008 г. редовно годишно Общо събрание на акционерите, бе направена съществена промяна в състава на членовете на Съвета на директорите. С протоколно решение от 28.08.2008 г., бяха разпределени новите функции на членовете както следва:

- Мирослав Стоянов Бейков – изпълнителен директор;
- Петър Петров Христов – Председател на Съвета на директорите;
- Райна Костадинова Кацарова – Заместник-председател на Съвета на директорите;

През отчетната 2008 година на членовете на Съвета на директорите са изплатени общо следните възнаграждения

	2008	2007
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	23	12
- разходи за социални осигуровки	4	3
	27	15

Правата на членовете на СД са подробно описани в чл. 49 от Устава на Дружеството, който гласи следното:

„Чл.49 /1/ Членовете на съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

/2/ Съветът на директорите взема решения по дейността на Дружеството, доколкото съгласно действащото законодателство и този Устав съответните решения не са от изключителната компетентност на общото събрание.

(3) Съветът на директорите на Дружеството:

1. възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването им от Дружеството на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област при спазване изискванията на този Устав и ЗДСИЦ;
2. взема решение за сключване на предварителен договор или договор във формата на нотариален акт за придобиване и/или разпореждане с недвижим имот или вещно право по чл.9 от този Устав при спазване предвидените в него и действащото законодателство ограничения.
3. избира и освобождава изпълнителен/ни директор/и и Председател и Зам. Председател на съвета на директорите.
4. Назначава и освобождава персонала на Дружеството, в това число и директор за връзка с инвеститорите, и определя размера на трудовото им възнаграждение;
5. извършва действия по съставяне на годишния финансов отчет;
6. приема предложение за разпределение на печалбата;
7. след одобрение на КФН сключва, прекратява и разваля договорите с обслужващото/ите дружество/а и с банката - депозитар по реда и на основанията, предвидени в тях или в действащото българско гражданско законодателство. Съветът на директорите предоставя обстоен доклад за мотивите, довели до прекратяване или разваляне на някой от договорите по предходното изречение на първото общо събрание на акционерите, следващо прекратяването или развалянето;
8. контролира изпълнението на договорите с обслужващото/ите дружество/а и с банката депозитар и съдейства на обслужващото/ите дружество/а и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
9. избира и упълномощава инвестиционни посредници, които да поемат и/или обслужват емисиите от увеличението на капитала на Дружеството и емисиите облигации, издавани от Дружеството;

10. приема Правила за своята дейност и утвърждава Правила за вътрешната организация на Дружеството;
 11. в предвидените от закона случаи и/или, по преценка на съвета на директорите, при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква незабавно Общото събрание на акционерите;
 12. взема решения за инвестиране на свободните средства на Дружеството в активи по чл.12, ал.1 и ал.2 от този Устав и при спазване на ограниченията предвидени в него.
 13. взема решение за сключване на договор за заем (банков кредит) при спазване изискванията на чл.11, ал.2, т.2 и т.3 от този Устав, както и за предоставяне на обезпечения за задължения на Дружеството при спазване на нормативно определените ограничения;
 14. В продължение на 5 /пет/ години, считано от момента на възникване на Дружеството, Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции. Общият размер, с който се увеличава капитала на Дружеството по реда на предходното изречение не може да надхвърля 150 000 000 /сто и петдесет милиона/ лева, независимо от броя на осъществените емисии /отделни увеличения/, с които е реализирано посоченото максимално увеличение. За увеличение, извършено по реда на тази разпоредба, се прилагат съответно правилата на чл.27 от този Устав. В случай на успешно провеждане на увеличение на капитала по реда на тази разпоредба, Съветът на директорите, заявява за вписване в търговския регистър проведеното увеличение, като прилага към заявлението и издаденото от КФН потвърждение на проспекта за увеличението, препис от Устава на Дружеството с отразен размер на капитала и брой акции на Дружеството след проведеното увеличение;
 15. взема решения за извършване на всички сделки на Дружеството със заинтересовани лица при спазване ограниченията на този устав и действащото законодателство. В случаите по предходното изречение решението на Съвета на директорите следва да посочва съществените условия на сделката, включително страни, предмет и стойност, както и в чия полза се извършва сделката;
 16. избира прокурист на Дружеството;
 17. приема програма за добро корпоративно управление на Дружеството в съответствие с международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от Зам. Председателя ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" в Комисията по финансов надзор;
 18. В продължение на 5 /пет/ години, считано от момента на възникване на Дружеството, Съветът на директорите може да емитира облигации чрез публично предлагане. Общият размер на номиналната стойност на облигациите, издадени по реда на предходното изречение не може да надхвърля 150 000 000 /сто и петдесет милиона/ лева, независимо от броя на осъществените емисии, с които е достигнат посоченият общ размер. При всяко предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации, общото/ите събрание/я на облигационерите от предходни неизплатени емисии следва да даде/ат своето съгласие за това преди компетентния орган на Дружеството да е взел окончателно решение за издаване на облигациите. Издаването на облигации от Дружеството се извършва при спазване изискванията на раздел V от глава VI на ЗППЦК, както и на приложимите разпоредби на раздел VII от глава XIV на ТЗ.
 19. взема решения за застраховане на недвижимите имоти, придобити от Дружеството;
 20. избира и сключва договор с инвестиционен посредник, при който да бъдат открити клиентски подсетки за новите акции на техните притежатели в случай на увеличение на капитала на Дружеството при спазване на изискванията на чл.27а от Наредба №1 от 15.09.2003 година на за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.
 21. взема решения по всички останали въпроси, които не са поставени в изричната компетентност на общото събрание от разпоредба на закона или този устав.
- /4/ При спазване на ограниченията на чл.114 и следващи от ЗППЦК и действащото законодателство Съветът на директорите на Дружеството има право с единодушно решение да разрешава извършването на сделките по чл.236, ал.2 от Търговския закон."

Мирослав Стоянов Бейков

а/ участие в управителни и/или контролни органи на юридически лица, както и всички други назначения на позиции извън Дружеството:

Изпълнителен директор на Дружество „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ,
Управител на Дружество „ПИ ЕЙЧ ФИНАНС“ ЕООД,

б/ сключени договори за извършване на консултантска или друга дейност срещу възнаграждение:

Не е страна по договори за извършване на консултантски услуги или друга дейност срещу възнаграждение.

в/участие като съдружник в събирателно, командитно и дружество с ограничена отговорност:

Съдружник в Дружество "Статус имоти мениджмънт" ООД,

г/ притежаване пряко или непряко на над 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица, като се посочва броя и относителния дял на притежаваните гласове или упражняване на контрол по смисъла на § 1, т. 13 от "Допълнителните разпоредби" на ЗППЦК:

Не притежава пряко или непряко над 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица.

Мирослав Стоянов Бейков, притежава 0,75 % от капитала на Дружеството (през предходния период не е притежавал дялово участие от капитала на Дружеството). Акциите са закупени на 04.11.2008 г., при цена на акция от 1,20 лв.

Петър Петров Христов

1. Няма участия в търговски дружества в качество на неограничено отговорен съдружник
2. Притежава повече от 25 на 100 от капитала на следните Дружества, а именно:

- „Пи Ейч Финанс“ ЕООД
регистрирано по ф.д. № 5193/2006 на Софийски градски съд
със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Георги Бенковски“ 6, ет. 1
- „Пропъртис Мениджмънт Груп“ ЕАД
регистрирано по ф.д. № 15921/2006 на Софийски градски съд
със седалище и адрес на управление гр. София, ж.к. Люлин 4, бл. 464, вх. Б,

3. Участва в управлението на следните Дружества, а именно:

Фирма на юридическото лице	БУЛСТАТ	Седалище	Като какъв участва
„Пи ейч финанс“ ЕООД	175081907	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Сити Тауър“ ООД	175028744	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Ай би Корп“ ООД	131319851	гр.София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 4, бл.464, вх. „ В“, партер	Прокурист
„Люлин Гардън“ ООД	131440924	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Прокурист



