

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА  
„ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ – ВРАЦА  
1.01.2007 г. – 31.12.2007 г.**

ОСНОВНИ СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ В „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ-  
ВРАЦА ЗА ПЕРИОДА 01.01.2007 Г. – 31.12.2007 Г.

На 07.02.2007 г е проведено извънредно Общо събрание на акционерите на „Инвест пропърти” АДСИЦ, гр.Враца и е взето решение за закупуване на недвижим имот, представляващ поземлен имот № 5029, Южна промишлена зона по кадастралния план на гр. Видин, с обща площ на имота 43 200 кв. м., ведно с построените в него сгради и е избран експерт-счетоводител за одиторска проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2006 г.

На 21.02.2007 г. „Инвест пропърти” АДСИЦ, гр. Враца е закупил с нотариален акт за покупко-продажба следния недвижим имот: поземлен имот № 5029 в Южна промишлена зона по кадастралния план на гр. Видин, целият с площ 43 200 кв.м. ,заедно с построените в него сгради, подоробно описани в нотариален акт № 86, том II, рег. № 1555, дело № 200 от 2007 г.

На 23.02.2007 г. дружеството сключи Анекс към договор за банков кредит от 22.12.2006 г. между „Инвест пропърти” АДСИЦ – Враца и „РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)” ЕАД, като обезпечение по договора е следния недвижим имот: поземлен имот № 5029 в Южна промишлена зона по кадастралния план на гр. Видин, целият с площ 43 200 кв.м. ,заедно с построените в него сгради. Кредита е в размер на 1 680 000 евро. Срока на погасяване е 25.12.2008 г.

Предстоящото увеличение на капитала на Дружеството е обнародвано в “Държавен вестник” бр. 23/16.03.2007 г. и публикувано във в. “Монитор”, бр. 2855/05.03.2007 г. , за което са уведомени „Българска фондова борса” София АД и Централен депозитар.

Предадени са на Комисия по финансов надзор на „Българска фондова борса” София АД заверените годишни отчети на дружеството за 2006 г.

На 27.4.2007 г приключи успешно второто увеличение на капитала със записани 1 016 400 безналични акции, с номинал също от 1 лв. и е вписано с решение № 1038 от 14.05.2007 г. на Врачански окръжен съд по фирмено дело № 227/2006 г.

На 4.07.2007 г. се проведе Редовно общо събрание на акционерите на „Инвест пропърти” АДСИЦ-Враца. Представени бяха 1 499 400 броя акции или приблизително 90% от капитала на дружеството. Приет бе Отчета на Съвета на директорите за управлението и дейността на Дружеството през 2006 г., както и Доклад на дипломирания експерт-счетоводител за извършената проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2006 г. Одобрен бе годишния финансов отчет на Дружеството за 2006 г., заверен от назначения експерт-счетоводител и се свободиха от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2006 г. Избран бе експерт-счетоводител за одиторска проверка и заверка на годишния финансов отчет на “ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ за 2007 г. Изслушан и приет бе Отчет на директора за връзки с инвеститорите за дейността през 2006 г. и единодушно бяха приети на изменения и допълнения в Устава на Дружеството.

Комисията по финансов надзор одобри измененията в устава на „Инвест пропърти” АДСИЦ-Враца с решение № 913 –ДСИЦ от 18 юли 2007 г. , а с решение № 1533 на Врачански Окръжен съд от 6.08.2007 г. промените в устава бяха вписани.

За поземлен имот № 5029, Южна промишлена на гр.Видин, който дружеството закупи през февруари 2007 г, на 4.09.2007 г бе одобрен нов Подробен устройствен план. Обособени са 4 нови квартала и 34 нови парцела към всяка една от построените там сгради, като някои от сградите са разделени.

През м. ноември беше представен от проектантската фирма “Арсенов и КО”ЕООД проекта на сградата, която дружеството смята да реализира в ЦГЧ на гр.Враца, а в момента документацията е внесена в Община Враца за одобрение.

На 21.12.2007 г. е продаден недвижим имот собственост на дружеството, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 12259.1027.282**, находящ се в **гр.Враца, общ.Враца, обл.Враца** , по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителния директор на АК, имотът е образуван, чрез пршлагане на ЧИПУП/ ПРЗ/, одобрен със Заповед № 1600/ 26.11.2007 г. на Кмета на Община Враца, Адрес: Източна промишлена зона, с площ от **13 615 /тринадесет хиляди шестстотин и петнадесет/ кв.м.**, трайно предназначение: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **незастроен имот за производствен, складов обект, стар идентификатор: кв.1, п.5, при съседни 12259.1027.285, 12259.1027.281, 12259.1027.284, 12259.1027.283, 12259.914.91, а по документи: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V /пет/ в кв. 1 /едно/, “Източна промишлена зона” по плана на гр.Враца**, за средноетажно застрояване с предназначение за предимно производствена дейност, одобрен със заповед за ЧИПУП № 1600 от 26.11.2007 г. с площ от **13 602 /тринадесет хиляди шестстотин и два/ кв.м** , за сумата от **1 335 000,00 лв без ДДС**, печалбата, от които е 675 хил.лв. Тази печалба покри всички натрупани до момента разходи, които са предимно от лихви и такси по кредита.

