

ОТЧЕТ

ЗА УПРАВЛЕНИЕТО НА “А.В.БИЛДИНГС“ АД ПРЕЗ 2006 ГОДИНА

“А.В.БИЛДИНГС“ АД е регистрирано с решение № 1 от 16.09.2003 г. в СГС по ф.д. № 9608/2003г., с предмет на дейност: Проектиране и строителство; придобиване на земи и парцели за строителство; финансиране изграждането на жилищни, административни стопански сгради, отдаването им под наем и продажбата им изцяло или на обособени части от тях; търговия със строителни материали.

Дружеството е с капитал 1 800 000 лв. разпределен в 1 800 000 броя поименни безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

“А.В.Билдингс” АД е с едностепенна система на управление и има Съвет на директорите в състав:

- Александър Иванов Попов – Председател на СД,
- Веселин Симеонов Ралчев- член и Изпълнителен директор и
- Зоя Иванова Грунева - член.

Дружеството се представлява от Александър Иванов Попов и Веселин Симеонов Ралчев заедно и поотделно.

Дружеството не е част от икономическа група и няма дъщерни дружества.

I. Развитие на дейността на А.В.Билдингс АД

Дейността на дружеството през 2006 година е свързана с предмета на дейност. През отчетния период са продадени 50% от жилищата в жилищен комплекс “Алфа-Р”, находящ се в жк. Младост 4, в.з.Американски колеж, а към 31.12.06 г. са около 90 % .

В инвестиционната си програма за 2007 г. дружеството е предвидило изграждане на нова жилищна сграда в свободния терен и цялостно оформление на селището. Тези инвестиционни цели ще зависят от резултатите от делото по обжалване на акт на Община Младост насрочено за май 2007 г.. Освен това се предвижда с получените средства от продажбите да се закупят други недвижими имоти в околността с цел изграждане на нов обособен жилищен комплекс.

1. Ликвидност

От създаването на дружеството до сега А.В.Билдингс АД работи изключително със собствени средства и приходи от продажба на жилища. И в бъдеще финансовите средства на дружеството ще бъдат управлявани професионално, като свободните средства ще бъдат депозирани в обслужващата банка.

2. Капиталови ресурси

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2006 год. е в размер на 1857 хил. лв. и е формиран от:

- основен капитал -	1 800 хил.лв.
- общи резерви -	14 хил.лв.
- финансов резултат от текущата година-	43 хил.лв.

През отчетната 2006 година общите резерви са увеличени с 10 хил. лева. По решение на Общото събрание печалбата за 2005 год. от 10 хил. лв. е отнесена в Общи резерви. Печалбата на дружеството за 2006 година е 43 хил.лв.

Разпределението на основния капитал в книгата на акционерите към 31.12.2006 год. е както следва:

Александър Иванов Попов	624 229 - 34.68 %
Веселин Симеонов Ралчев	436 850 - 24.27 %
А.Т.Г. АД	412 421 - 22.91 %
Други юридически лица	131 650 - 16.38 %
Други физически лица	4 700 - 1.76 %

През отчетната 2006 година е извършена промяна в структурата на основния капитал на дружеството. "А.Т.Г." АД придобива през годината всички акции от Marland Management ltd – 119 921 броя.

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване.

Няма важни събития, настъпили след датата на годишното счетоводно приключване в дружеството.

III. Важни научни изследвания и разработки.

През 2006 година не са извършвани научни изследвания и разработки в дружеството.

IV. Промени в цената на акциите на дружеството.

А.В.Билдингс АД е публично дружество от април 2005год.. През 2006г. цените на акциите на дружеството са се търгували на “БФБ–София” АД по средно-претеглена цена 6.00 лева на акция. Изтъргувания обем акции е 217 025 лота, на стойност 1 302 150.00 лева, съгласно удостоверение от БФБ–София АД.

V. Управление на риска

Съществените рискове от които зависи дейността на дружеството са – пазарен риск, ликвиден риск, кредитен риск и валутен риск.

Пазарният риск е резултат на изменението на пазарните условия. Въпреки, че в момента търсенето на подобен тип имоти е значително, все пак съществува и риск А. В. БИЛДИНГС АД да не успее да продаде останалите жилища сравнително бързо.

Ликвидният риск зависи от свободните парични средства. Ръководството поддържа достатъчно свободни средства с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

Кредитният риск е свързан с невъзможността на клиентите и контрагентите да изпълняват своите задължения.

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България поради това не е изложено пряко валутния риск .

VI. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 94, ал. 2, т. 3 от ЗППЦК.

През 2006 год. “А.В.Билдингс” АД извършваше дейността си съгласно разработената и приета програма за прилагане на международните стандарти за добро корпоративно управление.

Основните принципи бяха стриктно спазвани:

1. Защита правата на акционерите.

- Изпълнено е изискването за сигурни методи за регистрацията на собствеността, чрез регистъра на Централен Депозитар.

- Спазени са всички изисквания за уведомяване за свикване Общо събрание на акционерите, проведено на 15.06.2006 год. Поканата за свикване е публикувана в ДВ бр.36/ 02.05.2006 год.

- Предоставена е възможност на акционерите в законоустановения срок да се запознаят с материалите по дневния ред.

- Предприети са необходимите действия за безпрепятствена регистрацията на акционерите и упражняване правото им на глас в Общото събрание.

- Осъществени са действията свързани с оповестяване на информацията за приетите решения от Общото събрание и всякаква друга информация свързана с дейността на дружеството.

1. Равнопоставено третиране на акционерите.

- Предприети са всички действия от страна на Съвета на директорите за получаване на информация и свободно упражняване правото на глас в Общото събрание от всички акционери, и до резултатите от гласуването на Общото събрание.

- Прилаганите процедури по подготовка и провеждане на Общото събрание позволяват справедливо отношение към всички акционери.

2. Осигуряване на добро корпоративно управление.

- Съвета на директорите на "А.В.Билдингс" АД осъществява дейността си в съответствие с ТЗ, Устава на дружеството, решенията на Общото събрание, Програмата за добро корпоративно управление.

- Дейността на Съвета на директорите е в съответствие с поставените в програмата цели и отговорности за осигуряване на добро корпоративно управление на дружеството.

3. Своевременно и точно разкриване на информация касаеща дружеството.

- Предприети са всички действия за своевременното информиране на акционерите във връзка с провеждането на Общо събрание и взетите решения от него.

- Своевременно регистриране в търговския регистър на всички решения на Общото събрание за които има такова изискване.

- Избор на независим регистриран одитор и извършване на независим финансов одит.

-Изпращане в законоустановения срок на отчетите на дружеството до КФН, БФБ и Централен депозитар.

-Осигурен е лесен и своевременен достъп на акционерите на дружеството до финансовите отчети на дружеството.

Дейността на Съвета на директорите на дружеството през 2006 година е в съответствие с програмата за добро корпоративно управление и удовлетворява потребностите на дружеството. Съвета на директорите счита, че същата програма може да се прилага и през 2007 година.

Настоящия отчет за управлението е съставен на основание чл. 33, ал.1 от ЗС и чл. 94, ал. 3 от ЗППЦК чл. 32, ал.1 от Наредба №2 / 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Изпълнителен директор:
Веселин Ралчев

