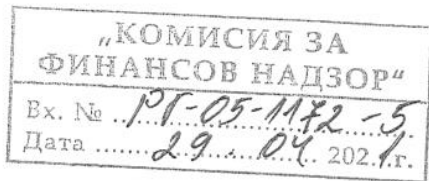


32 Бурсова



Финансово уведомление на „Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ към 31.03.2021 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 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 31.03.2021 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

До края на първото тримесечие на 2021 година дружеството няма осчетоводени приходи.

Разходите за дейността през периода в сравнение със същия период на 2020 г. се намаляват с 9 хил.лв. През настоящият период няма направени разходи за дейността . Няма направени и разходи за възнаграждения .

2.2. Основни финансови данни

№:	Показатели:	2021	2020	2021г./ 2020 г.	
		година	година	стойност	изменение
		'000 лв	'000 лв	'000 лв	%
1	Текуща печалба	0	-9	9	0,0
2	Нетни приходи от продажби	0	0	0	0,0
3	Собствен капитал	1274	1291	-17	-1,3
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5432	5416	16	0,3
5	Обща сума на активите	6706	6707	-1	0,0
6	Приходи	0	0	0	0,0
7	Разходи	0	9	-9	0,0

8	Текущи (краткотрайни) активи	4621	4622	-1	0,0
9	Текущи пасиви	1407	1391	16	1,1
10	Краткосрочни вземания	365	365	0	0,0
11	Парични средства	0	1	-1	0,0
12	Краткосрочни задължения	1407	1391	16	1,1
13	Брой на дните в периода	90	91	-1	-1,1
Коефициенти на рентабилност					
14	Рентабилност на приходите от продажби	0,000	0,000	0,000	0,0
15	Рентабилност на собствения капитал	0,000	-0,007	-0,007	0,0
16	Рентабилност на пасивите	0,000	-0,002	-0,002	0,0
17	Коефициент на капитализация на активите	0,000	-0,001	-0,001	0,0
Коефициенти на ефективност					
18	Ефективност на разходите	0,000	0,000	0,000	0,0
19	Ефективност на приходите	0,000	0,000	0,000	0,0
Коефициенти на ликвидност					
20	Обща ликвидност	3,284	3,323	0,038	1,2
21	Бърза ликвидност	0,259	0,263	0,004	1,4
22	Незабавна ликвидност	0,000	0,001	0,001	0,0
23	Абсолютна ликвидност	0,000	0,001	0,001	0,0
Финансова автономност					
24	Коефициент на финансова автономност	0,235	0,238	0,004	1,6
25	Коефициент на задлъжнялост	4,264	4,195	-0,069	-1,6

Източник: Финансовите отчети на Дружеството към 31.03.2021 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 планира набирането на финансови средства - към първо тримесечие на 2021 г. не 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 2021 година

Няма

5. Нововъзникнали съществени вземания и задължения през първо тримесечие на 2021 година

Няма.

6. Сделки със свързани лица през първо тримесечие на 2021 година

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:

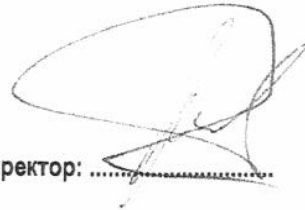
Няма начислени възнаграждения към първото тримесечие на 2021 година.

7. Вероятно бъдещо развитие на предприятието. Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2021г.

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 26.04.2021 г.

Изпълнителен директор:



(Пламен Цеков)

<p>СПРАВКИ ГОДИШНИ И ШЕСТМЕСЕЧНИ на индивидуална основа по чл. 32, ал. 1, т. 7 и чл. 33, ал. 1, т. 6 от Наредба № 2 за публични дружества, други емитенти на ценни книжа, акционерни дружества със специална инвестиционна цел и лица по §1д от ЗППЦК</p>

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1.1.2021
Крайна дата:	31.3.2021
Дата на съставяне:	26.4.2021
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	"ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС"АДСИЦ
Тип лице:	Публично дружество
БИК:	131158049
Представяващ/и:	Пламен Георгиев Цеков
Начин на представяване:	Председател на Съвета на директорите
Адрес на управление:	гр. София, 1700, р-н Лозенец, кв. Витоша, ВЕЦ Симеоново 999
Адрес за кореспонденция:	гр. София, 1700, р-н Лозенец, кв. Витоша, ВЕЦ Симеоново 999
Телефон:	02 - 962 87 68
Факс:	02 - 962 87 58
Е-mail:	office@in-properties-bg.com
Уеб сайт:	www.inproperties-bg.com
Медия:	www.investor.bg
Съставител на отчета:	Сконто ДС ООД - Йорданка Денкова
Длъжност на съставителя:	Управител

* Последна актуализация на 14.09.2016 г.

