



Финансово уведомление на “ Инвестмънт Пропъртис” АДСИЦ към 31.03.2021 г.

(Настоящото уведомление е изготвено съгласно чл.33 ,а1.т.2 от Наредба-2 за публичните дружества, други емитенти на ценни книжа, акционерни дружества със специална инвестиционна цел и на основание чл. 100о, ал.5 от ЗППЦК)

1. Информация за дружеството

„Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК131158049 като акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, кв. „Лозенец“, р-н „Витоша“, ВЕЦ-Симеоново 999.

Адресът за кореспонденция на Дружеството е гр. София, кв. „Лозенец“, р-н „Витоша“ ВЕЦ-Симеоново 999, тел. 962 05 36, факс 962 87 58, e-mail: office@in-properties-bg.com.

Предметът на дейност на Дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа, покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им.

Към 31.03.2021 г. акционерният капитал на дружеството е 1 603 000 лв., разделен на 160 300 броя акции с номинална стойност 10 лв. всяка.

Към датата на изготвяне на настоящия отчет, акционерната структура на Дружеството е следната:

Притежатели на акции в „Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ са:	Разпределение на акциите в капитала в проценти:
„Застрахователна компания Надежда“ АД	92.39%
„Перла“ АД	7.55%
Андрей Петров Лазаров	0.06%
Общо	100.00%

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав, както следва:

1. Пламен Георгиев Цеков
2. „ЗАСТРАХОВАТЕЛНА КОМПАНИЯ НАДЕЖДА" АД, ЕИК 131282730, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. „Витоша ВЕЦ-Симеоново" № 999, представлявано от Пламен Георгиев Цеков,
3. Захари Петров Наумов- физическо лице-представител в Съвета на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/.

Дружеството се представлява от „ЗК Надежда" АД, чрез избрания представител на това дружество – Пламен Георгиев Цеков.

Членовете на СД могат да придобиват акции и облигации, издадени от дружеството, при равни условия с всички останали акционери и инвеститори.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

2. Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

2.1. Общ преглед

До края на първото тримесечие на 2021 година дружеството няма осчетоводени приходи.

Разходите за дейността през периода в сравнение със същия период на 2020 г. се намаляват с 9 хил.лв. През настоящият период няма направени разходи за дейността . Няма направени и разходи за възнаграждения .

2.2. Основни финансови данни

N:	Показатели:	2021	2020	2021г./ 2020 г.	
		година	година	стойност	изменение
		'000 лв	'000 лв	'000 лв	%
1	Текуща печалба	0	-9	9	0,0
2	Нетни приходи от продажби	0	0	0	0,0
3	Собствен капитал	1274	1291	-17	-1,3
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5432	5416	16	0,3
5	Обща сума на активите	6706	6707	-1	0,0
6	Приходи	0	0	0	0,0
7	Разходи	0	9	-9	0,0

8	Текущи (краткотрайни) активи	4621	4622	-1	0,0
9	Текущи пасиви	1407	1391	16	1,1
10	Краткосрочни вземания	365	365	0	0,0
11	Парични средства	0	1	-1	0,0
12	Краткосрочни задължения	1407	1391	16	1,1
13	Брой на дните в периода	90	91	-1	-1,1
Коефициенти на рентабилност					
14	Рентабилност на приходите от продажби	0,000	0,000	0,000	0,0
15	Рентабилност на собствения капитал	0,000	-0,007	-0,007	0,0
16	Рентабилност на пасивите	0,000	-0,002	-0,002	0,0
17	Коефициент на капитализация на активите	0,000	-0,001	-0,001	0,0
Коефициенти на ефективност					
18	Ефективност на разходите	0,000	0,000	0,000	0,0
19	Ефективност на приходите	0,000	0,000	0,000	0,0
Коефициенти на ликвидност					
20	Обща ликвидност	3,284	3,323	0,038	1,2
21	Бърза ликвидност	0,259	0,263	0,004	1,4
22	Незабава на ликвидност	0,000	0,001	0,001	0,0
23	Абсолютна ликвидност	0,000	0,001	0,001	0,0
Финансова автономност					
24	Коефициент на финансова автономност	0,235	0,238	0,004	1,6
25	Коефициент на задлъжнялост	4,264	4,195	-0,069	-1,6

Източник: Финансовите отчети на Дружеството към 31.03.2021 г.

2.3. Промяна в акционерния капитал

Дружеството не е променяло размера на акционерния си капитал.

3. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

Рисковете, на които е изложено дружеството са:

- **пазарен риск** - Управлението на пазарния риск на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите . Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

- **кредитен риск** - Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса

- **лихвен риск** - Дружеството не е страна по договор за банкови заеми.

- **ликвиден риск** - Дружеството планира набирането на финансови средства - към първо тримесечие на 2021 г. не е в добра ликвидност.

- **риск на паричния поток** - За дружеството към датата на баланса не съществува значителен риск на паричният поток.

4. Важни събития, настъпили към първо тримесечие на 2021 година

Няма

5. Нововъзникнали съществени вземания и задължения през първо тримесечие на 2021 година

Няма.

6. Сделки със свързани лица през първо тримесечие на 2021 година

Няма такива сделки.

6.1.Сделки със собственици

Няма

6.2.Сделки с ключов управленски персона

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

Няма начислени възнаграждения към първото тримесечие на 2021 година.

7. Вероятно бъдещо развитие на предприятието. Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2021г.

В настоящите условия на пазара на имоти, основната цел на Дружеството е запазване на спечелените пазарни позиции и доверие както на клиенти, така и на доставчици. За постигане на тази цел ръководството на Дружеството ще се стреми към пълно изпълнение на поетите ангажменти към настоящи и бъдещи клиенти и изключително прецизно оценяване на всеки проект за развитие на инвестиционните имоти.

София 26.04.2021 г.

Изпълнителен директор: 

(Пламен Цеков)

