

АЛЕНА – Р АД ГР. ПЪРВОМАЙ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2011

1. Обща информация за дружеството

“АЛЕНА-Р” АД (дружеството) е акционерно дружество, регистрирано по Закона за търговския регистър в Агенцията по вписванията с ЕИК 115122687

Седалището и адресът на управление на “Алена-Р” АД е гр.София, бул.”Бр.Бъкстон”40, тел.02/9305520

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове.

Основната дейност на „ Алена-Р” АД, е отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Дружеството е част от икономическа група с дружество- майка “Развитие Индустрия Холдинг”АД

Капитал и акции

Към 31 декември 2011г. капиталът е разпределен в 12 395 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 5 (пет) лева за една акция. “Алена-Р”АД има издадени един клас акции. Всяка акция на дружеството дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционални с номиналната стойност на акцията. Не съществуват ограничения върху прехвърлянето на акциите на дружеството, както и ограничения за притежаването им или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер. В устройствените документи на дружеството или в отделни споразумения не са предвидени възможности между дружеството и управителните му органи и/или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

2. Структурата на капитала

	31.12.2011	31.12.2010
Акционерен капитал/основен/ (BGN'000)	62	62
Брой акции (номинал 5 лев)	12395	12395

Капиталът на дружеството е 100% частен.

Основен акционер в дружеството е “Развитие Индустрия Холдинг”АД с 89,67% участие в капитала.

3. Органи на акционерното дружество, управление и представителство

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите

През 2011 год.е извършена промяна в състава на Съвета на директорите и към 31.12.2011г. е както следва:

“ЕСТАКАДА”ООД- представлявано в СД от Георги Саулов

“ИНФОРМАЦИОННА БАЗА ДАННИ”ЕООД- представлявано в СД от Нина Анастасова

“РАЗВИТИЕ КОРАБОПЛАВАНЕ И ТЪРГОВИЯ” ООД –представлявано в СД от Йонка Кънева

Дружеството се представлява от “ЕСТАКАДА” ООД с лице представляващо юридическото лице представител-Георги Петров Саулов.

4. Преглед на дейността на дружеството през 2011 г.

През отчетната година дружеството не е извършвало производствена дейност. Малка част от сградния фонд се отдаваше под наем.Поради високата безработица и слабата икономическа активност в региона, липсваше търсене за наемане на предлаганите от дружеството свободни площи, независимо от ниските наемни цени. Местната брокерска фирма за недвижими имоти, с която дружеството има рамково споразумение за намиране на нови клиенти, не успя да намери такива.Условията на клиентите, които бяха предложени не бяха в интерес на дружеството и не се стигна до договаряне.През годината продължи търсенето на стратегически клиенти за цялостно наемане.Във връзка с възникнали проблеми по идентифициране на някои сгради като неоспорима собственост на дружеството, ръководството се зае с издирването на документи за период много преди приватизацията.Преписките с местната администрация продължават.Дружеството ще продължи да си търси правата за собствеността, за която е инвестирало средства.

5. Управление на риска

Управлението на рисковете е неразделна част от управленската политика. Всяка дейност в условия на свободна пазарна конкуренция е изложена на рискове.

Финансов риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Пазарен риск

а.Валутен риск

Валутеният риск за дружеството е минимизиран, защото всички негови сделки са деноминирани в български лева.

б. Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, като и всички субекти в страната, от дружествата монополисти, определящи цените на енергоносителите.

Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който дружеството няма да може да си получи изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от клиентите суми. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Стойността на всички вземания към 31.12.2011 г. е 15 х.лв, от тях 7 х.лв са от свързани лица които са прогнозируеми и намаляват кредитния риск.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Задълженията на "Алена-Р" АД са към свързани лица от икономическата група в т.ч. 67% към дружеството майка.

Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството не е изложено на риск за своите лихвоносни активи тъй като не разполага с такива.. Същевременно дружеството не е изложено и на лихвен риск от своите дългосрочни и краткосрочни задължения, защото те се предоговарят ежегодно и са с фиксиран лихвен процент.