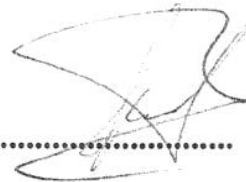
ДЕКЛАРАЦИЯ

на осн. чл. 100о, ал. 4, т. 3 от
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Подписаният Пламен Георгиев Цеков – Председател на Съвета на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/“ АДСИЦ, декларирам, че доколкото ми е известно:

- а) комплектът финансови отчети към 31.03.2021 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/“ АДСИЦ;
- б) междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията за важни събития, настъпили през първо тримесечие на 2021 г., и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

ДЕКЛАРАТОР:



ИНФОРМАЦИЯ
по чл.41, ал.1, т.7 от Наредба 2
относно "Инвестмънт Пропъртис" АДСИЦ
за периода 01.01.2021 – 31.03.2021 година

1. Информацията по чл. 41, ал. 1, т. 7 от Наредба 2

7. (нова - ДВ, бр. 82 от 2007 г.) за дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти информация за:

а) относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи;

Няма

б) информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет:

Няма

в) извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти:

.Данни за инвестиционните проекти на дружеството към 31.03.2021 г.

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

Обект „Делови и търговски център „Виктория“, находящ се в Зона Б-19, в непосредствена близост до пазара „Дим. Петков“, състоящ се от офиси, магазини и гаражи, с РЗП 9705 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.

г) относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда:

Няма такива

Председател на СД:

(Пламен Цеков)

ИНФОРМАЦИЯТА ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014
НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 ГОДИНА
ОТНОСНО ПАЗАРНАТА ЗЛОУПОТРЕБА ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА,
НАСТЪПИЛИ КЪМ ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2021 Г.

През периода 01.01.2021г. - 31.03.2021г. **ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС /ИН-ПРОПЪРТИС/
АДСИЦ** е оповестило следната вътрешна информация на КФН, БФБ - София АД и
обществеността /Инвестор БГ/:

На 01.02.2021 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността
тримесечен финансов отчет за дейността за четвъртото тримесечие на 2020 г.

На 31.03.2021 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен
финансов отчет към 31.12.2020г., ведно с изискуемите приложения към него.

Председател на СД и
Изпълнителен директор:


.....
/Пл.Цеков/

**ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА,
НАСТЪПИЛИ КЪМ ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2021 ГОДИНА
(съгласно Приложение № 9 към чл. 33а¹, т.3 от Наредба 2)
в ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС /ИН-ПРОПЪРТИС/ АДСИЦ**

1. За дружеството

1.1. *Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.*

Към 31.03.2021 г. **няма** промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Съставът на Съвета на директорите е с тригодишен мандат на управление, до 12.07.2020 година, 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

Дружеството се представлява от „ЗАСТРАХОВАТЕЛНА КОМПАНИЯ НАДЕЖДА“ АД, ЕИК 131282730, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. „Витоша ВЕЦ-Симеоново“ № 999, с представител Пламен Георгиев Цеков.

от 1.2. до- 1.5 - (Отм. – ДВ, **бр. 63 от 2016 г.**).

1.6. *Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.*

Няма

1.7. *Сключване или изпълнение на съществени сделки*

Няма

1.8. *Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.*

Няма

1.9./Отм. – ДВ, бр.82 от 2007/

1.10. *Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.*

Няма

От 1.11. до 1.29 – (Отм. – ДВ, **бр. 63 от 2016 г.**).

1.30. (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2007 г.) Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

Съдебно дело № 4341/2016 г. на СГС – 18 с-в.

1.31. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2007 г.) Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

Няма

От 1.32. до 1.33 (Отм. – ДВ, бр. 63 от 2016 г.).

1.34. (Предишна т. 1.31 - ДВ, бр. 82 от 2007 г., доп., бр. 63 от 2016 г.) За емитенти – други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

Няма.

Председател на СД:
/Пламен Цеков/

ДЕКЛАРАЦИЯ
На осн. чл. 100о, ал. 4 т.3 от
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Подписаната **Йорданка Петрова Денкова**, в качеството ѝ на Управител на счетоводна къща „Сkonto ДС“ ООД, обслужваща „Инвестмънт-Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ, декларирам, че доколкото ми е известно:

- а) комплектът финансови отчети към 31.03.2021 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/” АДСИЦ;
- б) междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията за важни събития, настъпили през първо тримесечие на 2021г., и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

ДЕКЛАРАТОР:.....


СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(по индивидуална основа)

на "ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС" АД СДСИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131158049
към 31.03.2021 г.

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	Препроходен период
а	б	1	2	а	б	1	2	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОВЕСТЕН КАПИТАЛ				
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал				
1. Земи (терени)	1-0011	217	217	Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	1,603	1,603	1,603
2. Страни и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	1,603	1,603	1,603
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегирвани акции	1-0411-2			
4. Съоръжения	1-0014			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417			
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегирвани акции	1-0417-1			
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Невнесен капитал	1-0416			
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	1,868	1,868	Общо за група I:	1-0410	1,603	1,603	1,603
8. Други	1-0017							
Общо за група I:	1-0010	2,085	2,085	II. Резерви				
II. Инвестиционни имоти	1-0010			1. Премийни резерви при смятане на ценни книжа	1-0421			
III. Биологични активи	1-0041			2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422			
IV. Нематериални активи	1-0016			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	4	4	4
1. Права върху собственост	1-0021			обща резерви	1-0424			
2. Програми продукти	1-0022			специализирани резерви	1-0425			
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			други резерви	1-0426	4	4	4
4. Други	1-0024			Общо за група II:	1-0420	4	4	4
Общо за група IV:	1-0020	0	0	III. Финансов резултат				
V. Търговска репутация	1-0051			1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-333	-307	-307
1. Положителна репутация	1-0052			неразпределена печалба	1-0452			
2. Отрицателна репутация	1-0050	0	0	непокрита загуба	1-0453	-333	-307	-307
Общо за група V:	1-0050	0	0	еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1			
VI. Финансови активи				2. Текуща печалба	1-0454			
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0	3. Текуща загуба	1-0455	0	-26	-26
дъщерни предприятия	1-0032			Общо за група III:	1-0450	-333	-333	-333
смесени предприятия	1-0033							
асоциирани предприятия	1-0034			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	1,274	1,274	1,274
други предприятия	1-0035							
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042-1	0	0	Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1			
държавни ценни книжа	1-0042-2							
облигации, в т.ч.:	1-0042-3			В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ				
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			I. Търговски и други задължения				
3. Други	1-0040	0	0	1. Задължения към свързани предприятия	1-0511			
Общо за група VI:	1-0040	0	0	2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512			
VII. Търговски и други вземания				3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514			
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515			
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			6. Други	1-0517	4,025	4,025	4,025
4. Други	1-0046			Общо за група I:	1-0510	4,025	4,025	4,025
Общо за група VII:	1-0040-1	0	0					
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			II. Други нетекущи пасиви	1-0510-1			
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0570			
Общо ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	2,085	2,085	IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516			
				V. Финансирания	1-0520-1			
				Общо ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	4,025	4,025	4,025

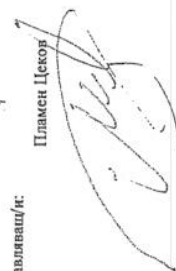
(в хил. лева)

а		6	1	2	в		6	1	2
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ									
I. Материални запаси									
1. Материали									
	1-0071				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ				
II. Търговски и други вземания									
1. Вземания от свързани предприятия									
	1-0072				I. Търговски и други вземания		1-0612		
2. Стоки									
	1-0073				1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции		1-0510-2		
3. Незавършено производство									
	1-0076	4,256		4,256	2. Текуща част от текущите задължения		1-0630	1,370	1,370
5. Биологични активи									
	1-0074				3. Текущи задължения, в т.ч.:		1-0611	1,220	1,220
6. Други									
	1-0077				задължения към свързани предприятия		1-0614		
	1-0070	4,256		4,256	задължения по получени търговски заеми		1-0613		
Общо за група I:									
					задължения към доставчици и клиенти		1-0613-1	107	107
					получени аванси		1-0615	40	40
III. Търговски и други вземания									
1. Вземания от свързани предприятия									
	1-0081	341		341	задължения към персонал		1-0616		
2. Вземания от клиенти и доставчици									
	1-0082				задължения към осигурителни предприятия		1-0617	3	3
3. Предоставени аванси									
	1-0086-1				длъжници задължения		1-0618	37	37
4. Вземания по предоставени търговски заеми									
	1-0083				5. Провизии		1-0619		
5. Съдебни и присъдени вземания									
	1-0084				Общо за група I:		1-0610	1,407	1,407
6. Дълъзи за възстановяване									
	1-0085				II. Други текущи пасиви		1-0610-1		
7. Вземания от персонала									
	1-0086-2	24		24	III. Приходи за бъдещи периоди		1-0700		
8. Други									
	1-0086	365		365	IV. Финансирания		1-0700-1		
	1-0080				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):		1-0750	1,407	1,407
III. Финансови активи									
1. Финансови активи, държани за търкуване в т. ч. дългови ценни книжа									
	1-0093	0		0					
деривативи									
	1-0093-1								
други									
	1-0093-2								
2. Финансови активи, обявени за продажба									
	1-0093-3								
3. Други									
	1-0095								
	1-0090	0		0					
Общо за група III:									
IV. Парични средства и парични еквиваленти									
1. Парични средства в брой									
	1-0151								
2. Парични средства в безрочни депозити									
	1-0153								
3. Блокирани парични средства									
	1-0155								
4. Парични еквиваленти									
	1-0157								
Общо за група IV:									
	1-0150	0		0					
V. Разходи за бъдещи периоди									
	1-0160								
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):									
	1-0200	4,621		4,621					
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):									
	1-0300	6,706		6,706	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ		1-0800	6,706	6,706
ОБЩО ПАСИВИ (А + Б + Г):									
									6,706

Дата на съставяне: 26/04/2021 г.

Съставител: Скопто ДС ООД - Йорданка Денкова

Представяващ/и: Пламен Цекор



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на "ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС" АД СЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131158049
към 31.03.2021 г.

РАЗХОДИ а	Код на реда б	Текущ период 1	Презходен период 2	ПРИХОДИ а		Код на реда б	Текущ период 1	Презходен период 2	(в хил. лева)	
				РАЗХОДИ а	ПРИХОДИ а				Текущ период	Презходен период
A. Разходи за дейността										
I. Разходи по икономически елементи										
1. Разходи за материали	2-1120									
2. Разходи за външни услуги	2-1130	0	0							
3. Разходи за амортизации	2-1160									
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	0	0							
5. Разходи за осигуровки	2-1150	0	0							
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010									
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030									
8. Други, в т.ч.: обезценка на активи провазми	2-1170 2-1171 2-1172	0 0 0	0 0 0							
Общо за група I:	2-1100	0	0							
II. Финансови разходи										
1. Разходи за лихви	2-1210	0	0							
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220									
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230									
4. Други	2-1240									
Общо за група II:	2-1200	0	0							
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	0	0							
V. Печалба от дейността	2-1310	0	0							
III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1250-1									
IV. Извънредни разходи	2-1250									
G. Общо разходи (B + III + IV)	2-1350	0	0							
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0	0							
V. Разходи за данъци	2-1450	0	0							
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451									
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452									
3. Други	2-1453									
E. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	0	0							
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-1	0	0							
Венчико (Г + V + E):	2-1500	0	0							
З. Нетна печалба от продажби на:										
1. Продукция	2-1551									
2. Стоки	2-1552									
3. Услуги	2-1560									
4. Други	2-1556									
Общо за група Г:	2-1610	0	0							
II. Приходи от финансиране										
в т.ч. от правителството	2-1620									
2-1621										
III. Финансови приходи										
1. Приходи от лихви	2-1710									
2. Приходи от дивиденди	2-1721									
3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730									
4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740									
5. Други	2-1745									
Общо за група III:	2-1700	0	0							
Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	0	0							
VI. Загуба от дейността	2-1810	0	0							
IV. Дел от загубата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1									
V. Извънредни приходи	2-1750									
Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	0	0							
Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	0	0							
Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	0	0							
в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1	0	0							
Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0							
Венчико (Г + E):	2-1900	0	0							

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 26/4/2021 г.

Съставител: Ското ДС ООД - Иридакь Делков

Представяващи/и: Пламен Цекон



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
(на индивидуална основа)

на "ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС" АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131158049
към 31.03.2021 г.

(в хил.лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
		1	2
а	б		
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201		
2. Плащания на доставчици	3-2201-1		
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203		
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206		-4
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208		
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	0	-4
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		4
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	0	4
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	0	0
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600		1
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	0	1
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1		
блокирани парични средства	3-2700-2		1

Забележка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на паричните средства в началото на съответната година.

