

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА

„ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ, ГР. ВРАЦА

ЗА ПЕРИОДА 1 ЯНУАРИ – 30 ЮНИ 2022 Г.

(СЪГЛАСНО ЧЛ. 100 о, АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗППЦК И

ЧЛ. 12, АЛ. 3 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021)

Настоящият междинен Доклад на Изпълнителния директор на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ, гр. Враца („Дружеството”) е на основание чл. 100 о, ал. 4, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК”) и ЧЛ. 12, АЛ. 3 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 и обхваща периода от 1 януари до 30 юни 2022 г.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

I. Учредяване и правен статут

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Врачански Окръжен съд с решение № 540 от 26.04.2006 г. по ф.д. 227/2006 г., парт. № 100, том 4, стр. 122, БУЛСТАТ 106616726 с учредителен капитал 500 000 лв. С решение № 1393 от 18.10.2006 г. на Врачански Окръжен съд, капитала на дружеството е увеличен на 650 000 лв. С решение № 1038 от 14.05.2007 г. на Врачански Окръжен съд, капитала на дружеството е увеличен на 1 666 400 лв.

Дружеството притежава лиценз от Комисията по финансов надзор № 31 – ДСИЦ/ 18.09.2006 г. на база на решение № 772 – ДСИЦ от 07.09.2006 г. на същото.

„ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ има сключени договори за депозитарни услуги с „Централен депозитар” АД - гр. София, с „Българска фондова борса – София” АД -гр. София и „Райфазенбанк България” ЕАД.

След лицензирането на дружеството от КФН, акциите му са регистрирани за търговия на Българска Фондова борса с присвоен борсов код 51P.

I. Структура, управление и персонал

„Инвест пропърти” АДСИЦ има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове и това се: Деница Михайлова Петкова-Ценова – Председател и членове – Ирен Димитрова Викьовска и Димчо Боянов Климентов.

Съгласно решение на Съвета на директорите на „Инвест пропърти” АДСИЦ Изпълнителен директор и представляващ дружеството е Димчо Боянов Климентов.

В дружеството има едно наето лице, на длъжност Директор за връзка с инвеститорите.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

I. Основна дейност и резултати от дейността

„Инвест пропърти” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на активи. Секюритизацията е създаване на лесно прехвърляеми права върху даден актив. Според общоприетото определение на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие тя е "издаване на търгуема ценна книга, подкрепена и гарантирана не от частна корпорация или публичен (държавен) орган, а от очаквани касови потоци от особени активи". Особеност при ДСИЦ е, че инвеститорите притежават активите непряко, т.е. не физически, а чрез акции в дружество, което притежава активите. Ценните книги, които АДСИЦ издава, са напълно обезпечени от неговите активи и затова се наричат ценни книги, обезпечени с активи.

Цялостната дейност на дружеството е в съответствие със ЗДСИЦДС и съгласно сключен договор, се обслужва от обслужващо дружество „МАКСИМА ИНВЕСТ” ЕООД.

Дружеството може да извършва единствено дейност по секюритизация на недвижими имоти. За отчетния период приходите са формирани от отдадени под наем инвестиционни имоти и продажба на инвестиционни имоти.

Дейността на Дружеството се извършва в съответствие с всички нормативни уредби действащи през 2022 г. Тя се изразява в:

1. Проучване и анализ на пазара на недвижими имоти съобразно декларираните инвестиционни намерения.
2. Изготвяне на вътрешни организационни правила и документи с цел осъществяването на целите.
3. Предлагане за продажба на инвестиционните имоти на дружеството.

Финансово-икономическото състояние е разгледано и анализирано въз основа на изготвените финансово-икономически отчети, а именно Отчет за печалбата и/или загуба, Отчет за всеобхватния доход, Отчет за паричните потоци изготвени към 30.06.2022 г. и съпоставени със същия период на 2021 г., както и Отчет за финансовото състояние изготвен към 30.06.2022 г. и съпоставен със същия период към 30.06.2021 г.

Структурата на относителния дял на приходите и разходите съпоставени с предходната година в % са представени в Таблица 1:

Таблица 1

РАЗХОДИ						ПРИХОДИ					
Наименовани с на разходите	2022 хил. лв.	% от разх.	2021 хил. лв.	% от разх.	Изменение	Наименовани с на приходите	2022 хил. лв.	% от прих.	2021 хил. лв.	% от прих.	Изменение
Разх. за материали	2	1.18	1	1	0.18	Прих.от наеми	42	38.53	4	1.88	36.65
Разх. за външни услуги	102	60	48	48	12	Прих.от прод.на ДМА	66	60.55			60.55
Разх. за персонала	16	9.41	15	15	-5.59	Други приходи /в т.ч. отписани задължения/	1	0.92	209	98.12	-97.20
Други разходи в.т.ч. балансова ст- ст на прод. активи	50	29.41	36	36	-6.59						
Общо:	170	100 %	100	100 %	0.00	Общо:	109	100 %	213	100 %	0.00

Направената съпоставка показва увеличение на разходите спрямо предходната година, което се дължи на увеличение в статията „други разходи и балансова стойност на продадените инвестиционни имоти“, а също и в стойността на външните услуги за отчетния период. Запазва се съотношението в структурата на разходите, като най-голям дял отново заемат външните услуги следвани от другите разходи и балансовата стойност на продадените имоти. Като абсолютна сума разходите за външни услуги са увеличени с 54 хил.лв, от 48 хил лв през предходния отчетен период на 102 хил лв през текущия отчетен период, което се дължи на платените разходи по издадени Наказателни постановления към КФН.

Разходите за материали и издръжка на персонала запазват относително постоянни стойности през текущия отчетен период в сравнение с предходния отчетен период.

Приходите от дейността са намалели от 213 хил. през 2021 г. на 109 хил. през 2022 г., но структурата им е подобрена. В сравнение с предходния отчетен период когато продажбите на инвестиционни имоти заемат 0 на сто от общите отчетени приходи, през текущия отчетен период те са 60.55 на сто. Докато през предходния отчетен период другите приходи, вкл. отписани задължения заемат 98.12 на сто от всички приходи, през текущия отчетен период другите приходи са едва 0.92 на сто. Бележат увеличение и отчетените приходи от наеми, от 4 хил лв през предходния период те се увеличават на 48 хил. лв и заемат 38.53 на сто от общите отчетени приходи.

Структурата на активите и пасивите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ и изменението им през 2022 г. спрямо предходния отчетен период – 2021 г. в процентно съотношение е представен в Таблица № 2:

Таблица 2

НЕТЕКУЩИ И ТЕКУЩИ АКТИВИ	КАПИТАЛ И ПАСИВИ
---------------------------------	-------------------------

Междинен Доклад за дейността на „Ивест пропърти“ АДСИЦ за п-д 01.01.2022 г. – 30.06.2022 г

Наименование на активите	2022 г в хил. лв.	%	2021 г в хил. лв.	%	Изменение	Наименование на пасивите	2022 г в хил. лв.	%	2021 г в хил. лв.	%	Изменение
Нетекущи активи – инвестиционни имоти	1 693	97.52	1 743	96.51	1.01	Собствен капитал	125	7.20	186	10.30	-3.10
Текущи активи - Вземания	2	0.12	2	0.11	0.01	Нетекущи пасиви	1 575	90.73	1 575	87.21	3.52
Текущи активи – пар. средства	41	2.36	61	3.38	-1.02	Текущи пасиви	36	2.07	45	2.49	-0.42
Общо:	1 736	100 %	1 806	100 %		Общо:	1 736	100 %	1 806	100 %	

Анализът на изменението в активите на Дружеството показва намаление с 3.88 на сто спрямо предходния отчетен период. Намалението е в резултат на намаление в стойността на нетекущите активи, като инвестиционни имоти. Размера им намалява в следствие отписани продадени инвестиционни имоти.