„Малина вали“ ЕООД	175174069,	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Ню уейв Пропъртис“ ЕООД	175408807	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Ноа-Ор България“ ЕООД	131421361,	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Пи ейч консулт“ ЕООД,	131480413	гр.София, община Столична, район Лозенец, ул.Лозенска планина №17, ет.3, ап.7,	Управител
„Пирин Вию“ ЕООД	175079443,	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Политрейдимпекс“ ЕООД	121625981	гр.София, община Столична, район Лозенец, ул.Лозенска планина №17, ет.3, ап.7	Управител
„Рила вию девелопмънт“ АД	175258631	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Член на Съвета на Директорите
„Рила вию вилидж“ ООД	175079393	гр.София, община Столична, район Лозенец, ул.Лозенска планина №17, ет.3, ап.7	Прокурист
„София Тауър“ ЕООД	175194292	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Прокурист
„Тидар Биг-Джей Ви“ ООД	175273220,	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Ту Гоу“ ЕООД	175318384	гр.София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“4, бл.464, вх. „ В“, партер	Управител
„Велико Търново Дивелопмънт“ АД	175233471,	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Изпълнителен директор
„Ай Би Пропъртис“ ООД	175230226,	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Ай Би Дивелопмънт“, ЕООД	131488565,	гр.София, община Столична, ул.Лозенска планина №17, ет.3, ап.7	Управител
„Ай Би Резидънс“ ЕООД	175028728	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Прокурист
„Арбанаси Хил“ ООД	175062248,	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Прокурист
„Бизнес парк Велико Търново“ ЕАД	175410441	гр.София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“4, бл.464, вх. „ В“, партер	Изпълнителен директор

„България инвестмънт груп“ ЕООД	175034640,	гр.София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 4, бл.464, вх. „ В“, партер	Прокурис
„Българо-израелска инвестиционна група“ АД	175364711	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Изпълнителен Директор
„България Риъл Истейт Груп“ ЕАД	175434563	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Изпълнителен Директор
„Велико Търново Хилс“ ООД	131501003,	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Глобал Инвестмънт Джей Ви“ ЕАД	175344906	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Изпълнителен Директор
„Инвестиционна Група България“ ООД	175408789,	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Индустриален Парк Запад“ ЕАД	175332918,	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Изпълнителен Директор
„Малина пропъртис“ ЕООД	175279903	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Лозенец Инвестмънт Груп“ ООД	175084586	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Прокурис
„Пропъртис Консулт“ ЕООД	175408839	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Хоум Пропъртис“ ЕООД	175408821	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител
„Търговия на дребно“ ЕООД	814191121	Гр.Свищов 5250, ул.„Цанко Церковски,, 24	Управител
„СОХО 2006“ ЕООД	131504501	Гр.София, бул. Стамболийски-МОЛ-София, ет.1, обект №2.118	Управител
„Сити тауър“ ООД	175028744	гр.София, район „Средец“, ул. „Георги Бенковски“ № 6, ет. 1 НП	Управител

4. Няма сключени договори по смисъла на чл. 240 , буква „б“ от ТЗ.

Райна Костадинова Кацарова

Фирма на юридическото лице	Като каква участва
„Статус 1“ АД	Член на Съвета на директорите
„Иново Статус“ АД	Член на Съвета на директорите

„Статус Имоти“ АДСИЦ не притежава клонове и клонова мрежа из страната.



Допълнителна Информация

- 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.**

Дружеството не е предоставяло услуги и не е получавало приходи от тях.

- 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 относителния дял на някои 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.**

През отчетната година, Дружеството не е предоставяло услуги и не е получавало приходи от тях.

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

През 2008 година, Дружеството не е привличало заемни средства под формата на банкови заеми или облигационни емисии. На 01.10.2008 г. „Статус Имоти“ АДСИЦ е сключило договор за срочен депозит по договаряне, съгласно който депозиранията сума се олихвява веднъж на 14 дни с едногодишен лихвен процент в размер на 7,5%.

На 20.08.2008 г., „Статус Имоти“ АДСИЦ подписа предварителен договор за учредяване на право на строеж срещу заплащане и обезщетение – задължение за построяване. Имота се намира в район „Триадица“, местност „Манастирски ливади“. Към настоящият момент проекта е съгласуван между страните и са конкретизирани обектите и процентите за всяка от страните.

- 4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период предложения за сключване на такива сделки както и сделки които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитента или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделката, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.**

През отчетния период не са сключвани сделки между емитента и свързани лица.

- 5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи, оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

През отчетния период не са настъпвали събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността и реализираните от него приходи и извършени разходи.

- 6. Информация за сделки водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.**

През отчетната година не са сключвани сделки водени извънбалансово.



- 7. Информация за дялово участие на емитента, за основните му инвестиции в страната и чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа, извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.**

На 01.10.2008 г. „Статус Имоти“ АДСИЦ е сключило договор за срочен депозит по договаряне, съгласно който депозираната сума се олихвява веднъж на 14 дни с едногодишен лихвен процент в размер на 7,5%.