6. Обща финансова информация за "Алена-Р" АД

<i>Показатели</i>	<i>2011г.</i>	<i>2010г.</i>
Приходи (хил.лв.)	5	17
Печалба/загуба от оперативна дейност(х.лв)	(4)	(8)
Нетна печалба/загуба (хил.лв.)	(27)	(24)
Сума на активите (хил.лв.)	411	409
Нетни активи (хил.лв.)	(19)	8
Брой акции	12 395	12 395
Текущи активи (хил.лв.)	16	14
Текущи пасиви (хил.лв.)	430	401

7. Анализ на финансовото състояние

7.1. Структура на приходите и разходите

Показатели	2011 г.х.лв	%	2010г.х.лв.	%
Приходи от продажби на услуги	5	100	6	35
Други приходи	0	0	11	65
Общо приходи	5	100	17	100
Разходи за основна дейност	12	38	25	61
Финансови разходи	20	62	16	39
Общо разходи	32	100	41	100

В разходите най -голям дял заемат разходите за лихви по отпуснатите кредити- 62%.Разходите за оперативна дейност са изцяло за външни услуги по охраната на имуществото и местните данъци и такси.

7.2 Коефициентен анализ на резултатите

Показатели		2011 г.	2010 г.
За платежоспособност			
текуща	Тек.акт /тек.пас.	0.037	0.035
за използ.на ресурсите- обращаемост			
На инвестиран капитал	Прих.прод/активи	0.012	0.015
На нетекущите активи	Прих.прод./нет.акт.	0.013	0.015
за възвращаемост			
към приходи	Фин.р-т/приходи	-5.4	-4.67
към разходи	Фин.р-т/пълни разходи	-2.25	-1.12
към инвестиран к-л	Фин.р-т/сума активи	-0.066	-0.068
за финансова структура			
Капиталов лост/ливъридж/	Пасиви/собствен к-л	-22.63	50
Ливъридж на инвестиран к-л	пасиви/активи	1.04	0.98

От показателите в таблицата по-горе е видно, че дружеството изпитва сериозни финансови затруднения.

8. Възнаграждения на ключовия управленски персонал

През отчетната година съгласно Решение на Общото събрание на акционерите, не са изплащани възнаграждения на членовете на СД.

9. Сделки със свързани лица

В своята търговска дейност дружеството е извършвало сделки със свързани лица при нормални пазарни условия, както биха се извършили между независими лица.

През 2011 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

Показатели	2011	2010
Получени заеми	56	162
Платени заеми	42	145
Управленски договор	0	1

9. Намерения

През следващия отчетен период, ръководството на дружеството ще търси стратегически клиент за 100% наемане на площите, а при подобряване на пазарната конюнктура и евентуална продажба.

10. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса .

София,

12.03.2012 г.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:


Георги Петров Саулов


Нина Младенова Анастасова


Йонка Тодорова Кънева

АЛЕНА – Р АД ГР. ПЪРВОМАЙ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2011

1. Обща информация за дружеството

“АЛЕНА-Р” АД (дружеството) е акционерно дружество, регистрирано по Закона за търговския регистър в Агенцията по вписванията с ЕИК 115122687

Седалището и адресът на управление на “Алена-Р” АД е гр.София, бул.”Бр.Бъкстон”40, тел.02/9305520

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове.

Основната дейност на „ Алена-Р” АД, е отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Дружеството е част от икономическа група с дружество- майка “Развитие Индустрия Холдинг”АД

Капитал и акции

Към 31 декември 2011г. капиталът е разпределен в 12 395 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 5 (пет) лева за една акция. “Алена-Р”АД има издадени един клас акции. Всяка акция на дружеството дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционални с номиналната стойност на акцията. Не съществуват ограничения върху прехвърлянето на акциите на дружеството, както и ограничения за притежаването им или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер. В устройствените документи на дружеството или в отделни споразумения не са предвидени възможности между дружеството и управителните му органи и/или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

2. Структурата на капитала

	31.12.2011	31.12.2010
Акционерен капитал/основен/ (BGN'000)	62	62
Брой акции (номинал 5 лев)	12395	12395

Капиталът на дружеството е 100% частен.

Основен акционер в дружеството е “Развитие Индустрия Холдинг”АД с 89,67% участие в капитала.

3. Органи на акционерното дружество, управление и представителство

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите

През 2011 год.е извършена промяна в състава на Съвета на директорите и към 31.12.2011г. е както следва:

“ЕСТАКАДА”ООД- представлявано в СД от Георги Саулов

“ИНФОРМАЦИОННА БАЗА ДАННИ”ЕООД- представлявано в СД от Нина Анастасова

“РАЗВИТИЕ КОРАБОПЛАВАНЕ И ТЪРГОВИЯ” ООД –представлявано в СД от Йонка Кънева

Дружеството се представлява от “ЕСТАКАДА” ООД с лице представляващо юридическото лице представител-Георги Петров Саулов.

