

## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ЯВОР" АД - ВАРНА ПРЕЗ ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2009 Г.

### **I. Информация за важни събития през периода 1 Януари 2009 година – 31 Март 2009 година:**

Няма настъпили важни събития през посочения период.

### **II. Влияние на посочените събития в точка I. върху резултатите във финансовия отчет и анализ на финансовите резултати:**

През изминалия период м. Януари – м. Март 2009 година дружеството все още е изцяло ангажирано с дейностите по изграждане, довършителни работи и оборудване на Търговски център Явор, чието въвеждане в експлоатация предстои в рамките на следващото тримесечие. По тази причина търговската дейност на дружеството през периода е сведена до единични продажби на активи и договориране на останалите свободни търговски площи с бъдещите наематели.

Общият размер на реализираните приходи за тримесечието възлиза на едва 33 хил. лв. – 5 хил. лв. приходи от продажба на активи и 28 хил. лв. приходи от лихви под формата на възнаграждение за предоставен от дружеството паричен заем на свързано лице.

От своя страна структурата на разходите се запазва спрямо тази от първото тримесечие на 2008 година и последния годишен отчетен период, като преобладаващ е дялът на разходите за труд и ползваните услуги от външни за дружеството лица, свързани с възнаграждения за консултантски дейности, реклама и различни административни услуги. По второто значимо перо (разходи за външни услуги) дори се наблюдава увеличение от близо 48 % спрямо съпоставимия период на 2008 година, което се дължи на нарасналия обем на ползваните от дружеството услуги във връзка с осъществяване на инвестиционната му дейност.

Видно от междинните финансови отчети дружеството приключва първият тримесечен период на 2009 година с отрицателен финансов резултат – нетна загуба за периода в размер на 67 хил. лв. Имайки предвид етапа, на който се намират към момента разработваните проекти и техния характер, предполагащ една по-дългосрочна възвращаемост на направените инвестиции с нарастваща норма на печалбата през следващите отчетни периоди, така отчетените резултати за първото тримесечие не биха могли да



се приемат като показателни за бъдещото дългосрочно и средносрочно развитие на компанията.

От друга страна през отчетното тримесечие дружеството запазва изключително добрите си показатели по отношение, както на краткосрочната, така и на дългосрочната платежоспособност, поддържайки равнището си на финансова автономност и способността си да обслужва своевременно текущите си задължения. Както и през предходния отчетен период показателите за задължнялост на дружеството продължават да регистрират стойности близки до нула, а финансирането на изгражданите активи се осъществява изцяло със собствени средства.

### **III. Основни рискове и несигурности:**

В хода на обичайната си стопанска дейност и особено в условията на икономическа криза, търговските дружества са изложени на множество финансови рискове, свързани с промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и банкови кредити, залозите срещу вземания и кредитните периоди, предоставяни на клиенти.

**Валутен риск:** Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България, като почти всички негови сделки са в национална валута (български лев) или евро, поради което то не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутните курсове. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро. Съответно дружеството не използва производни финансови инструменти за управление на риска.

**Кредитен риск:** Финансовите активи, които потенциално съдържат в себе си рискови фактори от подобен характер, са предимно вземанията от продажби и предоставените заеми. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че контрагентите му не са в състояние да изплатят изцяло и в договорените срокове своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и ефективно управление на предоставяните и ползвани кредитни периоди.

По отношение на предоставения търговски заем на мажоритарния собственик "Интерком груп" ООД, степента на риск може да бъде оценена като незначителна, тъй като кредитът е отпуснат при условия, които не се различават от пазарните, обслужва се редовно и към настоящия момент дружеството разполага с достатъчна наличност от парични средства, с които да посреща текущите си задължения.

Кредитният риск на безсрочните депозити по банкови сметки е минимален, тъй като дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг

**Лихвен риск:** Финансовите инструменти, които биха могли да изложат дружеството на лихвен риск, са предимно получените търговски и банкови заеми. Тъй като обичайният лихвен процент по тези заеми е с фиксирана надбавка над ОЛП на БНБ, дружеството е потенциално изложено на риск на паричния поток.

Имайки предвид, че до момента дружеството финансира дейността си изцяло със собствени средства и поддържа минимални равнища на търговска задължнялост, за него на практика не са на лице индикации за налични рискове по отношение на паричните му потоци.

Същевременно дружеството не е изложено на лихвен риск и от своите краткосрочни задължения, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

**Ликвидност:** Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност. Текущите тримесечни показатели в диапазона от 10.72 на база общи текущи активи до 0.33 при наличие на хипотеза за незабавна изискуемост на задълженията са индикация за финансова стабилност и независимост, осигуряващи на дружеството възможност без рисково да обслужва търговските си задължения.

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

**IV. През периода 1 Януари 2009 година – 31 Март 2009 година не са сключвани големи сделки между свързани лица.**

29 Април 2009 година

Мирослав Манолов  
Изпълнителен Директор