Дата на съставяне: 26/4/2021 г.

Съставител: Сконто ДС ООД - Йорданка Денкова

Представяващ/и:

Пламен Цеков



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на "ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС" АД СИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131158049
към 31.03.2021 г.

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви						Натружени печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премени от емисия (премени резерв)	резерв от последващ и оценки	целови резерви			печалба	загуба				
					обща	специални зирани	други						
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
Код на реда - б		1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426							
Салдо в началото на отчетния период	4-01	1,603	0	0	0	0	0	0	0	1,274	0		
Променени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1												
Фундаментални грешки	4-15-2												
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	1,603	0	0	0	0	0	0	0	1,274	0		
Нетна печалба/загуба за периода	4-05												
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
дивиденди	4-07												
други	4-07-1												
2. Покриване на загуби	4-08												
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
увеличения	4-10												
намаления	4-11												
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
увеличения	4-13												
намаления	4-14												
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1												
6. Други изменения	4-16												
Салдо към края на отчетния период	4-17	1,603	0	0	0	4	0	-333	0	1,274	0		
7. Променени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18												
8. Променени от преизчисляване на финансови отчети при сурхификация	4-19												
Собствен капитал													
към края на отчетния период	4-20	1,603	0	0	0	4	0	-333	0	1,274	0		

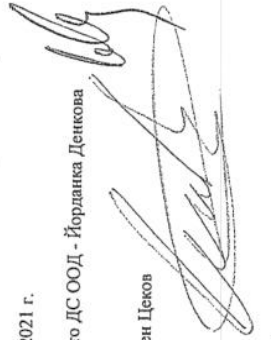
Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 26/4/2021 г.

Съставител: Ското ДС ООД - Йорданка Денкова

Представяващ/и:

Пламен Ценов



СПРАВКА ЗА ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ, СЪМЕСНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

на "ИНВЕСТИМЪНТ ПРОПЪРТИ" АД СПЗ
 БИК по БУЛСТАТ: 131150049
 към 31.03.2021 г.

Наименование и местоположение на предприятията, в които са инвестирани	Код на разн.	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другите предприятия	в милиони	
				Инвестиции в чужди валути, преход за търговия на фондовия борс	Инвестиции в местни валути, поделени за търговия на фондовия борс
а	б	г	д	е	ж
A. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
II. Инвестиции в съюзни предприятия <i>Общи стат. II - 1001</i>					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
III. Инвестиции в асоциирани предприятия <i>Общи стат. II - 1002</i>					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
IV. Инвестиции в други предприятия <i>Общи стат. II - 1003</i>					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
<i>Общи стат. ж отговори (2/21)-(12/21)</i> <i>Общи стат. II - 1014</i>					
Б. В ЧУЖДИНА <i>Общи стат. II - 1012</i>					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
II. Инвестиции в съюзни предприятия <i>Общи стат. II - 1010</i>					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
III. Инвестиции в асоциирани предприятия <i>Общи стат. II - 1011</i>					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
IV. Инвестиции в други предприятия <i>Общи стат. II - 1010</i>					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
<i>Общи стат. ж отговори (2/21)-(12/21)</i> <i>Общи стат. II - 1015</i>					
<i>Общи стат. ж отговори (2/21)-(12/21)</i> <i>Общи стат. II - 1010</i>					

Дата на издаване: 26/04/2021 г.
 Съставител: Снежана ДС ООД - Поручена Длъжност
 Представител: Павлин Димитров



СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

на "ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС" АД СИД
ЕИК по БУЛСТАТ: 131158049
към 31.03.2021 г.

A. ВЗЕМАНИЯ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност		(в милиони)
			до 1 година		
			над 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	
I. Невисесни капитал	6-2010				0
II. Нетекущи търговски и други вземания					0
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0	0
- предоставени земаи	6-2022				0
- продажба на активи и услуги	6-2241				0
- други	6-2023				0
2. Вземания от предоставени търговски земаи	6-2024				0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2025	0	0	0	0
- финансов лизинг	6-2027				0
- други	6-2029				0
Всичко за II:	6-2020	0	0	0	0
III. Давателни активи					0
Активи по отсрочени данъци	6-2030				0
IV. Текущи търговски и други вземания					0
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	341	341	0	0
- предоставени земаи	6-2032				0
- от продажби	6-2033				0
- други	6-2034	341	341	0	0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035				0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036				0
4. Вземания от предоставени търговски земаи	6-2037				0
5. Съдебни вземания	6-2039				0
6. Присъдени вземания	6-2040				0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	0	0	0	0
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043				0
- данък върху добавената стойност	6-2044				0
- възстановими данъчни временни разлики	6-2045				0
- други данъци	6-2046				0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	24	24	0	0
- по липси и вачети	6-2048				0
- от осигурителните организации	6-2049				0
- по рекламации	6-2050				0
- други	6-2051	24	24	0	0
Всичко за IV:	6-2060	365	365	0	0
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	6-2070	365	365	0	0

B. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
			до 1 година		
			над 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	4
I. Нетекущи търговски и други задължения					0
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0	0
- земаи	6-2112				0
- доставки на активи и услуги	6-2113				0
- други	6-2244				0
2. Задължения по получени земаи към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	0	0	0	0
- банки, в т.ч.:	6-2115				0
- просрочени	6-2116				0
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114.1				0
- просрочени	6-2114.2				0
3. Задължения по ЗУНК	6-2123.1				0
4. Задължения по получени търговски земаи	6-2118				0
5. Задължения по облигационни земаи	6-2120				0
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123	4025		4025	0
- по финансов лизинг	6-2124				0
Всичко за I:	6-2120	4025	0	4025	0
II. Давателни пасиви					0
Пасиви по отсрочени данъци	6-2122				0
III. Текущи търговски и други задължения					0
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	1213	1213	0	0
- доставки на активи и услуги	6-2142				0
- дивиденди	6-2143				0
- други	6-2143.1	1213	1213	0	0
2. Задължения по получени земаи към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144	0	0	0	0
- към банки, в т.ч.:	6-2145				0
- просрочени	6-2146				0
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144.1				0
- просрочени	6-2144.2				0
3. Текуща част от изтекущите задължения:	6-2161.1	0	0	0	0
- по ЗУНК	6-2161.2				0
- по облигационни земаи	6-2161.3				0
- по получени дългосрочни земаи от банки и небанкови финансови институции	6-2161.4				0
- други	6-2161.5				0
4. Текущи задължения:	6-2148	152	152	0	0
Задължения по търговски земаи	6-2147				0
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149				0
Задължения по получени аванси	6-2150	107	107	0	0
Задължения към персонала	6-2151	41	41	0	0
Давателни задължения, в т.ч.:	6-2152	4	4	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154				0
- данък върху добавената стойност	6-2155				0
- други данъци	6-2156	4	4	0	0
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157				0
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	37	37	0	0
Всичко за III:	6-2170	1402	1402	0	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2180	5427	1402	4025	0

B. ПРОВИЗИИ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Промяна		В края на периода
			Увеличение	Намаление	
1. Провизии за пасиви задължения	6-2210				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				0
3. Други провизии	6-2230				0
Обща сума (1+2+3):	6-2240	0	0	0	0

Забележка: Вземанията и задълженията са и към дружества се посочени в отделни справки за всяко дружество.

Дата на съставяне: 26/04/2021 г.

Съставител: Скрито ДС ООД - Йорданка Донкова

Представяващи: Плавин Цоков

СПРАВКА ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

на "ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС" АДСИЦ
 ЕИК по БУЛСТАТ: 131158049
 към 31.03.2021 г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			преоценена стойност (4+5-6)
		обикновени	привилегировани	конвертируеми	отчетна стойност	увеличение	намаление	
а	б	1	2	3	4	5	6	7
I. Нетекущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3031							0
2. Облигации, в т.ч.:	7-3035							0
общински облигации	7-3035-1							0
3. Държавни ценни книжа	7-3036							0
4. Други	7-3039							0
Обща сума I:	7-3040	0	0	0	0	0	0	0
II. Текущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3001							0
2. Изкупени собствени акции	7-3005							0
3. Облигации	7-3006							0
4. Изкупени собствени облигации	7-3007							0
5. Държавни ценни книжа	7-3008							0
6. Деривативи и други финансови инструменти	7-3010-1							0
7. Други	7-3010							0
Обща сума II:	7-3020	0	0	0	0	0	0	0

Забележка: Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа с характер на краткосрочни и дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 26/4/2021 г.

Съставител: Сконто ДС ООД - Йорданка Денкова

Представяващ/и: Пламен Цеков