

**Годишен доклад за дейността, съдържащ информация за важни събития, настъпили през периода 01.01.2014 г. – 31.12.2014 г. за „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ („Дружеството”)**

**Годишен доклад за дейността**

Настоящият доклад е изготвен на основание чл.100о, ал.4, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа ("ЗППЦК") и чл.33, ал.1, т.2 от Наредба No.2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа ("Наредба 2")

**Важни събития, настъпили през тримесечието с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие.**

През първото тримесечие на 2014 г. не са настъпили различия в състоянието на дружеството, спрямо информацията през четвъртото тримесечие на 2013 г.

На 28.03.2013 г. КФН издаде одобрение на проспект за емитиране на 450 000 обикновени поименни безналични акции.

Дружеството оповести тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.;

На 02.04.2013 г. дружеството публикува годишния отчет за 2012 г. чрез E-register.

През изминалото тримесечие беше успешно осъществена подписка за увеличаване на капитала на дружеството с 450 000 обикновени, поименни, безналични акции, като акциите бяха записани от дружеството „ЕИ ЕН ЕЙ Про“ ЕООД. Вписването в ТР и Централен депозитар бе осъществено след края на разглеждането на това тримесечие, така че дружеството ще разкрие подробна информация за това във следващия отчетен период. Въпреки това, с подробности относно увеличаването можете да се запознаете на сайта на E-регистър, Инвестор БГ и на сайта на емитента.

Подписката от набирането на капитал, в резултат от увеличаването му чрез емитиране на 450 000 нови акции премина успешно, с което бяха набрани и средствата за увеличаването му.

На 08.07.2013 г. беше публикувана покана за свикване на годишно общо събрание на акционерите.

На 11.07.2013 г. беше вписано увеличаване на капитала на дружеството с 450 000 нови акции.

На 27.07.2013 г. в дружеството постъпи информация за разкриване на дялово участие по чл.145 от ЗППЦК.

На 29.07.2013 г. „Флоримонт Пропъртис“ АДСИЦ оповести тримесечен отчет за второ тримесечие на 2013 г.

На 10.09.2013 г. бе допусната до търговия на Алтернативен пазар на последваща емисия акции в размер на 450 000 лева.

На 09.12.2013 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията беше вписана промяната на търговското наименование на дружеството от „Флоримонт Пропъртис“ АДСИЦ на „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ.

Дружеството не е изправено пред рискове и несигурности към края на отчетната финансова 2013 година.

Към 31.12.2014 придобитите от дружеството недвижими имоти, чрез които се реализират приходи от наеми и продажби, са представени като инвестиционни имоти по тяхната справедлива стойност 4791 хил.лв.

За отчетния период дружеството е извършило замяна на недвижим имот, а именно прехвърляне на собственост на масивна триетажна сграда, находяща се гр.София, р-н Витоша, ул. "Цар Борис III " 281 в замяна на което е придобило собственост на недвижими имоти, находящи се в Офис сграда с магазини и открит паркинг в ж.к.Хаджи Димитър.

Към 31.12.2014 г. дружеството притежава следните текущи активи:

- Разходи за бъдещи периоди в размер на 14 хил. лв.
- Паричните средства на дружеството са в размер на 6 хил. лв.
- Вземания от клиенти и доставчици в размер на 71 хил.лв., в т.ч. вземания от свързани предприятия – 2 хил.лв.

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

Към 31.12.2014г. „Емирейтс пропъртис“ АДСИЦ има формиран премиен резерв в размер на 74 хил. лв.

**„Емирейтс пропъртис“ АДСИЦ няма дъщерни дружества.**



Към датата на счетоводния отчет дружеството има дългосрочни задължения в размер 2205 хил.лв. Задълженията са както следва:

- инвестиционен кредит към ОББ АД – 2058 хил.лв.
- кредит за оборотни средства към Интернешънъл Асет Банк АД – 147хил.лв.

Краткосрочните задължения на дружеството към датата на счетоводния отчет са както следва : кредит за оборотни средства към Интернешънъл Асет Банк АД – 78хил.лв. , 165 хил.лв търговски задължения, задължения към свързани предприятия в размер на 783 хил.лв., задължения към персонала и осигурителни задължения 234 хил.лв., данъчни задължения 28 хил.лв.

Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

<b>Продажби</b>			
<b>Клиент</b>	<b>Вид сделка</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Витоша Пропъртис ЕООД	Наем	49	0
Болкан Асет Мениджмънт ЕАД	Наем	8	
<b>Общо</b>		<b>57</b>	<b>49</b>

<b>Вземания от свързани предприятия</b>		
<b>Наеми</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Витоша Пропъртис ЕООД	2	0
<b>Общо</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

<b>Задължения към свързани предприятия</b>		
<b>Аванси</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Пи енд Пи Маунтин ЕАД	3	3
Пи енд Пи Маунтин ЕАД	38	38
Софхаусхоум ЕООД	412	389
Пи екс Пи Инвест Про ЕАД	200	200
Фюжън Маркет ЕООД	130	130
Витоша Пропъртис ЕООД - наем	0	2
<b>Общо</b>	<b>783</b>	<b>762</b>

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.

Към 31.12.2014 нетните приходи от продажби са в размер на 1031 хил.лв. Те са както следва:

- наеми -280 хил.лв.

-инвестиционни имоти – 751 хил.лв.

Към 31.12.2014 са отчетени разходи от преценка на инвестиционни имоти в размер на 987 хил.лв.

Финансовият резултат на дружеството към 31.12.2014 г. е загуба в размер на 1105 хил. лв.

През четвъртото тримесечие на 2014 г. „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ извърши следните продажби на активи на несвързани с него лица:

- 1.Кафе-сладкарница на територията на гр. Банско;
- 2.Апартамент No А 17 на територията на гр.Велинград;
- 3.Апартамент No А18 на територията на гр.Велинград;
- 4.Апартамент No А19 на територията на гр.Велинград.

Справка за актуалната търговска регистрация на Дружеството може да бъде направена на интернет страницата на търговския регистър към Агенция по вписванията: [www.brra.bg](http://www.brra.bg)

#### **Влияние на горепосочените събития върху резултатите във финансовия отчет**

Горепосочените обявления са отразени във финансовия отчет на дружеството, съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство.

#### **Рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството до края на финансовата година**

Основният риск, пред който е изправено Дружеството в началото на финансовата година, е евентуалната политическа несигурност в България и кризисната обстановка около работата на настоящото правителство. Търсенето и предлагането на пазара на недвижими имоти не показва тенденция за изменение в уклон на емитента.

**Информация за сключените големи сделки между свързани лица**

Сделките със свързани лица са отразени в тримесечния отчет на дружеството.

**Информация за сделки между Дружеството и свързани лица**

Сделките със свързани лица са отразени в тримесечния отчет на дружеството.

София, 2014 г.

\_\_\_\_\_  
(Андон Атанасов)



Изпълнителен директор: