

**„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС”
АДСИЦ**

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

към 31.12.2013 г.

1. Към 31.12.2013 придобитите от дружеството недвижими имоти, чрез които се резлизират приходи от наеми и продажби, са представени като инвестиционни имоти по тяхната справедлива стойност 5 678 хил.лв.

За отчетния период дружеството е извършило замяна на недвижими имоти, а именно прехвърляне на собственост на апартаменти, находящи се в апартаментен комплекс в гр.Банско в замяна на което е придобило собственост на 42.87% и.д.части от недвижим имот в гр.Велинград, общежитие "Кольо Фичето" на стойност 540 хил.лв. Заменените недвижими имоти са, както следва: обекти в сграда Блок А: апартаменти 2, 4, 13, 32, 21, 22, 19, 11, и в Блок Б: апартаменти 7, 2, 13, 20, 17, както и паркоместа с номера 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 и 17.

Към 31.12.2013 г. дружеството притежава следните текущи активи:

- Разходи за бъдещи периоди в размер на 14 хил. лв.
- Паричните средства на дружеството са в размер на 249 хил. лв.
- Вземания от клиенти и доставчици в размер на 41 хил.лв.

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

През юли 2013 г. е извършено увеличение на капитала на дружеството чрез издаване на нови 450 000 (четиристотин и петдесет хиляди) броя безналични, поименни акции с номинална и емисионна стойност 1 (един лев). Увеличението на капитала е извършено чрез записване и придобиване на 450 000 броя акции с номинал 1 лев всяка, от „Ей Ен Ей Про“ ЕООД, с едноличен собственик на капитала и управител – Паскал Стаматов Дойчев.

В изпълнение на изискването на чл.247 от ТЗ Дружеството оповестява, че от членовете на съвета на директорите, акционерен капитал притежава изпълнителният директор Андон Николаев Атанасов, който е собственик на 13 000 броя акции от капитала, с номинал 13 000 лева, и представлява 1.09 % от общия размер на капитала. През отчетната 2013 г. не е имало придобиване или прехвърляне от членовете на съвета на директорите на акции и облигации на дружеството.

През 2013 г. "Емирейтс Пропъртис" АДСИЦ започна поетапно изплащане на възнагражденията на съвета на директорите, като на независимия член Владислав Людмилов Георгиев, беше изплатена сума в размер на 26 552.19 лева. Начислени са възнаграждения на съвета общо в размер на 86 хиляди лева.

Към 31.12.2013г. “ Емирейтс пропъртис ” АДСИЦ има формиран премиен резерв в размер на 74 хил. лв.

“Емирейтс пропъртис ” АДСИЦ няма дъщерни дружества, както и клонове.

3. Към датата на счетоводния отчет дружеството има дългосрочни задължения в размер 2409 хил.лв. Задълженията са както следва:

- инвестиционен кредит към ОББ АД – 2193 хил.лв.

- кредит за оборотни средства към Интернешънъл Асет Банк АД – 216 хил.лв. Договорът за кредитна линия No НД 852/25.10.2013 г. е с краен срок за издължаване – 31.10.2016 г.

4. Краткосрочните задължения на дружеството към датата на счетоводния отчет са както следва : кредит за оборотни средства към Интернешънъл Асет Банк АД – 78хил.лв. , 74 хил.лв търговски задължения, задължения към свързани предприятия в размер на 762 хил.лв., задължения към персонала и осигурителни задължения 169 хил.лв., данъчни задължения 24 хил.лв.

Сумите, отчетени по счетоводна сметка 602 „Разходи за външни услуги” на „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ за 2013 г. са, както следва:

Нотариални. съдебни и държавни такси	1335.92
Счетоводно обслужван е	7200
Реклама.публикация	678.39
Застраховки	43.98
Електроенергия	27986.52
Проверка и заверка н а ГФО	1800
Такси Централен депо зитар	2126.63
Комисионна за плас.н а ценни книжа	500
Данъчна оценка	440
Правни услуги	100
Рег.пазар акции	600

Такси АВП	115
Такса поддр.рег.емис ия	1,100.05
Такси общини	200
Такса КФН	1600
Банк.услуги	200
Такса оценка на имущ ество	500
Подобрения	8333.33
Други разходи	153.8
	55013.62
О Б Щ О	лева

Отчетените разходи по счетоводна сметка 606 „Разходи за данъци и такси“ през 2013 г. са, както следва:

Такса битови отпадъци	18795.32
Данък върху недвижим ите имоти	11369.47
Данъци - Плевен	19940
МДТ Банско	15431.83
О Б Щ О	65536.62

Не са отчитано счетоводни разходи за амортизации на дълготрайните активи предвид факта, че същите се отчитат като инвестиционни имоти.

Всички отчетени приходи през 2013 г. в размер на 187 хил.лева са от услуги, и са формирани от отдаване под наем на собствени недвижими имоти. Относителният дял на активите, отдадени за ползване, е в размер на 75% спрямо общия размер на секюритизираните активи.

5. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Продажби			
Клиент	Вид сделка	30.12.2013	31.12.2012
Пи енд Пи Маунтин ЕАД	Възстановяване на пл.аванс	-1464	744
Пи экс Пи Инвест Про ЕАД	Аванси по дог.за прод.на недв.имот	200	0
Общо		882	882

Задължения към свързани предприятия		
	31.12.2013	31.12.2012
Аванси		
Пи енд Пи Маунтин ЕАД	3	1467
Пи енд Пи Маунтин ЕАД	38	22
Софхаусхоум ЕООД	389	389
Болкън Асет Мениджмънт – наем	0	68
Пи экс Пи Инвест Про ЕАД	200	
Фюжън Маркет ЕООД	130	
Витоша Пропъртис ЕООД - наем	2	
Общо	762	1946

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

7. . Към 31.12.2013 нетните приходи от продажби са в размер на 187 хил.лв.- наеми, което представлява 100 % от отчетените от дружеството приходи.

8. Финансовият резултат на дружеството към 31.12.2013 г. е загуба в размер на 219 хил. лв, основната част от която се дължи на отчетените лихвени разходи, по повод на ползваните банкови финансираня от ТБ ОББ АД и Интернешънъл Асет Банк АД.

9. През 2013 г. не са настъпили събития и показатели с необичаен за „Емирейтс Пропъртис” характер, както и не са извършвани сделки, водени извънбалансово.

Дружеството изпълнява приетата от съвета на директорите програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Не са извършвани промени в съвета на директорите през 2013 г., като към 31.12.2013 г., те са в състав: Андон Николаев Атанасов, Стамат Паскалев Дойчев и Владислав Людмилов Георгиев.

Данните за контакт на директора за връзки с инвеститорите на „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ са: Димитър Михайлов, тел. 0878 27 47 02, e-mail: dimityr.mihaylov@gmail.com

Ръководител:

