

Междинен доклад за дейността, съдържащ информация за важни събития, настъпили през периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. за „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ („Дружеството”)

Междинен 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 четвъртото тримесечие на 2018 г. не са настъпили различия в състоянието на дружеството, спрямо информацията през третото тримесечие на 2018 г.

През четвъртото тримесечие на 2016 г. са настъпили следните съществени промени: С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Имотния регистър с вх. № 15764/27.10.2016 г., № от дв. вх. рег. 15727, том 34, Акт № 9/2016 г. „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237 продаде на „СТАР ТРАНС 81” ЕООД, ЕИК 114653724, следния недвижим имот в гр. Плевен: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56722.651.75 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-56 от 18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо имота – Заповед № КД-14-15-10/10.04.2008 г. на Началника на СГКК-Плевен, с адрес на поземления имот: гр.Плевен, Западна индустриална зона, с площ на имота 48 218 (четиридесет и осем хиляди двеста и осемнадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване – За друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор: няма, номер по предходен план :квартал 604, парцел VII при съседни: ПИ 56722.651.431; 56722.651.429; 56722.651.609; 56722.651.76; 56722.651.46; 56722.651.74; 56722.651.73; 56722.651.68; 56722.651.67 и 56722.651.432, заедно с построените в имота СГРАДИ за сумата от 1 700 000 евро, без ДДС. Сделката не е между свързани лица.

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 Е-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 31.12.2018 придобитите от дружеството недвижими имоти, чрез които се реализират приходи от наеми и продажби, са представени като инвестиционни имоти по тяхната справедлива стойност 5539 хил.лв.

Към 31.12.2018 г. дружеството притежава следните текущи активи:

- Вземания от клиенти и доставчици в размер на 109 хил.лв.
- Предоставени аванси в размер на 342 хил.лв.

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

Към 31.12.2018г. “ Емирейтс пропъртис ” АДСИЦ има формиран премиен резерв в размер на 74 хил. лв.

“ Емирейтс пропъртис ” АДСИЦ няма дъщерни дружества.

Краткосрочните задължения на дружеството към датата на счетоводния отчет са както следва : 205 хил.лв търговски задължения, задължения към свързани предприятия в размер на 638 хил.лв., задължения към персонала и осигурителни задължения 32 хил.лв., данъчни задължения в размер на 197 хил.лв., други задължения – 753 хил.лв.

Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Продажби			
Клиент	Вид сделка	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Болкън Асет Мениджмънт ЕАД	Консумативи-ел.енергия и вода	101	97
Общо		101	97

Вземания от свързани предприятия		
	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Болкън Асет Мениджмънт ЕАД	85	45
Общо	85	45

Задължения към свързани предприятия		
	31.12.2018	31.12.2017
Пи енд Пи Маунтин ЕАД	439	439
Софхаусхоум ЕООД	75	75
Фламин ЕООД	121	121
Болкън Асет Мениджмънт ЕАД	3	3
Общо	638	638

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 31.12.2018 нетните приходи от продажби са в размер на 133 хил.лв. Те са както следва:

- консумативи – ел. енергия и вода - 128 хил.лв.
- отписани задължения – 5 хил. лв.

Към 31.12.2018 разходите за външни услуги са в размер на 129 хил. лв. и са както следва:

Вид разход	2018	2017
Електроенергия	84	68
Вода	17	20
Счетоводни и одиторски услуги	12	12
Такси (нотариални, съдебни, държавни и др.)	2	1
Такси КФН	14	
Общо	129	101

Финансовият резултат на дружеството към 31.12.2018 г. е загуба в размер на 109 хил. лв.

Справка за актуалната търговска регистрация на Дружеството може да бъде направена на интернет страницата на търговския регистър към Агенция по вписванията: 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, 2018 г.

(Милена Антова)

Изпълнителен директор:

