

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ЯВОР" АД - ВАРНА ПРЕЗ ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2008 Г.

I. Информация за важни събития през периода 1 Октомври 2008 година – 31 Декември 2008 година:

На проведеното на 30.09.2008 г. Общо събрание на акционерите на Явор АД, гр. Варна беше взето решение за увеличение на капитала на дружеството със собствени средства от 112 537 лева на 15 079 958 лева, чрез издаване на нови 14 967 421 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка. Капиталът се увеличава по реда и при условията на чл. 246, ал. 4 ТЗ със средства на дружеството в общ размер от 14 967 421 лева, представляващи част от фонд "Резервен", надхвърляща определения в закона и устава минимално изискуем размер от 1/10 от регистрирания основен капитал. В съответствие с разпоредбите на Търговския закон, новите акции от увеличението на капитала се разпределят между акционерите безплатно и съразмерно на участието им в капитала до увеличаването. Право да получат новите акции имат лицата, вписани в регистрите на "Централен депозитар" АД като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, като срещу 1 /една/ притежавана акция към 14-тия ден след датата на Общото събрание всеки акционер получава безплатно 133 /сто тридесет и три/ нови акции от увеличението на капитала. Предстои вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър.

Увеличението на капитала на „Явор“ АД - Варна от 112 537 лева на 15 079 958 лева със средства на дружеството, представляващи част от фонд "Резервен", чрез издаване на нови 14 967 421 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка е **вписано в Търговския регистър на 01.10.2008 г. под номер 20081001164706.**

На извънредно общо събрание на акционерите на Явор АД - Варна, проведено на 30.09.2008 г., бяха извършени промени на Устава на дружеството. Тези промени са вписани в търговския регистър на 02.10.2008 г. под номер 20081002150434.

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ - София АД по Протокол № 36/21.11.2008 г., е взето следното решение: Във връзка с Решение на КФН № 1317-Е/05.11.2008 г. относно вписване на последваща емисия от акции, издадени от Явор АД - Варна, в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН, Съветът на директорите на БФБ - София АД, на основание чл. 30, ал. 8, във връзка с чл. 18 от част III Правила за допускане до търговия, допуска до

търговия на Неофициален пазар на акции, сегмент "А" последваща емисия от акции, както следва: - Емитент: Явор АД - Варна /ZYR/; - ISIN код на емисията: BG11JVVAAT12; - Размер на емисията преди увеличението: 112 537 лв.; - Размер на увеличението: 14 967 421 лв.; - Размер на емисията след увеличението: 15 079 958 лв.; - Номинална стойност на една акция: 1.00 /един/ лв. - Вид акции: обикновени поименни, безналични с право на глас; - Дата на въвеждане за търговия: 28.11.2008 г. /петък/.

На 20.12.2008 г. на основание чл. 148б от ЗППЦК "Явор" АД - Варна, разкри информация, предоставена с уведомление по чл. 145 от ЗППЦК от "Интерком груп" ООД - Варна, относно промени в дяловото участие на акционера в гласовете на ОС на "Явор" АД - Варна.

II. Информация за важни събития през периода 1 Януари 2008 година – 31 Декември 2008 година, с натрупване:

На 11.01.2008 г. и на 14.02.2008 г. Съветът на директорите на „Явор“ АД изложи становища по търгово предложение от (10.01.2008 г.) и коригирано търгово предложение (от 13.02.2008 г.), отправени от "Интерком груп" ООД - Варна за закупуване на акциите на останалите акционери в "Явор" АД.

На 18.03.2008 г. бе проведено Годишно общо събрание на акционерите на „Явор“ АД, на което бяха взети решения за: промяна на адреса на управление на дружеството; промяна на предмета на дейност; промени и допълнения на Устава на дружеството, промени в състава и броя на членовете на Съвета на директорите;

На свое заседание Съветът на директорите на „Явор“ АД оттегли упълномощаването на прокуриста Георги Илиев Георгиев.

Всички тези допълнения и промени са вписани в Търговския регистър на 11.04.2008 г.

С решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 18.03.2008 г., „Явор“ АД сключи следните сделки, регулирани от разпоредбите на чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК:

1. На 27.03.2008 г. „Явор“ АД и „Интерком груп“ ООД, гр. Варна подписаха договор за покупко – продажба и прехвърляне правото на собственост в нотариална форма върху недвижим имот на обща цена 3 496 400 лв. без включен в нея ДДС. „Явор“ АД придоби недвижим имот, находящ се в гр. Варна, ж.к. "Младост", кв. 11, по плана на I м.р., представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) I-210, с площ от 3846 кв. м., отреден за застрояване с Търговски комплекс.

2. На 27.03.2008 г. „Явор“ АД сключи договор за заем в размер на 5000000 евро, предоставен на „Интерком груп“ ООД, със седалище гр. Варна, със срок за връщане на заема една година от предоставяне на паричните средства и възнаградителна лихва от 8% годишно.

3. На 21.05.2008 г. „Явор“ АД и „Интерком груп“ ООД, гр. Варна подписаха договор за покупко – продажба и прехвърляне правото на собственост в нотариална форма върху недвижим имот на обща цена 1 439 000 лв. без включен в нея ДДС. „Явор“ АД придоби недвижим имот, находящ се в гр. Поморие, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) пл. № 1970 в кв. 225 по плана на гр. Поморие, с площ от 2100 кв. м., отреден за жилищно застрояване.

На 28.05.2008г. в 11.00 часа, в гр.Варна, ул. "Уста Кольо Фичето" 25а се проведе извънредно общо събрание на акционерите, на което СД бе овластен за извършване на сделки по чл. 114 и сл. ЗППЦ, при условията, изложени в съдържащия се в материалите по дневния ред доклад на Съвета на директорите и при спазване на изискванията на закона.

На 24.06.2008 г. „Явор“ АД, гр. Варна подписа договор за цялостното изграждане – груб строеж и довършителни строителни и монтажни работи на Търговски център „Явор“ в ЖК Младост, гр. Варна. Изпълнител по договора е „Консорциум Реми груп“ АД, гр. Варна. Максималният срок за изграждане на Търговския център е седем месеца. Намеренията на инвеститора и строителя са Търговският център да отвори врати за Коледа на 2008 г. Строителството ще започне след броени дни. Към момента 84 % от търговските площи са отдадени под наем.

На свое заседание от 26.06.2008 г. Съветът на директорите на Явор АД, гр. Варна реши да свика Извънредно общо събрание на акционерите на 20.08.2008 г. Управителният орган на дружеството ще предложи на Общото събрание на акционерите да гласува за попълване на фонд „Резервен“ след покриване на загуби от минали години и увеличение на капитала със собствени средства на дружеството с частта от фонд „Резервен“, която надхвърля определения в закона и устава минимум, чрез издаване на 14967421 обикновени безналични акции. Капиталът на Явор АД ще се увеличи от 112537 лв. на 15079958 лв. Новите акции от увеличението на капитала се разпределят между акционерите безплатно и съразмерно на участието им в капитала до увеличаването, като срещу една притежавана акция всеки акционер получава безплатно 133 нови акции.

На свое заседание от 22.07.2008 г. Съветът на директорите на Явор АД, гр. Варна реши единодушно:

1. **Отменя** свикването на извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството на 20.08.2008 г., прието по решение на Съвета на директорите от 26.06.2008 г. и внесено за обявяване в търговския регистър със заявление, вх. № 20080701134913, тъй като поканата за свикване на Общото събрание не е обявена в търговския регистър в срока, предвиден в чл. 223, ал. 5 от Търговския закон (т.е. най-късно на 20 юли 2008 г.), независимо от това, че заявлението с всички изискуеми приложения беше внесено в търговския регистър с вх. номер от 1 юли 2008 г. и въпреки разпоредбата на чл. 19, ал. 3 от Закона за търговския регистър, съгласно която длъжностното лице по регистрацията е длъжно да се произнесе по заявление за обявяване на актове незабавно.

2. **Свиква** Извънредно общо събрание на акционерите на 30.09.2008 г. от 11:00 часа в град Варна, ул. „Уста Кольо Фичето“ 25 А. Управителният орган на дружеството ще предложи на Общото събрание на акционерите да гласува за попълване на фонд „Резервен“ след покриване на загуби от минали години и увеличение на капитала със собствени средства на дружеството с частта от фонд „Резервен“, която надхвърля определения в закона и устава минимум, чрез издаване на 14967421 обикновени безналични акции. Капиталът на Явор АД ще се увеличи от 112537 лв. на 15079958 лв. Новите акции от увеличението на капитала се разпределят между акционерите безплатно и съразмерно на участието им в капитала до увеличаването, като срещу една притежавана акция всеки акционер получава безплатно 133 нови акции.

На проведеното на 30.09.2008 г. Общо събрание на акционерите на Явор АД, гр. Варна беше взето решение за увеличение на капитала на дружеството със собствени средства от 112 537 лева на 15 079 958 лева, чрез издаване на нови 14 967 421 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка. Капиталът се увеличава по реда и при условията на чл. 246, ал. 4 ТЗ със средства на дружеството в общ размер от 14 967 421 лева, представляващи част от фонд „Резервен“, надхвърляща определения в закона и устава минимално изискуем размер от 1/10 от регистрирания основен капитал. В съответствие с разпоредбите на Търговския закон, новите акции от увеличението на капитала се разпределят между акционерите безплатно и съразмерно на участието им в капитала до увеличаването. Право да получат новите акции имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, като срещу 1 /една/ притежавана акция към 14-тия ден след датата на Общото събрание всеки акционер получава безплатно 133 /сто тридесет и три/ нови акции от увеличението на капитала. Предстои вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър.

Увеличението на капитала на „Явор“ АД - Варна от 112 537 лева на 15 079 958 лева със средства на дружеството, представляващи част от фонд „Резервен“,

чрез издаване на нови 14 967 421 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка е вписано в Търговския регистър на 01.10.2008 г. под номер 20081001164706.

На извънредно общо събрание на акционерите на Явор АД - Варна, проведено на 30.09.2008 г., бяха извършени промени на Устава на дружеството. Тези промени са вписани в търговския регистър на 02.10.2008 г. под номер 20081002150434.

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ - София АД по Протокол № 36/21.11.2008 г., е взето следното решение: Във връзка с Решение на КФН № 1317-Е/05.11.2008 г. относно вписване на последваща емисия от акции, издадени от Явор АД - Варна, в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН, Съветът на директорите на БФБ - София АД, на основание чл. 30, ал. 8, във връзка с чл. 18 от част III Правила за допускане до търговия, допуска до търговия на Неофициален пазар на акции, сегмент "А" последваща емисия от акции, както следва: - Емитент: Явор АД - Варна /ZYR/; - ISIN код на емисията: BG11JVVAAT12; - Размер на емисията преди увеличението: 112 537 лв.; - Размер на увеличението: 14 967 421 лв.; - Размер на емисията след увеличението: 15 079 958 лв.; - Номинална стойност на една акция: 1.00 /един/ лв. - Вид акции: обикновени поименни, безналични с право на глас; - Дата на въвеждане за търговия: 28.11.2008 г. /петък/.

На 20.12.2008 г. на основание чл. 148б от ЗППЦК "Явор" АД - Варна, разкри информация, предоставена с уведомление по чл. 145 от ЗППЦК от "Интерком груп" ООД - Варна, относно промени в дяловото участие на акционера в гласовете на ОС на "Явор" АД - Варна.

III. Влияние на посочените събития в точка I. върху резултатите във финансовия отчет:

Към 31.12.2008 г. неаудитираният финансов резултат е печалба в размер на 172 хил. лв.

Към края на IV тримесечие на 2008 г., балансовата стойност на активите е 15620 хил. лева.

Основна част от вземанията на дружеството са: Вземания от свързани предприятия, които представляват парични средства под формата на заем, отпуснати на „Интерком груп“ ООД, гр. Варна.

Съществена част от задълженията на дружеството представлява гаранция за качество, съгласно сключения предварителен договор за строителство на Търговски център Явор.

Във връзка с глобалната сложна икономическа ситуация, ръководството преразгледа политиката си по отчитане на закупените през 2008 г. имоти и взе решение същите да бъдат отчетени като дълготрайни материални активи.

IV. Основни рискове и несигурности:

Валутен риск: Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло всички негови операции и сделки са в български лева и евро.

Кредитен риск: Основните финансови активи на дружеството са пари в брой и в текущи банкови сметки и кредитни вземания. Кредитен риск е основно рискът, при който контрагентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по кредитните вземания. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск спрямо трети лица, доколкото предоставения кредит е на свързано лице и е предоставен с цел ефективно използване на временно свободни парични средства.

Риск на лихвоносните парични потоци: Лихвоносните активи на дружеството са предоставения заем на свързано лице и паричните средства по банкови сметки. Те обичайно са с фиксиран лихвен процент и затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Същевременно дружеството не е изложено на лихвен риск от своите краткосрочни задължения, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

Към момента икономическата криза няма съществено отражение върху дейността на Явор АД, тъй като дружеството се разплаща със собствени средства и има минимални задължения.

Не са известни нови факти и събития, водещи до увеличение или намаление на основните рискове в бъдеще.

V. През периода 1 Октомври 2008 година – 31 Декември 2008 година не са сключвани големи сделки между свързани лица.

28 Януари 2009 година

Мирослав Манолов
Изпълнителен Директор

