

„Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ  
Доклад за дейността  
31 Март 2014г.

## Доклад за дейността на “ Инвестмънт Пропъртис” АДСИЦ към 31.03.2014 г.

*(Настоящият доклад е изготвен съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството)*

### 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 предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им.

Към 01.01.2014 г. акционерният капитал на дружеството е 1 603 000 лв., разделен на 160 300 броя акции с номинална стойност 10 лв. всяка.

Към 31.03.2014 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:
„Ви-Веста Холдинг“ ЕАД	57.99%
„Здравно осигурителна компания Надежда“ АД	29.65%
„Перла“ АД	12.35%
Андрей Петров Лазаров	0.01%
<b>Общо</b>	<b>100.00%</b>

Разходите за дейността през периода в сравнение със същия период на 2013 г. намаляват с 7 хил. лв. до 13 хил. лв.. Разходите за външни услуги намаляват с 3 хил. лв.

## 5.2. Основни финансови данни

N:	Показатели:	2013	2014	2014г./ 2013 г.	
		година	година	стойност	процент
		'000 лв	'000 лв	'000 лв	%
1	Текуща печалба	-20.0	-13.0	0.7	65.0
2	Нетни приходи от продажби	0.0	0.0	0	0
3	Собствен капитал	1623.0	1642.0	1.0	101.2
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	7293.0	6911.0	0.9	94.8
5	Обща сума на активите	8916.0	8553.0	1.0	95.9
6	Приходи	0.0	0.0	0	0
7	Разходи	20.0	13.0	0.7	65.0
8	Текущи (краткотрайни) активи	8612.0	8191.0	1.0	95.1
9	Краткосрочни задължения	332.0	359.0	1.1	108.1
10	Краткосрочни вземания	1715.0	4166.0	2.4	242.9
11	Парични средства	1.0	1.0	1.0	100.0
12	Текущи задължения	332.0	359.0	1.1	108.1
13	Брой на дните в периода	90	90	1	100
<b>Рентабилност:</b>					
14	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0	0	0	0
15	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	-0.0123	-0.007	0.64247	64.24786
16	Коеф. на рентабилност на пасивите	-0.0027	-0.001	0.68592	68.59282
17	Коеф. на капитализация на активите	-0.0022	-0.001	0.67758	67.75868

Дружеството се финансира както със собствени средства, така и с привлечени средства.

**6. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване**

Няма

**7. Важни научни изследвания и разработки**

Няма

**8. Вероятно бъдещо развитие на предприятието. /Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2014г.**

В условията на финансова криза, която засегна сериозно пазара на имоти у нас, 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, имайки предвид финансовата криза и етапа ѝ на развитие.

**9. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет**

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

**10. Данни за инвестиционните проекти на дружеството към 31.03.2014 г.**

- **Инвестиционен проект „Делови и бизнес център Виктория”**

Извършва се строителство на обект „Бизнес център Виктория” с офиси, магазини и гаражи в гр.София, Зона Б-19 с обща РЗП 9 705 кв. м. Строителството е завършено до етап „груб строеж”, с опция за изпълнение на довършителните работи. Обектът е на етап издадени Акт 14 и Констативен протокол от район „Възраждане” за етап – изпълнен груб строеж.

**11. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.**

Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е приета на Заседание на СД проведено на 26.02.2004 год.

На заседание на СД от 26.03.2013 г., Съветът на директорите приема доклад относно изпълнението на Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление през 2012 г. За отчетната година нейното прилагане се заключава в спазване на законовите разпоредби и подзаконовни актове, регламентиращи дейността на Дружеството следване правилата за коректност и прозрачност на управлението на Дружеството. В „Инвестмънт Пропъртис“ АД СИЦ е изграден професионално ежемесечен контрол върху дейността му чрез анализи на бизнес планове за приходи, разходи, печалба, загуба, парични потоци, финансово-икономически показатели и маркетинг. Приети са установени правила, процедури и техники за подготвяне и вземане на управленски решения от СД.

Съветът на директорите на Дружеството преценява, че засега не се налагат промени в програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Счита се, че неговите усилия и усилията на директора за връзки с инвеститорите трябва да бъдат насочени към по-нататъшното цялостно и прецизно изпълнение на приетата програма.

София 25.03.2014 г.

Ръководител: .....

(Виктор Серов)

