

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА "А.В.БИЛДИНГС" АД КЪМ 31.12.2009 ГОДИНА СЪГЛАСНО ЧЛ.100о, АЛ.4, Т.2 ОТ ЗППЦК

Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет.

През изминалото тримесечие на 2009 год. няма промяна в управителния съвет на дружеството.

Данни за притежаваните от членовете на СД акции:

- Александър Иванов Попов	692709	38,48 %
- Веселин Симеонов Ралчев	488322	27,13 %

Непряко Александър Иванов Попов и А.Т.Г. АД - 1 105 130 бр 61,39 %

Предстои избор на Директор за връзки с инвеститорите, поради смърт на служителя.

Приходите в дружеството от началото на 2009 г. са само от лихви от депозити в размер на 75 хил. лв.

На 10 декември 2009 г. бе направена "първа копка" за изграждане на последната сграда от жилищен комплекс „АЛФА-Р" в местността вилна зона „Американски колеж" в София. Сградата е с обща РЗП 1553,44 кв.м, на три етажа и обитаемо подпокривно пространство с 12 жилища. Терена, на който се изгражда сградата е 1942 кв.м ,като застроената площ ще бъде 430,58 кв.м, а на останалата част ще бъдат разположени паркоместа , алеи и озеленени дворове.

За изпълнител , след проведен конкурс, в който взеха участие пет фирми, бе избрано „Вимберг" ООД. Строителната фирма ще изпълни грубият строеж и покрива, които се

предвижда да бъдат завършени в края на юни 2010 г.. През този период ще бъде направен избор на фирми –изпълнители на довършителните работи , на фасадата, асансьора, озеленяването и вертикална планировка.

Ръководството на „А.В.Билдингс” АД прогнозира въвеждането на сградата в експлоатация да стане до края на м.октомври 2010 г.

Основните разходи са свързани със строителството на жилищната сграда – 128 х. лв. Ръководството на дружеството планира изграждането на жилищната сграда със собствени средства.

През трето тримесечие бяха направени работните проекти за жилищна сграда в жк. Алфа Р, местност Малинова долина.

Получена е виза за проектиране, и към момента са изготвени проекти за инфраструктура на поземления имот в гр.Пловдив север в местността Голямо конарско шосе. Целта е изграждане на сграда с търговско-складово предназначение или препродажба на имота. Ръководството на дружеството не е взело решение за започване на строителство.

На 22.06.2009 год. бе проведено годишно общо събрание на акционерите на „А.В.Билдингс” АД. Поканата за ОСА е внесена в КФН чрез системата e-register, на обществеността и БФБ- София АД чрез системата X3News. На проведеното събрание акционерите взеха следните решения:

Приема доклада за дейността на дружеството през 2008 г.

Приема доклада на регистрирания експерт-счетоводител за извършения одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2008 г.

Приема одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2008 г.

Приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2008 г.

Приема печалбата на дружеството за 2008 година в размер на 31675.85 лв. да бъде отнесена във фонд “Общи резерви“.

Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2008 г.

Приема направеното на събраниято предложение за мандат и брой членове на Одитния комитет на Дружеството и избира предложените на събраниято лица за членове на Одитния комитет.

Избира предложения от СД на дружеството регистриран одитор за одитиране на годишния финансов отчет за 2009 г. специализирано одиторско предприятие „Одит -77“ ООД и възлага сключване на договор с него.

Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година. Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рискове при инвестирането в недвижими имоти.

Пазарен риск

Пазарният риск е резултат на изменението на пазарните условия и е свързан с основната дейност на дружеството:

неликвидни инвестиции;

увеличаване на цените на строителството;

конкуренция при инвеститорите;

намаление на цените на недвижимите имоти, в резултат на по-слабо търсене

Валутен риск

- изразява се в опасността от намаляване на възвръщаемостта на инвестициите в страната в резултат на промени във валутния курс. Съществуващият валутен борд в България и на еврото като единна разплащателна единица в ЕС минимизира валутния риск за инвеститори, базиращи вложенията си в лева или евро;

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

Ликвиден риск

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

Изпълнителен директор:

Веселин Ралчев

