

Годишен доклад за дейността, съдържащ информация за важни събития, настъпили през периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г. за „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ („Дружеството”)

Годишен доклад за дейността

Настоящият доклад е изготвен на основание чл.100о, ал.4, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа ("ЗППЦК") и чл.33, ал.1, т.2 от Наредба No.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 ("Наредба 2")

Важни събития, настъпили през тримесечието с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие.

През четвъртото тримесечие на 2016г. са настъпили следните съществени промени: : С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Имотния регистър с вх. № 15764/27.10.2016 г., № от дв. вх. рег. 15727, том 34, Акт № 9/2016 г. „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237 продаде на „СТАР ТРАНС 81” ЕООД, ЕИК 114653724, следния недвижим имот в гр. Плевен: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56722.651.75 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-56 от 18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо имота – Заповед № КД-14-15-10/10.04.2008 г. на Началника на СГКК-Плевен, с адрес на поземления имот: гр.Плевен, Западна индустриална зона, с площ на имота 48 218 (четиридесет и осем хиляди двеста и осемнадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване – За друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор: няма, номер по предходен план :квартал 604, парцел VII при съседни: ПИ 56722.651.431; 56722.651.429; 56722.651.609; 56722.651.76; 56722.651.46; 56722.651.74; 56722.651.73; 56722.651.68; 56722.651.67 и 56722.651.432, заедно с построените в имота СГРАДИ за сумата от 1 700 000 евро, без ДДС. Сделката не е между свързани лица.

На 28.03.2013 г. КФН издаде одобрение на проспект за емитиране на 450 000 обикновени поименни безналични акции.

Дружеството оповести тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.;

На 02.04.2013 г. дружеството публикува годишния отчет за 2012 г. чрез E-register.

През изминалото тримесечие беше успешно осъществена подписка за увеличаване на капитала на дружеството с 450 000 обикновени, поименни, безналични акции, като акциите бяха записани от дружеството „ЕИ ЕН ЕЙ Про“ ЕООД. Вписването в ТР и Централен депозитар бе осъществено след края на разглеждането на това тримесечие, така че дружеството ще разкрие подробна информация за това във следващия отчетен период. Въпреки това, с подробности относно увеличаването можете да се запознаете на сайта на Е-регистър, Инвестор БГ и на сайта на емитента.

Подписката от набирането на капитал, в резултат от увеличаването му чрез емитиране на 450 000 нови акции премина успешно, с което бяха набрани и средствата за увеличаването му.

На 08.07.2013 г. беше публикувана покана за свикване на годишно общо събрание на акционерите.

На 11.07.2013 г. беше вписано увеличаване на капитала на дружеството с 450 000 нови акции.

На 27.07.2013 г. в дружеството постъпи информация за разкриване на дялово участие по чл.145 от ЗППЦК.

На 29.07.2013 г. „Флоримонт Пропъртис“ АДСИЦ оповести тримесечен отчет за второ тримесечие на 2013 г.

На 10.09.2013 г. бе допусната до търговия на Алтернативен пазар на последваща емисия акции в размер на 450 000 лева.

На 09.12.2013 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията беше вписана промяната на търговското наименование на дружеството от „Флоримонт Пропъртис“ АДСИЦ на „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ.

Към 31.12.2016 придобитите от дружеството недвижими имоти, чрез които се реализират приходи от наеми и продажби, са представени като инвестиционни имоти по тяхната справедлива стойност 5644 хил.лв.

Към 31.12.2016 г. дружеството притежава следните текущи активи:

- Разходи за бъдещи периоди в размер на 13 хил. лв.
- Паричните средства на дружеството са в размер на 22 хил. лв.
- Вземания от клиенти и доставчици в размер на 114 хил.лв.

Балансовата стойност на акционерния капитал е 1 200 000 (един милион и двеста хиляди) лева.

Към 31.12.2016г. “ Емирейтс пропъртис ” АДСИЦ има формиран премиен резерв в размер на 74 хил. лв.

“ Емирейтс пропъртис ” АДСИЦ няма дъщерни дружества.

Към датата на счетоводния отчет дружеството има текущи задължения към финансови предприятия в размер 530 хил.лв. Задълженията са както следва:

- инвестиционен кредит към ОББ АД – 530 хил.лв.

Краткосрочните задължения на дружеството към датата на счетоводния отчет са както следва : 198 хил.лв търговски задължения, задължения към свързани предприятия в размер на 440 хил.лв., задължения към персонала и осигурителни задължения 58 хил.лв., данъчни задължения 26 хил.лв и други задължения – 327 хил.лв.

Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Продажби			
Клиент	Вид сделка	31.12.2016	31.12.2015
Болкан Асет Мениджмънт ЕАД	Наем	63	0
Общо		63	0

Вземания от свързани предприятия		
	31.12.2016	31.12.2015
Болкан Асет Мениджмънт ЕАД	86	0
Пи енд Пи Маунтин ЕАД	3	
Общо	89	0

Покупки			
Доставчик	Вид сделка	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Фюжън Маркет	СМР	96	280
Общо		96	280

Задължения към свързани предприятия		
Аванси	31.12.2016	31.12.2015
Пи енд Пи Маунтин ЕАД	3	41
Софхаусхоум ЕООД	75	499
Фюжън Маркет ЕООД - СМР	362	497
Общо	440	1237

Към 31.12.2016 нетните приходи от продажби са в размер на 3619 хил.лв. Те са както следва:

- наеми – 249 хил.лв.
- инвестиционни имоти – 3304 хил.лв.

Финансовият резултат на дружеството към 31.12.2016 г. е печалба в размер на 924 хил. лв.

През отчетния период на 2015 г. „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ извърши следните продажби на активи на несвързани с него лица:

През отчетния период дружеството е извършило продажба на недвижими имоти , находящи се гр.Велинград , а именно хотелски комплекс Роял Спа Велинград,на стойност 7 хил.лв. на 2 бр. апартаменти от апартаментен хотелски комплекс в гр.Банско на стойност 37 хил.лв. и продажба на имот в гр.Плевен (описан в началото) на стойност 3326 хил.лв.

Към датата на финансовия отчет няма разграничими условни активи и пасиви, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне имущественото и финансовото състояние на дружеството.

Справка за актуалната търговска регистрация на Дружеството може да бъде направена на интернет страницата на търговския регистър към Агенция по вписванията: www.brra.bg

Влияние на горепосочените събития върху резултатите във финансовия отчет

Горепосочените обявления са отразени във финансовия отчет на дружеството, съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство.

Рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството до края на финансовата година

Основният риск, пред който е изправено Дружеството в началото на финансовата година, е евентуалната политическа несигурност в България и кризисната обстановка около работата на настоящото правителство. Търсенето и предлагането на пазара на недвижими имоти не показва тенденция за изменение в уклон на емитента.

Информация за сключените големи сделки между свързани лица

Сделките със свързани лица са отразени в тримесечните отчети на дружеството.

Информация за сделки между Дружеството и свързани лица

Сделките със свързани лица са отразени в тримесечния отчет на дружеството.

София, 2016 г.

(Милена Антова)

Изпълнителен директор:

