

Финансово уведомление на "Инвестмънт Пропъртис" АДСИЦ към 31.03.2019 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 вещи права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им.

Към 31.03.2019 г. акционерният капитал на дружеството е 1 603 000 лв., разделен на 160 300 броя акции с номинална стойност 10 лв. всяка.

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. Пламен Георгиев Цеков
2. „ЗАСТРАХОВАТЕЛНА КОМПАНИЯ НАДЕЖДА" АД, ЕИК 131282730, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. „Витоша ВЕЦ-Симеоново" № 999, представлявано от Пламен Георгиев Цеков,
3. Захари Петров Наумов- физическо лице-представител в Съвета на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/.

Дружеството се представлява от „ЗК Надежда" АД, чрез избрания представител на това дружество – Пламен Георгиев Цеков.

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

Дружеството е учредено за неопределен срок.

2. Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

2.1. Общ преглед

Разходите за дейността през периода в сравнение със същия период на 2018 г. се увеличават с 4 хил.лв. до 17 хил.лв. При разходите за възнаграждения няма промяна – 9 хил.лв.

2.2. Основни финансови данни

N:	Показатели:	2019	2018	2019г./ 2018 г.	
		година	година	стойност	изменение
		'000 лв	'000 лв	'000 лв	%
1	Текуща печалба	-17	-13	-4	-30.8
2	Нетни приходи от продажби	0	0	0	0.0
3	Собствен капитал	1377	1471	-94	-6.4
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5329	5236	93	1.8
5	Обща сума на активите	6706	6707	-1	0.0
6	Приходи	0	0	0	0.0
7	Разходи	17	13	4	30.8
8	Текущи (краткотрайни) активи	4621	4622	-1	0.0

9	Текущи пасиви	1304	230	1074	467.0
10	Краткосрочни вземания	365	365	0	0.0
11	Парични средства	0	1	-1	-100.0
12	Краткосрочни задължения	1304	230	1074	467.0
13	Брой на дните в периода	90	90	0	0.0
Коефициенти на рентабилност					
14	Рентабилност на приходите от продажби	-	-	-	-
15	Рентабилност на собствения капитал	-0.012	-0.009	-0.004	-39.7
16	Рентабилност на пасивите	-0.003	-0.002	-0.001	-28.5
17	Коефициент на капитализация на активите	-0.003	-0.002	-0.001	-30.8
Коефициенти на ефективност					
18	Ефективност на разходите	0.0	0.0	0.0	-
19	Ефективност на приходите	-	-	-	-
Коефициенти на ликвидност					
20	Обща ликвидност	3.544	20.096	-16.552	-82.4
21	Бърза ликвидност	0.280	1.591	-1.311	-82.4
22	Незабавна ликвидност	0.000	0.004	-0.004	-100.0
23	Абсолютна ликвидност	0.000	0.004	-0.004	-100.0
Финансова автономност					
24	Коефициент на финансова автономност	0.258	0.281	-0.023	-8.0
25	Коефициент на задлъжнялост	3.870	3.559	0.311	8.7

Източник: Финансовите отчети на Дружеството към 31.03.2019 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 трето тримесечие на 2018 г. 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 2019 година

Няма

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

Няма.

6. Сделки със свързани лица през първо тримесечие на годината

Няма такива сделки.

6.1.Сделки със собственици

Няма

6.2.Сделки с ключов управленски персона

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

Начислените възнаграждения през първо тримесечие на 2019 г. са в размер 5 хил.лв.

7. Вероятно бъдещо развитие на предприятието. Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2019г.

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.

София 22.04.2019 г.

Изпълнителен директор:

(Пламен Цеков)