Изменението в пасивите на Дружеството също показва намаление с 3.88 на сто спрямо предходния отчетен период. Съществено е намалял собствения капитал и несъществено намаление има при текущите пасиви. Нетекущите пасиви запазват своя размер.

Анализ на финансовото състояние и финансови коефициенти към 30.06.2022 г.

Финансовите коефициенти се базират на финансовите отчети и имат за цел да дадат цялостна оценка на финансовото състояние, рентабилност, ефективност, ликвидност и финансова автономност на Дружеството.

Показателите, участващи при изчисляване на финансовите коефициенти са представени в Таблица 3:

Таблица 3

Показатели	2022 г	2021 г	Изменение на показателите през 2022 спрямо 2021	
			Ст-ст на изменението	% на изменение
Балансова печалба/загуба	-61	-184	123	-66.85
Нетен размер на приходите от продажби	109	213	-104	-48.83
Общо приходи	109	213	-104	-48.83
Общо разходи	170	100	70	71
Собствен капитал	125	186	-61	-32.80
Нетекущи задължения	1.575	1 575	0	0
Текущи задължения	36	45	-9	-20
Текущи активи	43	63	-20	-31.75
Търговски и други вземания	2	2	0	0
Парични средства	41	61	-20	-32.79
Обща сума на актива	1 736	1 806	-70	-3.88

Коефициентите за ликвидност представят способността на Дружеството да погасява своите текущи задължения с наличните краткотрайни активи.

Ликвидност

Показатели	2022 г	2021 г	Изменение на показателите през 2022 спрямо 2021	
			Ст-ст	%
Коеф.на обща ликвидност / краткотрайни активи / краткосрочни задължения/	1.19	1.4	-0.21	-15
Коеф.на бърза ликвидност /краткосрочни вземания+парични средства /	1.19	1.4	-0.21	-15

краткосрочни задължения/				
Коеф.на абсолютна ликвидност /парични средства / текущи задължения/	1.14	1.36	-0.22	-16.18

Показателите за ликвидност са на сравнително добро ниво, т.е Дружеството може да погасява текущите си задължения с наличните парични средства.

Показателите за финансова автономност характеризират степента на финансова независимост на Дружеството от кредиторите., т.е. до каква степен зависи от използване на привлечен капитал.

Финансова автономност

Показатели	2022 г	2021 г	Изменение на показателите през 2022 спрямо 2021	
			Ст-ст	%
Коеф.на финансова автономност /собствен капитал / дългосрочни пасиви+краткосрочни пасиви/	0.08	0.11	-0.03	-27.27
Коеф.на финансова задлъжнялост /пасиви / собствен капитал /	12.89	8.71	4.18	47.99

Коефициентите за финансова автономност недвусмислено показват повишената задлъжнялост на Дружеството спрямо собствения капитал т.е. имуществото не може да обезпечи задълженията.

Въпреки намалението в размера на текущите задължения, размера на собствения капитал намалява, размера на нетекущите задължения са без промяна, това говори за висока зависимост от кредиторите за уреждане на задълженията.

III. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ СЪМ 30.06.2022 г

В края на 2019 г. за първи път се появиха новини от Китай за COVID-19 (Коронавирус), когато ограничен брой случаи на неизвестен вирус бяха докладвани на Световната здравна организация. През първите няколко месеца на 2020 г. вирусът се разпространи в световен мащаб и отрицателното му въздействие набра скорост.

На 11 март 2020 г., след като са регистрирани първите случаи на заразени с новия щам на коронавируса в 114 държави, Световната здравна организация (СЗО) обяви епидемията от COVID-19 за пандемия.

На 13 март 2020 г. по искане на правителството Народното събрание обяви извънредно положение в България заради COVID-19.

Към края на отчетния период разпространението на COVID-19 в страната продължава на вълни. Към датата на изготвяне на настоящия доклад също.

Ръководството счита това за некоригиращо събитие след датата на отчетния период, защото смята, че то няма да постави под съмнение възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

В "Инвест Пропърти" АДСИЦ са предприети всички необходими мерки, с цел опазване здравето на работещите. Действията са съобразени с указанията на Здравното министерство, Световната Здравна Организация и разпореденията на всички национални институции и стриктно се изпълняват.