- 8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество-майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане и целта за която са били отпуснати.**

„Статус Имоти“ АДСИЦ няма дъщерни дружества или дружество-майка. През отчетния период не са сключвани сделки от емитента в качеството му на заемодател, по договор за заем или предоставяне на гаранции от някакъв вид.

- 9. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период**

През отчетния период „Статус Имоти“ АДСИЦ не е емитирало ценни книжа.

- 10. Анализ на съотношението между постигнати финансови резултати, отразени във финансовите отчети за финансовата година, и по рано публикувани прогнози.**

До изготвянето на настоящият отчет, „Статус Имоти“ АДСИЦ не е давало прогнози за бъдещето си развитие и бизнес-планове в прогрес.

- 11. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитента е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им**

„Статус Имоти“ АДСИЦ не е реализирало приходи от услуги и към настоящия момент, до колкото е възможно, управлява успешно финансовите си ресурси. Банковият депозит в „Пиреос България“ АД, учреден в края на третото тримесечие, е с цел оптимизиране и покриване на разходите за оперативната дейност на Дружеството.

- 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.**

Сред основните цели на Дружеството е да се осигури стабилно развитие в настоящата ситуация на финансова криза. По тази причина, към настоящия момент все още не може да се даде конкретна оценка за 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. Все пак налице е предварителен договор за учредяване на право на строеж срещу обезщетение, чрез реализирането на който да се изгради една добра репутация на Дружеството. Към момента на изготвяне на настоящия доклад за дейността Дружеството има достатъчна наличност на парични средства за реализация на инвестиционните си намерения.

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

През отчетния период не са настъпвали промени в основните принципи на управление на емитента. По време на редовното годишно Общо събрание на акционерите през 2008 г. бяха сменени част от членовете на Съвета на директорите, като наред с това бе сменен и Изпълнителния директор на Дружеството. С протоколно решение след събранието бяха определени новите функции на членовете на СД, а именно:

- Мирослав Стоянов Бейков – изпълнителен директор;
- Петър Петров Христов – Председател на Съвета на директорите;
- Райна Костадинова Кацарова – Заместник-председател на Съвета на директорите;

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

Счетоводната политика на Дружеството е оповестена подробно в изготвения финансов отчет. „Статус Имоти“ АДСИЦ не е назначавало одитен комитет и през 2008 г. не е имало система за вътрешен контрол и управление на риска.

15. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

„Статус Имоти“ АДСИЦ е с едностепенна форма на управление и изпълнителната и управителната дейност на Дружеството се изпълнява от Съвета на Директорите. През отчетния период е извършена промяна в управителните и надзорните органи, като същата е упомената в т. 13 от настоящия доклад.

16. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните или контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и от негови дъщерни дружества, независимо от това дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително получени суми и непарични възнаграждения, условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен етап, сума дължимата от емитента или негово дъщерно дружество за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

	2008	2007
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	23	12
- разходи за социални осигуровки	4	3
	<u>27</u>	<u>15</u>

17. За публичните дружества – информация за притежавани от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа – вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на учредяване на опциите, покупна цена ако има такава и срок на опциите.

Като член на Съвета на директорите, Мирослав Стоянов Бейков – изпълнителен директор на „Статус Имоти“ АДСИЦ, притежава 0,75 % от капитала на Дружеството (през предходния период не е притежавал дялово участие от капитала на Дружеството). Акциите са закупени на 04.11.2008 г., при цена на акция от 1,20 лв.



18. Информация за известните на Дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Дружеството няма информация за договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

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

Към момента на изготвяне на настоящият отчет няма Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал

20. Данни за директора за връзки с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция

Директор за връзки с инвеститорите на „Статус Имоти“ АД СИЦ е Благовест Йорданов Витанов. Адреса за кореспонденция с него е на ул. „Георги Бенковски“ №6, ет. 1. Мобилен телефон за връзка: 0889 44 56 29.

21. Промени в цената на акциите на Дружеството

Съществени промени в цената на акциите не е имало през отчетния период. Цената на акция варираше в диапазона между 1,10 лв. и 1,25 лв.

20.01.2009 г.
София

Изпълнителен директор :.....
/М. Бейков/