

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ЯВОР” АД - ВАРНА
ПРЕЗ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2015 Г.**

I. Информация за важни събития през периода 1 Юли 2015 година – 30 Септември 2015 година:

Няма такива.

II. Информация за важни събития през периода 1 Януари 2015 година – 30 Септември 2015 година и с натрупване от началото на годината:

1. На 23 юни 2015 г. бе проведено Редовно годишно Общо събрание на акционерите на „Явор” АД, на което бяха взети следните решения:

1. Годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2014 г. **Проект за решение:** Общото събрание приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2014 г.
2. Доклад на регистрирания одитор за извършения одит на Годишния финансов отчет на дружеството за 2014 г. **Проект за решение:** Общото събрание приема Доклада на регистрирания одитор за 2014 г.
3. Отчет за дейността на Одитния комитет на „Явор” АД за 2014 г. **Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема Отчета за дейността на Одитния комитет на дружеството за 2014 г.
4. Представяне на одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2014 г. **Проект за решение:** Общото събрание одобрява одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2014 г.
5. Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите за 2014 г.. **Проект за решение:** Общото събрание приема отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2014 г..
6. Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Явор” АД за 2014 г. **Проект за решение:** Общото събрание приема Доклада за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Явор” АД за 2014 г.
7. Приемане на решение за разпределяне на печалбата от дейността на дружеството за 2014 г. **Предложение за решение на Съвета на директорите:** Предвид приключване на дейността на „Явор” АД, гр. Варна със загуба в размер на – 504219.30 лв. (Петстотин и четири хиляди двеста и деветнадесет лева и 30 стотинки), няма печалба, подлежаща на разпределяне. Съветът на директорите предлага реализираната загуба за 2014 г. да остане като непокрита загуба. **Проект за решение:** Общото събрание приема предложението на Съвета на директорите реализираната загуба за 2014 г. да остане като непокрита загуба.
8. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им по управлението на дружеството през 2014 година. **Проект за решение:** Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността по управлението на дружеството през 2014 година.
9. Приемане на решение за изменение на Устава на дружеството. **Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема следните изменения на Устава на дружеството:

1. Разпоредбата на чл.33 се изменя, както следва: Създава се нова ал.4: „Чл.33./4/ Членовете на СД могат да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, и когато се извършва конкурентна дейност на „Явор” АД.”;

2. Разпоредбата на чл.35, ал. 4 се изменя, както следва: „Чл.35. /4/ Общото събрание определя месечното възнаграждение на членовете на СД.”;

3. В Заключителните разпоредби §2. се изменя, както следва: „§2. Този устав е приет на Общо събрание на акционерите на „Явор” АД, проведено в гр. Варна на 20.12.2006 г., изменен с решение на ОСА от 18.03.2008 г., 30.09.2008 г., 15.06.2009 г., 29.06.2010 г. и 23.06.2015 г.”.

10.Приемане на решение за изменение на Политиката за възнагражденията на Съвета на директорите на „Явор” АД. **Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема следното изменение на Политиката за възнагражденията на Съвета на директорите на „Явор” АД: В Раздел II. Възнаграждение на членовете на СД, да отпадне чл.2.

11.Определяне на месечното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите. **Проект за решение:** Общото събрание определя месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите в размер на 500 лв. (Петстотин лева). Решението влиза в сила от датата на вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на изменения Устав на дружеството.

12.Избор на регистриран одитор на дружеството за 2015 г.. **Проект за решение:** За проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Явор АД за 2015 г., Общото събрание на акционерите избира регистрирания одитор - Специализирано одиторско предприятие „Приморска Одиторска Компания” ООД, ЕИК 103599983, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, ул.”Струга”, № 23, с управител – регистриран одитор д.е.с. Илия Неделчев Илиев, с рег.№ 086.

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

През третото тримесечие на 2015г. в дейността на дружеството не са настъпили значими събития, които биха могли да окажат съществено влияние върху неговото финансово състояние. Запазват се тенденциите (положителни и отрицателни) от края на предходната финансова година, които се наблюдават и през текущата. Основните тенденции през отчетното тримесечие на текущата година, в изменението на активите и пасивите, са следните:

- Незначително намаление на не текущите активи в резултат от нормалното им изхабяване и липсата на необходимост на този етап от инвестиции в нови активи, които да бъдат използвани в дейността на дружеството;
- Намаление на материалните запаси в резултат на продажбата на строителната продукция от реализираните инвестиционни обекти;

Равнището на приходите от наеми се запазва относително постоянно на тримесечна база, но въпреки това техният размер продължава да е недостатъчен, за да съумее дружеството да генерира положителен финансов резултат от оперативната си дейност. Отчетената загуба за периода м. януари – м. септември 2015г. в размер на

577 хил. лв. е причина и за продължаващото намаление на собствения капитал на дружеството от 6,948 хил. лв. към 31.12.2014г. на 6,371хил. лв. към края на отчетното тримесечие. Дори при съблюдаваната политика на икономия на оперативни разходи и прекъсване на негативната тенденцията за понижаване ефективността на разходваните средства, сегашното равнище на наемните цени не би позволило постигането на положителна рентабилност в близко бъдеще.

