

Доклад за дейността на дружество „Маунтин Парадайс Инвест“ АДСИЦ през 2014г

„МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ

ЗА 2014 ГОДИНА

СЪСТАВИТЕЛ



/Матей Манчев/
СОФИЯ, МАРТ 2015

1. Обща информация за „Маунтин Парадайс Инвест“ АДСИЦ. Капитал. Основни партньори.

1.1.Регистрация, степен на управление, капитал

Акционерно дружество със специфична инвестиционна цел „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ е вписано в Търговския регистър на Р България на 13.03.2008 г под № 200057149

Дружеството е с едностепенна форма на управление със Съвет на Директорите, съставен от трима членове. Това са:

„Туринфо“ ЕООД – изпълнителен директор, вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело №4076/2005г. със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец“, ул. „Козяк“ 21А, вх.А, офис.2, представлявано съгласно чл. 234, ал. 1, изр.2 ТЗ от Матей Петков Манчев, ЕГН 700215, л.к. №, изд. на 10.11.2010г. от МВР – гр. София, адрес: гр. София, ж.к. „Лозенец“, ул.»Орел»

„Фигури“ ООД – заместник-председател на Съвета на директорите, вписано в Търговския регистър на Софийския градски съд по фирмено дело №14088/2004г., със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Красно село“, кв. „Борово“, бл. 224, вх. Г, ап. 57, представлявано съгласно чл. 234, ал. 1, изр. 2 ТЗ от Мария Миткова Шидерова, ЕГН 730401, л.к. , изд. На 27.05.2000г. От МВР – гр. София, адрес: гр. София, район „Красно село“, кв.

Радослав Йорданов Христов – председател на Съвета на директорите - ЕГН ,л.к. № , изд. на 04.08.2010г. от МВР – гр. Силистра, ул. „Г. С. Раковски“ № 13.

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

Дружеството се представлява от „Туринфо“ ЕООД, което от своя страна се представлява от Матей Петков Манчев, ЕГН

„МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ е създадено за неопределен срок.

Седалището на управление на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ е в гр. София, квартал „Лозенец“, ул. „Орел“ 8. С решение № 67 /23.09.2008 г. на КФН дружество „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ е вписано като публично дружество. Акционерният капитал на дружеството е в размер на 502 000 лв., разпределен в 502 000 броя безналични акции с право на 1 глас с номинална стойност 1 лв. всяка. Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция.

1.2. Предмет на дейност на «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ е Инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

1.3. Увеличение на капитала. Движение на капитала през 2014 год.

През изминалата 2014-та година не е променян капитала на дружеството. Той е разпределен в 502 000 броя безналични акции с право на 1 глас и номинална стойност от 1,00

Доклад за дейността на дружество „Маунтин Парадайс Инвест“ АДСИЦ през 2014г лв. и емисионна стойност от 1,09 лв/всяка.

1.4. Основни партньори на «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ

1.4.1. Банка Депозитар - „Райфайзенбанк България“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“, ул. „Гогол“ №18-20; тел: 02/91985; факс: 02/9430124; интернет страница: www.rbb.bg. Съгласно подписаният между двете страни договор, банката депозитар следва да: съхранява паричните средства и ценните книжа на дружеството, които то има право да притежава, извършване на плащания от името и за сметка на «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ; извършване на действия свързани с ценните книжа, като предоставяне на информация, отчети, изплащане на лихви, главници, откриване на набирателна сметка при увеличаване на капитала на Емитента. За предоставените услуги се прилага стандартната Тарифа на «Райфайзенбанк България» ЕАД за такси и комисионни.

1.4.2. Обслужващо дружество - „Маунтин Парадайс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец“, ул. „Козяк“ 21А, Офис 2; тел: /факс: 02/9621910; интернет страница: www.mountain-paradise.com

«МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ има сключен договор с «Маунтин Парадайс» АД относно обслужването на недвижимите му имоти (експлоатацията, поддръжката, управлението, извършване на строежи и подобрения), както и относно воденето на счетоводната и друга отчетност и кореспонденция. Обслужващото дружество «Маунтин Парадайс» АД се задължава да: намира наематели или купувачи на недвижими имоти, да води преговори с тях и да подготвя имотите за предаване в уговорения вид, да осъществява контакт с наемателите, включително да събира от името и за сметка на «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ наемната цена, както и да следи за състоянието на недвижимите имоти. Също, обслужващото дружество следва да заплаща за сметка на «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» всички данъци, такси и консумативи, и да поеме защитата на неговите интереси пред МФ, КФН, НСИ, НАП, НОИ, НЗК и други важни държавни институции.

1.4.3. Инвестиционен посредник по Предлагането на акции и Права - „Райфайзенбанк България“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“, ул. „Гогол“ №18-20

1.4.4. Независим Одитор - Одиторската специализирана компания, на която са поверени изготвянето на счетоводните отчети и доклади за дейността, финансовото и икономическото състояние на дружеството е проф. д.и.н. д.е.с. Михаил Динев, адрес за контакти и кореспонденция: Гр. София, ул. „6-ти Септември“ 3, ап.28.

1.4.5. Оценител, изготвил пазарните оценки на недвижимите имоти, които дружеството възнамерява да купи - „Линк“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ж.к. „Младост“ 2, бл. 235В, ет.7, ап.104

2. Кадрова структура на «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ

Дейността на дружеството се осъществява не от собствен персонал, а по договори от външни лица – специализирани търговски дружества /обслужващи дружества/. Към момента няма и не се предвижда назначаване на служители на Емитента.

3. Инвестиционен портфейл на «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ

№	АКЦИОНЕРИ/	ДЯЛОВО	БРОЙ	НОМИНА
---	------------	--------	------	--------

Доклад за дейността на дружество „Маунтин Парадайс Инвест“ АДСИЦ през 2014г

	СЪДРУЖНИЦИ	УЧАСТИЕ	АКЦИИ	ЛНА СТОЙНОСТ /хил.лв/
1	„Туринфо“ ЕООД	70.12%	352 000	352
2	Лъчезар Николов Динев	16.30%	81833	81.83
	ДРУГИ:	13.58%	68167	68.17

Данни за основните акционери :

*„Туринфо“ ЕООД, вписано в Търговския регистър на Софийски гардски съд по фирмено дело №4076/2005г. с седалище и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец“, ул. „Козяк“ 21А, вх.А, офис 2, представлявано съгласно чл. 234, ал. 1, изр.2 ТЗ от Матей Петков Манчев, изд. на 10.11.2010г. от МВР – гр. София

4. Финансова информация за «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ

Към 31.12.2012 г. дружеството има регистриран капитал от 502 000 лв. представен от общо 502 000 броя безналични акции по номинал 1 лв и емисионна стойност 1.09 лв./бр. Няма невнесен капитал.

За 2012 год. дружество «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ има загуба в размер на хиляда лв.

5. Важни събития за дружеството през 2014 год.

№	ДАТА	ЗНАЧИМО СЪБИТИЕ
1	27/06/14	Редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството за приемане на Годишния доклад за дейността за 2013 както и за приемане на заверения Годишен Финансов отчет и одиторски доклад за 2013 г.

Важни събития след датата на баланса — няма

6. Управление на Бизнес рисковете, касаещи дейността на «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ

Основните рискове, на които е подложено дружеството са: кредитен риск, валутен риск, риск на лихвения процент и риск на ликвидността.

Кредитен риск - дружеството е изложено на кредитен риск по повол на вземанията от контрагенти по продажби и кредити. Салдата по вземанията и кредитите се наблюдават непрекъснато, в резултат на което експозицията на предприятието във връзка с несъбираеми вземания е несъществена.

Експозицията на Дружеството спрямо пазарния риск от промените в лихвените проценти е свързан главно със задълженията по заеми.

Валутен риск - дружеството е изложено на валутни рискове, свързани със сделки от продажби или покупки в чуждестранна валута, налични финансови активи и пасиви в чуждестранна валута.

Доклад за дейността на дружество „Маунтин Парадайс Инвест“ АДСИЦ през 2014г

Инфлационен риск

Риск от неблагоприятни законодателни промени

Риск от икономически спад - неминуемо в условията на икономическа криза настъпва спад и нестабилност в икономиката на страната, което рефлектира във всички сфери на бизнеса – в т.ч. и търговията с ценни книжа

Риск на ликвидността - целта на дружеството е да поддържа равновесие между постоянното финансиране и гъвкавостта чрез използване на кредити, финансови лизинги и др.

Предвид факта, че предмета на дейност на «**МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ**» АДСИЦ до голяма степен е свързан с инвестиции в недвижими имоти, съществува риск и от: спад на пазарните цени на имотите; увеличение на разходите за застраховки; риск от настъпване на незастраховано събитие и не на последно място — риск от намалено финансовото обезпечение и стабилност на наемателите и на потенциалните купувачи на недвижими имоти.

7. Организационна структура — дружеството няма клонове и дъщерни дружества

8. Информация по чл. 187 от Търговския закон

Собствени акции

Към 31.12.2014 г. «**МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ**» АДСИЦ притежава 502 000 броя собствени акции с номинална стойност 1 лев всяка, представляващи 100 % от капитала на дружеството. Всички издадени акции са напълно изплатени.

9. Информация по чл. 247 от ТЗ

Дивиденди и разпределение на печалбата

През 2014 година е реализиран отрицателен финансов резултат

10. Директор за връзки с инвеститорите

Поддържането на контакта между акционерите, Съвета на директорите, институциите и потенциалните инвеститори, информативната обезпеченост и обратната връзка се осъществяват основно от представителя на «Туринафо» ЕООД — Матей Петков Манчев, ЕГН 7002158580.

11. Информация относно съществени договори и сделки

12. Основни финансови данни за «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ

Годишният финансов отчет на дружеството подлежи на независим финансов одит от лицензиран експерт-счетоводител. По този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който се изготвя отчета. Независимият одитор се избира от всяко редовно годишно общо събрание на акционерите. „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти, което е още една гаранция за достоверното представяне на неговото финансово състояние.

финансов резултат.

№	Финансови показатели	Стойност през 2014 г /хил.лв./	Стойност през предходен период 2013г /хил.лв/
---	----------------------	--------------------------------	-----------------------------------------------

Доклад за дейността на дружество „Маунтин Парадайс Инвест” АД СИЦ през 2014г

1	Собствен капитал	489	489
2	Основен капитал	502	502
3	Финансов резултат	-13	-13
4	Малцинствено участие	0	0
5	Нетекущи пасиви	0	0
6	Текущи пасиви	98	98
7	Нетекущи активи	53	453
8	Имоти, машини и съоръжения	50	450
9	Инвестиционни имоти	0	0
10	Нетекущи финансови активи	0	0
11	Нетекущи търговски и други вземания	0	0
12	Нетекущи вземания от свързани предприятия	0	0
13	Текущи активи	534	134
14	Текущи търговски вземания	534	134
15	Текущи вземания от свързани предприятия	0	0
16	Текущи финансови активи	0	0
17	Парични средства	0	1
18	Общо активи	587	587
19	Нетни приходи от продажби	0	0
20	Печалба/загуба от дейността	0	-1
21	Разходи по икономически елементи	0	1
22	Разходи за материали	0	0
23	Разходи за амортизация	0	0
24	Финансови разходи	0	0
25	Разходи за лихви	0	0
26	Постъпления от клиенти	0	0
27	Плащания на доставчици	0	-1
28	Нетен пар.поток от оперативна дейност	0	-1
29	Постъпления от продажби на инвестиции	0	0
30	Покупка на инвестиции	0	0
31	Нетен паричен поток от	0	0

	инвестиционна дейност		
32	Нетен паричен поток от финансова дейност	0	0
33	Изменение на паричните средства	0	-1

Инвестиции в капиталите на други предприятия

Съгл. чл. 22, ал.3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел дружество със специална инвестиционна цел не може да придобива дялови участия в други дружества, освен в случаите на чл. 21, ал. 3 - дружеството със специална инвестиционна цел може да инвестира до 10 на сто от капитала си в обслужващо дружество. Дружеството не е инвестирало капитал в обслужващото дружество.

13. Разпоредби относно назначаването и освобождаването на управителните органи и изменения и допълнения в устава на дружеството

Управителните органи на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите. Общото събрание на акционерите се състои от всички притежатели на акции, които участват в него /лично или чрез пълномощник/. То се свиква минимум един път годишно до края на първото полугодие след приключване на отчетната година по инициатива на Съвета на директорите или по инициатива на акционерите, които притежават поне 5% от капитала от последните 3 месеца до възникване на инициативата. Общото събрание на акционерите определя броя, избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението им, изменя и допълва Устава на Дружеството.

14. Правомощия на управителните органи на Дружеството, включително правото за взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството.