Годишната печалба на дружеството е 304 хил.лв.

Представените баланси не са окончателни поради очакване на актуалните пазарните оценки на останалите налични имоти от експертни лица, които очакваме да станат в началото на месец февруари.

Не смятаме, че съществуват рискове за дружеството. Инвестициите са в индустриални имоти и терени и ново строителство - сегменти от пазара на недвижими имоти, които постоянно повишават цените си.

**ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА СЛЮЧЕНИ ОТ „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ-ВРАЦА ЗА ПЕРИОДА 01.01.2007 Г.- 31.12.2007 Г**

На 07.02.2007 г е проведено извънредно Общо събрание на акционерите на „Инвест пропърти” АДСИЦ, гр.Враца и е взето решение за закупуване на недвижим имот, представляващ поземлен имот № 5029, Южна промишлена зона по кадастралния план на гр. Видин, с обща площ на имота 43 200 кв. м., ведно с построените в него сгради

На 21.02.2007 г. „Инвест пропърти” АДСИЦ, гр. Враца е закупил с нотариален акт за покупко-продажба следния недвижим имот: поземлен имот № 5029 в Южна промишлена зона по кадастралния план на гр. Видин, целият с площ 43 200 кв.м.

,заедно с построените в него сгради, подоробно описани в нотариален акт № 86, том II, рег. № 1555, дело № 200 от 2007 г.

Цената на закупуване е 3 200 000 лв.

Имотът е в регулацията на град Видин, Южна промишлена зона, на 4 км от центъра на града и на много добро комуникативно място - на входа на града. Парцела е ъглов с около 200 м лице на главен път Е 79 , който е с интензивен транспортен трафик.

Имота представлява поземлен имот 5029, Южна промишлена зона по кадастралния план на гр. Видин.

Площта на терена е 43 200 кв.м., като върху него са разположени сгради с обща разгъната застроена площ 33 015 кв.м. Теренът е ограден. Имотът е с изградена инфраструктура - разполага със собствен графопост, водопровод, канализация, собствен водоизточник, вътрешнозаводска асфалтирана транспортна мрежа – в добро състояние.

Имотът е безспорна собственост на „Вида снаб” ЕООД, гр. Видин. Същият е придобит чрез покупко-продажба съгласно Нотариален акт № 48, том VIII, рег. № 9988, дело № 1201/2006 г. Предишен собственик на имота е „Видин-БТ” АД (в ликвидация), със седалище и адрес на управление гр. Видин, Южна промишлена зона, вписано в търговския регистър на Видинския окръжен съд по ф.д. 157/1993 г.

Цитираният нотариален акт и останалите документи относно правния статут на имота са представени в материалите по т.1. от дневния ред за извънредното общо събрание на акционерите на „Инвест пропърти” АДСИЦ, насрочено за 7.02. 2007 г.

За имота не е налице правен спор и не съществуват пречки същият да бъде придобит от „Инвест пропърти” АДСИЦ при наличието на овластяване по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.

Собственик на имота към момента на доклада е „Вида - снаб” ЕООД , със седалище гр. Видин, ф. д. № 2228/1991 г. на ВОС, вписано в търговския регистър под № 6, т.1/17, БУЛСТАТ 815122046. Дружеството се легитимира като собственик съгласно Нотариален акт № 48, том. VIII, рег. № 9988, дело №1201/2006 на нотариус Тая Атанасова, рег. № 162 с район на действие РС – Видин.

Заинтересовано лице по смисъла на чл.114, ал.2, т.5 от ЗППЦК е Михаил Александров Петков. Същият е акционер в „Инвест пропърти” АДСИЦ, притежаващ 53.08 % от капитала към датата на сделката и същевременно е едноличен собственик на „Борса имоти” ЕООД, гр. Враца – юридическо лице, което от своя страна е едноличен собственик на капитала на „Вида снаб” ЕООД, гр. Видин – страна по предлаганата сделка.

Съгласно чл.114а, ал.3 от ЗППЦК „При вземане на решение по чл. 114, ал. 1 заинтересуваните лица не могат да упражняват правото си на глас”.

Стойността на имота съгласно оценка от 30.11.2006 г. на лицензиран оценител Петя Валентинова Димитрова е 3 729 240 лв.

**Мариета Минкова-изпълнителен директор**