Оперативни разходи	м.01 – м.09 2015г.	м.01 – м.09 2014г.
Разходи за материали	52	57
Разходи за външни услуги	137	146
Разходи за амортизации	218	340
Разходи за персонала	130	147
Балансова стойност на продадени стоки	-	24
Други разходи	18	33
Всичко експлоатационни разходи (хил. лв)	555	747

По отношение на оперативните разходи изменение се наблюдава в размера на разходите за амортизации. В началото на отчетната година ръководството на дружеството преразгледа амортизационната си политика и прецени да промени същата, така че да отговаря в по-точна степен на стопанските условия, при които оперира дружеството. Относително постоянна се запазва структурата на останалите оперативни разходи, като известни колебания се наблюдават единствено по отношение на някои пера, чиито стойности се влияят от фактори като сезонност и определени нерегулярни събития, каквито са например разходите за потребление на ел. енергия и разходите за ремонт и реклама.

Структура на разходите	м.01 – м.09 2015г.	м.01 – м.09 2014г.
Разходи за материали	9	8
Разходи за външни услуги	25	20
Разходи за амортизации	40	45
Разходи за персонала	23	20
Балансова стойност на продадени стоки	-	3
Други разходи	3	4
Всичко разходи за експлоатация = 100%	100	100

През изминалия отчетен период дружеството отбелязва известно намаление на ликвидните си активи. Показателите на дружеството, характеризиращи способността му да посреща текущите си задължения бележат спад спрямо равнищата си от края на предходното тримесечие, но за дружеството не съществува реален риск от загуба на ликвидност, застрашаваща краткосрочната му финансова жизнеспособност.

Показатели	30.09.2015г.	31.12.2014г.
Материални запаси	182	735
Краткосрочни вземания	195	216
Парични средства	73	149
Ликвидни активи	268	365
Всичко текущи активи	450	1100
Текущи пасиви	2,531	2,755

Коефициенти за ликвидност	30.09.2015г.	31.12.2014
Коефициент за обща ликвидност	0.18	0.40
Коефициент за бърза ликвидност	0.11	0.13
Коефициент за абсолютна ликвидност	0.03	0.05

При запазване на тези показатели дружеството се отличава със сравнително добра платежоспособност в средносрочен план, като дори по отношение на бързата и абсолютна ликвидност то не би следвало да изпитва затруднения да посреща текущите си задължения поради съществуващата слаба вероятност от незабавна изискуемост на същите /87 % от текущите пасиви на дружеството са формирани от задължения към мажоритарния му акционер/.

По отношение на дългосрочната му платежоспособност, показателите на дружеството също бележат спад спрямо стойностите си към края на предходния отчетен период. Към настоящия момент дружеството не изпитва недостиг на финансови средства и може да се характеризира като достатъчно капиталово адекватно и автономно спрямо финансовата среда, в която функционира.

Показатели към 30.09.2015г.	хил. лв.
Общи активи	8,902
Дългосрочни заеми	-
Текущи пасиви	2,531
Собствен капитал (Средства на акционерите)	6,371

- Финансов ливъридж (дълг/собствен капитал) – 0.40
- Коефициент на дълга (дълг/активи) – 0.28
- Задлъжнялост на активите (активи/собствен капитал) – 1.40

IV. Оценка и управление на риска:

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното

задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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.

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.

Единственият външен източник на финансиране, който дружеството използва към момента е дългосрочен търговски заем от свързано лице /Интерком Груп ООД/. Тъй като заемът е отпуснат при фиксиран лихвен процент от 7 пункта, за дружеството 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.

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.

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

Ликвидност: Ръководството на дружеството се стреми да поддържа достатъчно свободни парични наличности и оптимална структура на текущите активи и пасиви с цел осигуряване на постоянна ликвидност. Въпреки понижението на някои от текущите му показатели през последния отчетен период, известна несигурност по отношение способността на дружеството да посреща текущите си задължения би могла да възникне единствено при наличие на хипотеза за незабавна изискуемост на голяма част от тях. Може да се твърди с достатъчна степен на увереност, че в

краткосрочна перспектива за дружеството не съществува съществен риск на ликвидността и то ще бъде в състояние без рисково да обслужва търговските си задължения.

Като цяло оценката на ръководството по отношение на различните финансови рискове, свързани с паричните, лихвени и кредитни експозиции на дружеството е, че към момента същото не е изложено на съществени опасности или несигурности и не е необходимо предприемането на допълнителни мерки за управлението им.

Също така на ръководството не са известни и нови факти или обстоятелства, които биха могли да доведат до увеличение на основните финансови рискове в близко бъдеще.

V. През периода 1 Юли 2015 година – 30 Септември 2015 година сключените сделки между свързани лица са:

Начислена лихва по търговски заем, предоставен от “Интерком Груп” ООД /мажоритарен акционер/ в размер на 18 хил. лв.

26 Октомври 2015 година




Мирослав Манолов
Изпълнителен Директор