Общото събрание на акционерите има следните правомощия:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;
4. избира и освобождава членовете на съвета на директорите;
5. определя възнагражденията и тантиемите на всички членове на Съвета на директорите, срокът, за който са дължими, както и вид (форма), начин и срокове за изплащане (предоставяне), включително и правото им да придобият акции и облигацина дружеството като възнаграждение и/или кати тантиеми;
6. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначение експерт-счетоводител, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд Резервен и за изплащане на дивидент;
8. решава издаването на облигации;
9. назначава и освобождава ликвидатори при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
11. приема основните параметри на програми за материално стимулиране на служители на Дружеството;

12. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от нормативен акт и/или от Устава.

Съветът на директорите има следните правомощия:

Съветът на директорите може да приема решения по всички въпроси, които не са от изключителна компетентност на Общото събрание съгласно нормативен акт и/или Устава на дружеството. Съветът на директорите преценява, че не са известни съществени договори на Дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане и последиците от тях, освен в случаите, когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на Дружеството.

15. Програма за прилагане на международно приетите стандарти за добро корпоративно управление

В съответствие с изискванията на ЗППЦК и в качеството си на публично дружество, Съвета на Директорите на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ утвърждава своя Програма за приемане и придържане към принципите и добрите практики, въведени с Националния Кодекс за корпоративно управление, съответстващ на международно приетите и прилагани принципи за корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие. Кодексът е стандарт за добра практика и средство за общуване на бизнеса в различни страни. В основата на този Кодекс е разбирането за корпоративното управление като балансирано взаимодействие между акционери, ръководства на компании и заинтересовани лица. Доброто корпоративно управление означава лоялни и отговорни ръководства, прозрачност и независимост, както и отговорност на дружеството пред обществото. В Кодекса са посочени функциите и задълженията на ръководствата, структурата и компетентността им, както и насоките за избор и освобождаване на членовете на Съвета на Директорите, определя се начина на формиране на тяхното възнаграждение. Не се допуска конфликт на интереси, когато се вземат важни решения и се сключват сделки или договори със заинтересовани лица. Утвърждава се равнопоставеното третиране на всички акционери и потенциални инвеститори както по отношение на участието им в дейността на дружеството, така и в обезпечаването им с коректна, пълна и навременна информация относно това, какво се случва с „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ. В утвърдената Програма на дружеството се очертават и насоките за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствени актове и за създаването и поддържането на електронна система за разкриване на информация в Търговския регистър, което да гарантира равнопоставеността на всички – акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общественост. Действията на Съвета на Директорите на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ от учредяването му до настоящия момент са били изцяло в съответствие с посочените стандарти и добри практики.

☞☞☞ Информация по чл. 41 ал.1т.7 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговията на регулирания пазар на ценни книжа

☞☞☞☞☞☞
☞☞☞☞☞☞

Относителен дял на активите, отдадени под наем срещу заплащане – не
Информация за продажба или покупка на активи на стойност над 5% от стойността на секюритизирания актив и сделки след датата на годишния финансов отчет – не

Съставен
Съставен

Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти – не
Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски - 70%

17. Допълнителна информация, съгласно ЗППЦК От учредяването си до момента «МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ» АДСИЦ не е било преобразувано и не е било обект на консолидация. Не е осъществявало залог или прехвърляне на предприятието. Придобива 3 имота в град Банско, съгласно нотариален акт от 06.12.2012 година . Не са извършени промени в предмета на дейност. Решение на КФН с РГ-05-1456- от 05.12.2012г, с който отнема лиценза на дружеството. Няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност. Не е извършвана изследователска и развойна дейност. Няма споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудови правоотношения по причини, свързани с търговото предлагане. Няма 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. Има съдебно производство по обжалване на решение на КФН за отнемане на лиценза на Дружеството . Има ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, Няма акционери със специални контролни права и описание на тези права Няма ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на Дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделни от притежаването на акции. Няма споразумения между акционерите, които са известни на Дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или право на глас.

За всички неоповестени данни – не съществуват в дейността на дружеството.

18. Насоки и бъдещо развитие на предприятието. Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2014г.

С оглед отнемането на лиценза на Дружеството от 5.12.2012 г. и неясния изход от започналото съдебно производство във връзка с обжалването на този административен акт , Ръководството се въздържа от прогнози до изясняване на статута на АДСИЦ.

31.03.2015
гр. София



Матей Петков Манчев
/Матей Петков Манчев/
Маунтин Парадайс Инвест АДСИЦ