паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия

Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2011 г.

София, 22.03.2012 година

/ Николай Славчев/
Изпълнителен Директор

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „ОТОНН" АД ЗА 2011г.

Регистрация и развитие на дружеството

„ОТОНН" АД е акционерно дружество регистрирано в Търговския Регистър под номер 20091028104819/2009година в съответствие с Търговския Закон на Република България.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр.София, обл.София, ул.Резбарска 7.

Основната дейност на Дружеството е: Търговско представителство и посредничество,инвестиции и сделки с недвижими имоти, вещни права върху тях, движими вещи и вземания, ,консултации и управление на недвижими имоти, търговски предприятия,проекти както и извършването на всякаква друга дейност,която не е забранена със закон.

През 2011 г.дружеството отдава под наем инвестиционен имот.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Тази експозиция също така може да зависи от риск от неплащане, присъщ за индустрията или за вътрешния пазар на който Дружеството оперира. Приходите на Дружеството за 2011 г. са резултат от наеми на имоти и приходи от сделки с чуждестранна валута:

- 76 % наеми
- 24 % сделки с чуждестранна валута

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания. Анализът на Дружеството включва, но не се ограничава с определяне на кредитни лимити и срокове за плащане на всички клиенти.

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

В хиляди лева	**31 декември 2011 година**
Търговски и други вземания	80
Пари и парични еквиваленти	126
Общо	206

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.
Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск от покупки и продажби деноминирани в чуждестранна валута.
Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1:1,95583.
Като цяло, Дружеството е изложено на валутен риск в умерена степен, тъй като:

- покупките на основните материали, с които Дружеството търгува са деноминирани в евро,

Експозицията на дружеството към валутен риск е умерена, тъй като:
- 100 % от продажбите за 2011 г. са реализирани на местния пазар в лева,

Ръководството контролира валутния риск чрез фиксиране на покупните и продажните цени в левове или евро.

Лихвен риск

Това е рискът Отонн АД да реализира загуби поради промяна на пазарните лихвени проценти . Дружеството работи с привлечен капитал и с цел да минимизира лихвения риск договаря лихвите по валутните кредити на база месечни и тримесечни EURIBOR плюс надбавка.

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се подържа силна капиталова база, така че да се подържа доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.
Целта на Дружеството е да подържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция.
През годината не е имало промени в управлението на капитала на Дружеството.
Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени по договор или регулативна рамка.

1. Финансов анализ

Съгласно показателите за финансов анализ е видно, че дружеството е в сравнително стабилно финансово състояние. Стойностите на показателите, характеризиращи дейността му са както следва:

- Общо приходи 727 хил. лв.
- Печалба / загуба от дейността -1778 хил. лв.
- Коефициент на обща ликвидност (съотношение между краткотрайните активи и краткосрочните задължения) 1.596899
- Коефициент на финансова автономност (съотношение между собствения капитал и пасивите на дружеството) -0.355488

2 Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Дружеството не разполага с информация за настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет,които биха рефлектирали съществено върху резулатата му през следващия отчетен период или върху неговата бъдеща дейност.

3 Основни тенденции в бъдещото развитие на пшредприятието.

Съществена промяна в стопанската политика на дружеството през следващата година управленските органи не предвиждат.Дейността ще се развива в направление на разширяване на пазара на наемите на недвижими имоти и оптимизиране на наемодателската дейност.

4 Ликвиден Риск – Това в способността на Отонн АД да изплаща текущите си задължения с наличните текущи активи. И през 2011 г. дружеството съумя да поддържа достатачно парични средства по разплащателните си сметки, за да погасява текущите си задължения в срок.

5 Отраслов Риск – Отразява вероятността от неблагоприятни изменения на доходността на предприятието което е пряко повлияно от общия пазар на недвижими имоти. Този риск отразява преди всичко възможността за реализиране на събираемостта от клиенти при влошените пазарни условия в страната.

6 Дейности в областта на научните изследвания и разработки

През 2011 г. в дружеството не са извършвани научни изследвания и разработки.

7 Свързани лица и сделки

Дружеството няма отношение на свързано лице с предприятия под общ контрол

8 Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за