

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

### **I. Информация за важни събития през периода 1 Април 2008 година – 30 Юни 2008 година:**

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 Колю 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.

## **II. Информация за важни събития през периода 1 Януари 2008 година – 30 Юни 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 броедни 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.

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

Финансовият резултат към 30.06.2008 г. е печалба в размер на 252 хил. лв.

Значителното увеличение на дълготрайните материални активи на “Явор” АД се дължи на:

- придобиването на недвижим имот 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 обща цена 1 439 хил. лв. без включен в нея ДДС;
- придобиване на 17 226 кв.м. недвижими имоти от физически лица в землището на кв. Винаца, гр. Варна на обща цена 1 228 хил. лв.

Основна и най-голяма 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.

#### **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.

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

#### **V. През периода 1 Април 2008 година – 30 Юни 2008 година са сключени следните големи сделки между свързани лица:**

„Интерком груп“ ООД притежава 100924 акции с право на глас от капитала на “Явор” АД – 89.68%, което представлява над 25 на сто от общия брой на акциите с право на глас, което го прави заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

1. 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.

Сделката е сключена в полза на „Явор“ АД. Ползата за заинтерсуваното лице - „Интерком Груп“ ООД , което не извършва строителна дейност, се състои във възможността за реализиране на приход от собствения си незастроен имот.

23 Юли 2008 година

Мирослав Манолов  
Изпълнителен Директор