Няма други събития коригиращи и некоригиращи, след датата на отчетния период, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовите отчети на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ към 30 юни 2022 г.

IV. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството няма действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

V. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През настоящата 2022 г. „Инвест пропърти“ АДСИЦ ще продължи да работи върху проектите си в гр. Враца и гр. Видин, а именно:

ПРОЕКТ: Индустриални терени в гр. Враца:

В края на 2006 „Инвест пропърти“ АДСИЦ закупи 11 броя УПИ в Източна промишлена зона на гр. Враца с обща площ 39 946 кв.м.; С цел изграждане и подобряване на инфраструктурата бяха отредени терен за трафопост и за изграждане на обслужващи нови пътища. През декември 2007 един от терените е продаден.

ПРОЕКТ: Индустриални терени и сгради в гр. Видин:

В края на февруари 2007 „Инвест пропърти“ АДСИЦ закупи за 3 200 000 лв терен с площ 43 200 кв.м. в едно с построените в него сгради с обща застроена площ 33 015 кв.м., находящи се в Южна промишлена зона на гр. Враца. През 2007 г. беше променен Подробния устройствен план на терена и бе съгласуван с Община Видин. Бяха обособени нови 35 самостоятелни поземлени имоти към отделните съществуващи сгради, което прави възможна продажбата на всеки един по отделно; Дейностите по обслужване на имотите ще продължи да се извършва чрез обслужващото дружество „Максима инвест“ ООД, гр. Враца съобразно нормативните изисквания.

Предвид състоянието на пазара на недвижими имоти и финансовите възможности е малко вероятно през 2022 г. Дружеството да придобие други недвижими имоти, както и да стартира реализация на нови проекти.

VI. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО В СЪОТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

1. Информация, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

В съответствие с чл.5, ал.1 от ЗДСИЦДС Дружеството може да извършва следните сделки :
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 или аренда или продажбата им. Дружеството няма право да извършва други сделки освен изброените, както и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са изрично позволени от ЗДСИЦДС.

За отчетния период приходите от продажби са на стойност 107 748 лева и са формирани от:

отдадени под наем инвестиционни имоти	-	42 150 лева или 39.12 на сто от общите приходи;
продадени инвестиционни имоти	-	65 598 лева или 60.88 на сто от общите приходи

2. Информация относно приходите от дейността с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен клиент.

По силата на действащото законодателство Дружеството може да осъществява единствено дейност, свързана със секюритизация на недвижими имоти.

През отчетния период, то е формирало приходи от :

- отдаване под наем на недвижими имоти в гр. Враца в размер на 42 000 лева.
- продажба на инвестиционни имоти в гр. Видин – 63 254 лева.

С всички свои клиенти Дружеството има сключени договори. Приходите от продажби се признават в момента на фактуриране на извършената услуга или продаден имот.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

Няма търговски сделки от съществено значение за дейността на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ.

4. Информация относно клонове на Дружеството;

„Инвест пропърти“ АДСИЦ, гр. Враца няма разкрити клонове.

5. Размер на разходите на Дружеството спрямо ограниченията, предвидени в Устава по отношение на общия размер на разходите за управление и възнагражденията на обслужващото дружество

Съгласно чл. 12 от устава на “Инвест Пропърти” АДСИЦ разходи за управление на Дружеството са всички разходи по управлението и обслужването, включително разходи за възнаграждения на членове на съвета на директорите на Дружеството, както и разходите за възнаграждение на обслужващото дружество, регистрирания одитор и банката-депозитар.

Максималният размер на разходите за управление на Дружеството в рамките на една календарна година не може да надхвърля 8 % (осем процента) от стойността на активите по баланса, включен в годишния финансов отчет на Дружеството за годината на начисляването на разходите.

Разходите на “Инвест Пропърти” АДСИЦ за управление и за обслужващото дружество “Максима Инвест” ЕООД за отчетния период са в размер на 28 583 лв.

6. Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество, както и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Всички членове на Съвета на директорите декларират информация относно своето участие в други търговски дружества като съдружници и/или в управителни органи.

Деница Михайлова Петкова-Ценова - към настоящия момент участва в следните Дружества:

„Рокфейс дизайн“ ООД – гр. София - 40 % съдружник и Управител;

„Дунай груп“ ООД - гр. София - притежава 25 % от дяловете;

„Булнед АМД“ ООД – гр. Враца - притежава 50 % от дяловете и е Управител на същото;

„Борса имоти“ ООД – гр. Враца - притежава 50 % от дяловете;

„Евомет“ ООД – гр. Враца - притежава 50 % от дяловете;

„Грийнлайт България Джи Ел Би ООД – гр. Враца - притежава 45 % от дяловете;

„Теком“ АД - гр. Враца - Председател на Съвета на директорите.

Димчо Боянов Климентов – към настоящия момент участва в следните Дружества като съдружник и/или в управителни органи:

„Учтехпром“ ЕООД - гр. София – Управител;

„Дунай груп“ ООД - гр. София – Управител;

„Теком“ АД - гр. Враца - Изпълнителен директор.

Ирен Димитрова Викьовска няма участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и не притежаване повече от 25 % от капитала на друго дружество. Към настоящия момент е член на Съвета на директорите на „Теком“ АД - гр. Враца.

7. Информация относно сделките, сключени между Дружеството и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия;

През отчетния период Дружеството няма сключени сделки извън обичайната си дейност.

За Дружеството свързани лица са кредиторите, с които има сключени Договори за заем и се начислява лихва върху ползваните парични средства.

През отчетния период дружеството не е сключвало сделки със свързани лица.

8. Информация за събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи;

Няма настъпили събития с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи;

9. Информация за сделки, водени извън балансово;

Дружеството няма сделки водени извън балансово.

10. Информация за дялови участия на Дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина;

„Инвест пропърти” АДСИЦ - Враца няма дялови участия в страната и в чужбина. Няма инвестиции в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/ начините на финансиране;

Основните му инвестиции са подробно описани в т. IV;

11. Информация относно сключените договори от Дружеството, в качеството му на заемополучател;

„Инвест пропърти” АДСИЦ има сключени договори за заем с юридически лица – Заемодатели, на обща стойност 1 324 198 лева към 30.06.2022 г при годишна лихва в размер на 2 % , без фиксирани срокове за плащане.

Договорите са сключени преди повече от две години, не са обезпечени, не са предоставяни гаранции и не са поемани задължения. С всички заемодатели са подписани в края на 2021 г Анекси с фиксирани срокове за плащане на задълженията.

Задълженията по сключените договори за заем към края на отчетния период – 30.06.2022 г са представени в следната таблица:

Фирма Заемодател	Ст-ст главница с натрупване	Ст-ст лихва с натрупване	Лхв %
„Евомет“ ООД	93 100	25 155	2
„Борса Имоти“ ООД	1 016 397.64	182 049	2
„Булнед АМД“ ООД	214 700	43 987	2

12. Информация относно сключените от Дружеството, в качеството му на заемодател, договори за заем

За отчетния период няма сключени договори от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка в качеството му на Заемодател. По силата на действащото законодателство, то няма право да сключва договори, с които да предоставя заеми на трети лица;

13. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През отчетният период „Инвест пропърти” АДСИЦ не е издавало нова емисия ценни книжа;

14. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

Финансовия резултат за отчетния период на 2022 г. е загуба в размер на 61 594 лв.

15. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които Дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им;

Към 30.06.2022 г. „Инвест пропърти“ АДСИЦ има непогасени задължения по търговски заеми включително начислени лихви в размер на 1 575 390 лева. Ръководството се стреми нетният паричен поток да бъде положителен, като реализацията на проектите на Дружеството да генерират достатъчно средства, които да покрият всички плащания по кредити и се осигури възвръщаемост.

Очакваните приходи ще бъдат от продажба на имоти и наеми, като ръководството вярва, че те ще бъдат достатъчни за погасяване на задълженията.

Рискът по отношение на бъдещото ефективно управление се изразява в липсата на достатъчно ликвидни средства, което е тясно свързано с конюктурата на пазара и инвеститорския интерес в този регион на страната. Предприети са действия за минимизиране на необходимостта от привлечен капитал.

При промяна на пазарните условия Съветът на директорите на Дружеството ще предприеме мерки за реструктуриране на инвестиционния портфейл, така че да осигури изпълнение на инвестиционните цели.

Съветът на директорите на „Инвест пропърти“ АДСИЦ осъществява постоянен контрол върху естеството и количеството на извършваните разходи. При евентуален неоправдан ръст на разходите, Дружеството ще изисква от обслужващото дружество смяна на подизпълнители с оглед оптимизиране на разходите.

Ефективното управление на финансовите ресурси, ще окаже положителен ефект върху дейността на „Инвест пропърти“ АДСИЦ, като ще спомогне за постигането на бизнес целите на Дружеството. Създадена е работеща система за финансово управление и контрол, с помощта на която се редуцират до минимум рисковете за Дружеството.

16. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

През 2022 г. основно място в инвестиционните планове на Дружеството заемат проектите описани подробно в т. IV.

17. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството и на неговата икономическа група

През отчетния период няма настъпили промени в принципите на управление на «Инвест пропърти».

18. Информация за прилаганите системи за вътрешен контрол и управление на рискове при изготвяне на финансовите отчети в Дружеството

Дейността на Дружеството не изисква разработването на специфична система за вътрешен контрол и система за управление на риска. Направена е стройна организация по адекватно събиране, обработване и представяне на счетоводната информация, която достоверно, систематизирано и навременно да намери отражение при изготвяне на финансовите отчети при спазване изискванията на приложимите нормативни актове.

19. Информация за промените в управителните органи на Дружеството през отчетната финансова година

Няма настъпили промени в управителните органи на Дружеството през отчетния период.

На извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 05.02.2021 г. е заличен като член на Съвета на директорите Надежда Петкова Георгиева и на нейно място е избрана Ирен Димитрова Викьовска.

20. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на Съвета на директорите за отчетната финансова година, изплатени от Дружеството.

За отчетния период на 2022 г. членове на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения, както и не са получавали допълнителни награди или ползи.

21. Притежавани от членовете на Съвета на директорите през годината акции на Дружеството, както и права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и/или облигации на Дружеството

Съвета на Директорите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ се състои от:

Деница Михайлова Петкова-Ценова – Председател на Съвета на директорите, притежаваща 167 996 броя безналични, обикновени, свободно прехвърляеми, поименни акции, с право на 1 (един) глас в общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 лев всяка;

Ирен Димитрова Викьовска – член на Съвета на директорите – не притежава акции и

Димчо Боянов Климентов - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – не притежава акции

Емитента не е предоставял опции върху свои ценни книжа.

22. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

Дружеството не знае за договорености, които биха довели до промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

23. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството;

Към датата на изготвяне на Доклада, дружеството има 5 висящи административни дела в РС-Враца. Делата са по внесени от дружеството жалби срещу издадени от КФН Наказателни постановления, с които на дружеството са наложени имуществени санкции.

24. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

В «Инвест Пропърти» АДСИЦ Директор за връзка с инвеститорите е Теодор Пламенов Тодоров с настоящ адрес в гр. Враца.

гр.Враца – 3000
ул.„Христо Ботев” № 20
+35992661686 телефон
+35992623400 факс
info@borsaimoti.com

25. Промени в цената на акциите на Дружеството.

През отчетния период на 2022 г. не е осъществявана активна търговия с акции на Дружеството на „БФБ-София“ АД. Малкият брой сключени сделки не позволява да се направи анализ на движението на цената на акциите на компанията.

.....
ДИМЧО КЛИМЕНТОВ

ИЗП.ДИРЕКТОР НА „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