

# Финансово уведомление на "Инвестмънт Пропъртис" АДСИЦ към 30.09.2018 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 30.09.2018 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 третото тримесечие на 2018г. в дружеството няма осчетоводени приходи.

Разходите за дейността през периода в сравнение със същия период на 2017 г.се намаляват с 16 хил.лв. до 37 хил. лв. Разходите за възнаграждения се намаляват с 13 хил.лв.

### 2.2. Основни финансови данни

№:	Показатели:	2018	2017	2018г./ 2017 г.	
		година	година	стойност	изменение
		'000 лв	'000 лв	'000 лв	%
1	Текуща печалба	-37	-49	12	-24.5
2	Нетни приходи от продажби	0	0	0	-
3	Собствен капитал	1557	1558	-1	-0.1
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5261	5151	110	2.1
5	Обща сума на активите	6708	6709	-1	0.0
6	Приходи	0	4	-4	-100.0
7	Разходи	37	53	-16	-30.2

8	Текущи (краткотрайни) активи	4623	4624	-1	0.0
9	Текущи пасиви	1236	145	1091	752.4
10	Краткосрочни вземания	365	368	-3	-0.8
11	Парични средства	2	0	2	-
12	Краткосрочни задължения	1236	145	1091	752.4
13	Брой на дните в периода	92	92	0	0.0
<b>Коефициенти на рентабилност</b>					
14	Рентабилност на приходите от продажби	-	-	-	-
15	Рентабилност на собствения капитал	-0.024	-0.031	0.008	-24.4
16	Рентабилност на пасивите	-0.007	-0.010	0.002	-26.1
17	Коефициент на капитализация на активите	-0.006	-0.007	0.002	-24.5
<b>Коефициенти на ефективност</b>					
18	Ефективност на разходите	0.0	0.075	-0.075	-100.0
19	Ефективност на приходите	-	13.25	-	-
<b>Коефициенти на ликвидност</b>					
20	Обща ликвидност	3.740	31.89	-28.149	-88.3
21	Бърза ликвидност	0.297	2.538	-2.241	-88.3
22	Незабавна ликвидност	0.002	0.0	0.002	-
23	Абсолютна ликвидност	0.002	0.0	0.002	-
<b>Финансова автономност</b>					
24	Коефициент на финансова автономност	0.296	0.302	-0.007	-2.2
25	Коефициент на задлъжнялост	3.379	3.306	0.073	2.2

Източник: Финансовите отчети на Дружеството към 30.09.2018 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 не планира набирането на финансови средства към трето тримесечие на 2018 г. 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 трето тримесечие на 2018 година

Няма

### 5. Нововъзникнали съществени вземания и задължения през трето тримесечие на годината

Нововъзникнало задължение към „Ви-Веста Холдинг“ЕАД по договор за заем – 9.8 хил.лв. През периода е извършено погашение по договор за заем в размер на 0.5 хил.лв.

### 6. Вероятно бъдещо развитие на предприятието. Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2018г.

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 ангажименти към настоящи и бъдещи клиенти и изключително прецизно оценяване на всеки проект за развитие на инвестиционните имоти.

### 7 . Сделки със свързани лица през първо тримесечие на годината

Няма такива сделки.

### 7.1.Сделки със собственици

Няма

### 7.2.Сделки с ключов управленски персона

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

Начислените възнаграждения през трето тримесечие на 2018 г. са в размер на 5 хил.лв.

София 25.10.2018 г.

Изпълнителен директор: .....

(Пламен Цеков)

