

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “А.В.БИЛДИНГС“ АД ЗА 2007 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 жилища, 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. Преглед на дейността на А.В.Билдингс АД

През изминалата 2007 година основните приходи на дружеството са свързани с предмета на дейност. През отчетния период са продадени 2 от жилищата в жилищен комплекс “Алфа–Р”, находящ се в жк. Младост 4, в.з.Американски колеж.

Приходите от основна дейност са както следва:

2007г.	2006г.
269 хил.лв.	1037 хил.лв.

Други приходи са приходите от лихви:

2007г.	2006г.
77 хил.лв	42 хил.лв.

Извършените разходи през годината са 248 хил.лв. Финансовият резултат за 2007 год. е 88 хил.лв.

През изминалата 2007 год. дружеството е закупило два съседни поземлени имоти с площ 6 600 кв.м находящи се в гр. Пловдив север в местността Голямо Конарско шосе. Целта на покупката е изграждане на сграда с търговско-складово предназначение или препродажба на имота.

В инвестиционната си програма за 2008 г. дружеството е предвидило изготвяне на идеен проект за изграждане на нова жилищна сграда в свободния терен и цялостно оформление на селището. Тези инвестиционни цели ще зависят от решението на САС по висящо административно дело.

На проведено Общо събрание на акционерите на “ А.В.Билдингс”АД на 29.06.2007 год. се взеха следните решения:

Приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността му през 2006 год.,

Приемане на годишния финансов отчет за 2006 г. и одиторския доклад.

Приемане на доклада на директора за връзки с инвеститорите.

Избиране на специализирано одиторско предприятие “Одит-77” ООД за одитор на дружеството.

Приемане на решение за разпределение на печалбата за 2006 г. На общото събрание на дружеството бе решено печалбата да се отнесе в сметка Общи резерви.

Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2006 г.

Приемане промени в устава на дружеството.

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 31.12.2007 год. е в размер на 1945 хил. лв. и е формиран от:

- основен капитал -	1 800 хил.лв.
- общи резерви -	57 хил.лв.
- финансов резултат от текущата година-	88 хил.лв.

През отчетната 2007 година общите резерви са увеличени с 43 хил. лева. По решение на Общото събрание печалбата за 2006 год. от 43 хил. лв. е отнесена в Общи резерви. Печалбата на дружеството за 2007 година е 88 хил.лв.

3. Основни показатели:	2007	2006
1. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.045	0.023
2. Коефициент на рентабилност на пасивите	3.03	0.955
3. Коефициент за обща ликвидност	43.96	41.24
4. Коефициент на незабавна ликвидност	39.82	34.20
5. Коефициент на абсолютна ликвидност	34.07	28.49

6. Коефициент за финансова автономност 67.07 41.27

Разпределението на основния капитал в книгата на акционерите към 31.12.2007 год. е както следва:

Александър Иванов Попов	596 729 - 33.15 %
Веселин Симеонов Ралчев	460 950 - 25.61 %
А.Т.Г. АД	412 421 - 22.91 %
Република холдинг АД	106875 - 5.94 %
Други юридически лица	218 225 - 12.12 %
Други физически лица	4 700 - 0.27 %

Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рискове при инвестирането в недвижими имоти.

- неликвидни инвестиции;
- намаление на цените на недвижимите имоти;
- увеличаване на цените на строителството
- конкуренция при инвеститорите
- ликвидният риск зависи от свободните парични средства.
- кредитният риск е свързан с невъзможността на клиентите и контрагентите

да изпълняват своите задължения.

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 2007 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 2007г. 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 262 350 лота, на стойност 1 403 480.00 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.

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 на 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 2007 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 регистрация на собствеността, чрез регистъра на Централен Депозитар.

- Спазени са всички изисквания за уведомяване за свикване Общо събрание на акционерите, проведено на 29.06.2007 год. Поканата за свикване е публикувана в ДВ бр.39/15.05.2007 год.

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

- Предприети са необходимите действия за безпрепятствена регистрация 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 информирание 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, чрез системата ЕКСТРИ.
- Осигурен е лесен и своевременен достъп на акционерите на дружеството до финансовите отчети на дружеството.

Дейността на Съвета на директорите на дружеството през 2007 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 2008 година.

„А.В.Билдингс” АД няма сключени договори извън обичайната дейност на дружеството.

Настоящият годишен доклад за дейността е съставен на основание на чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и чл.33 от ЗС, 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "R", written over the printed name of the director.