

„Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ
Финансово уведомление
31 март 2017г.

Финансово уведомление на “ Инвестмънт Пропъртис” АДСИЦ към 31.03.2017 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 предоставяне им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им.

Към 01.01.2017 г. акционерният капитал на дружеството е 1 603 000 лв., разделен на 160 300 броя акции с номинална стойност 10 лв. всяка.

Към 31.03.2017 г. няма настъпили промени в капитала на дружеството, като 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. Виктор Ангелов Серов – Председател на СД

2. „Ви – Веста Холдинг“ ЕАД, ЕИК 831914521, гр. София, вписано по ф.д. № 7458 по описа на Софийски градски съд за 1990 г., със седалище и адрес на управление: София, кв. „Лозенец“, р-н „Витоша – ВЕЦ Симеоново“ 999, представлявано от Виктор Ангелов Серов

3. Тодор Банчев Тодоров - физическо лице-представител в Съвета на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/.

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

Дружеството се представлява от „Ви-Веста Холдинг“ ЕАД, чрез избрания представител на това дружество – Виктор Ангелов Серов.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

2. Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

2.1. Общ преглед

През първото тримесечие на 2017г. дружеството е осъществило други приходи в размер на 4 хил.лв.

Разходите за дейността през периода в сравнение със същия период на 2016 г.се увеличават с 7 хил.лв. до 22 хил. лв.Разходите за възнаграждения се увеличват с 4 хил.лв.

2.2. Основни финансови данни

N:	Показатели:	2016	2017	2017г./ 2016 г.	
		година	година	стойност	процент
		'000 лв	'000 лв	'000 лв	%
1	Текуща печалба	-15.0	-18.0	1.2	120.0
2	Нетни приходи от продажби	0.0	4.0	0	0
3	Собствен капитал	1588.0	1590.0	1.00	100.1
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5063.0	5120.0	1.01	101.1
5	Обща сума на активите	6651.0	6710.0	1.01	100.9
6	Приходи	0.0	4.0	0	0
7	Разходи	15.0	22.0	1.5	146.7

8	Текущи (краткотрайни) активи	4621.0	4625.0	1.0	100.1
9	Краткосрочни задължения	316.0	125.0	0.4	39.6
10	Краткосрочни вземания	366.0	367.0	1.0	100.3
11	Парични средства	1.0	1.0	1.0	100.0
12	Текущи задължения	316.0	125.0	0.4	39.6
13	Брой на дните в периода	91	90	0.98901	98.901
Рентабилност:					
14	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0	0	0	0
15	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	-0.0094	-0.011	1.19849	119.85
16	Коеф. на рентабилност на пасивите	-0.003	-0.003	1.18664	118.66
17	Коеф. на капитализация на активите	-0.0023	-0.002	1.18945	118.94
Ефективност:					
18	Коеф. на ефективност на разходите	0	0.1818	0	0
19	Коеф. на ефективност на приходите	0	5.5	0	0
Ликвидност:					
20	Коеф. на обща ликвидност	14.6234	37	2.53019	253.02
21	Коеф. на бърза ликвидност	1.16139	2.944	2.53489	253.49
22	Коеф. на незабавна ликвидност	0.00316	0.008	2.528	252.8
23	Коеф. на абсолютна ликвидност	0.00316	0.008	2.528	252.8
Финансова автономност:					
24	Коеф. на финансова автономност	0.31365	0.3105	0.99011	99.011
25	Коеф. на задлъжнялост	3.18829	3.2201	1.00999	101

Източник: Финансовите отчети на Дружеството към 31.03.2017 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 първо тримесечие на 2017г. 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 годината

Няма

5. Нововъзникнали съществени вземания и задължения към първо тримесечие на годината

Задължение към ЗК Надежда АД по договор за заем, съгл. чл. 114, ал. 9, т. 2 от

Закона за ЗПП на ЦК-963 хил. лв.

6. Вероятно бъдещо развитие на предприятието. Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2017г.

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.

7. Сделки със свързани лица през първо тримесечие на годината

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите на Дружеството, ключов управленски персонал и други свързани лица описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

7.1. Сделки със собственици

ЗК Надежда АД – по договор за заем, съгл. чл. 114, ал. 9, т. 2 от ЗППЦК - 963 хил. лв. за тримесечието на 2017 г.

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:

Краткосрочни възнаграждения в размер на 8 хил. лв. за първо тримесечие на 2017 г.

София 25.04.2017 г.

Ръководител:

(Виктор Серов)