4. Преглед на дейността на дружеството през 2011 г.

През отчетната година дружеството не е извършвало производствена дейност. Малка част от сградния фонд се отдаваше под наем.Поради високата безработица и слабата икономическа активност в региона, липсваше търсене за наемане на предлаганите от дружеството свободни площи, независимо от ниските наемни цени. Местната брокерска фирма за недвижими имоти, с която дружеството има рамково споразумение за намиране на нови клиенти, не успя да намери такива.Условията на клиентите, които бяха предложени не бяха в интерес на дружеството и не се стигна до договаряне.През годината продължи търсенето на стратегически клиенти за цялостно наемане.Във връзка с възникнали проблеми по идентифициране на някои сгради като неоспорима собственост на дружеството, ръководството се зае с издирването на документи за период много преди приватизацията.Преписките с местната администрация продължават.Дружеството ще продължи да си търси правата за собствеността, за която е инвестирало средства.

5. Управление на риска

Управлението на рисковете е неразделна част от управленската политика. Всяка дейност в условия на свободна пазарна конкуренция е изложена на рискове.

Финансов риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Пазарен риск

а.Валутен риск

Валутеният риск за дружеството е минимизиран, защото всички негови сделки са деноминирани в български лева.

б.Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, като и всички субекти в страната, от дружествата монополисти, определящи цените на енергоносителите.

Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който дружеството няма да може да си получи изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от клиентите суми. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск.Стойността на всички вземания към 31.12.2011 г. е 15 х.лв, от тях 7 х.лв са от свързани лица които са прогнозируеми и намаляват кредития риск.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Задълженията на “Алена-Р”АД са към свързани лица от икономическата група в т.ч. 67% към дружеството майка.

Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството не е изложено на риск за своите лихвоносни активи тъй като не разполага с такива.. Същевременно дружеството не е изложено и на лихвен риск от своите дългосрочни и краткосрочни задължения, защото те се предоговарят ежегодно и са с фиксиран лихвен процент.

б.Обща финансова информация за “Алена-Р” АД

<i>Показатели</i>	<i>2011г.</i>	<i>2010г.</i>
Приходи (хил.лв.)	5	17
Печалба/загуба от оперативна дейност(х.лв)	(4)	(8)
Нетна печалба/загуба (хил.лв.)	(27)	(24)
Сума на активите (хил.лв.)	411	409
Нетни активи (хил.лв.)	(19)	8
Брой акции	12 395	12 395
Текущи активи (хил.лв.)	16	14
Текущи пасиви (хил.лв.)	430	401

7. Анализ на финансовото състояние

7.1. Структура на приходите и разходите

Показатели	2011 г.х.лв	%	2010г.х.лв.	%
Приходи от продажби на услуги	5	100	6	35
Други приходи	0	0	11	65
Общо приходи	5	100	17	100
Разходи за основна дейност	12	38	25	61
Финансови разходи	20	62	16	39
Общо разходи	32	100	41	100

В разходите най-голям дял заемат разходите за лихви по отпуснатите кредити-62%.Разходите за оперативна дейност са изцяло за външни услуги по охраната на имуществото и местните данъци и такси.

7.2 Коефициентен анализ на резултатите

Показатели		2011 г.	2010 г.
За платежоспособност			
текуща	Тек.акт /тек.пас.	0.037	0.035
за използ.на ресурсите- обращаемост			
На инвестиран капитал	Прих.прод/активи	0.012	0.015
На нетекущите активи	Прих.прод./нет.акт.	0.013	0.015
за възвращаемост			
към приходи	Фин.р-т/приходи	-5.4	-4.67
към разходи	Фин.р-т/пълни разходи	-2.25	-1.12
към инвестиран к-л	Фин.р-т/сума активи	-0.066	-0.068
за финансова структура			
Капиталов лост/ливъридж/	Пасиви/собствен к-л	-22.63	50
Ливъридж на инвестиран к-л	пасиви/активи	1.04	0.98

От показателите в таблицата по-горе е видно, че дружеството изпитва сериозни финансови затруднения.

8. Възнаграждения на ключовия управленски персонал

През отчетната година съгласно Решение на Общото събрание на акционерите, не са изплащани възнаграждения на членовете на СД.

9. Сделки със свързани лица

В своята търговска дейност дружеството е извършвало сделки със свързани лица при нормални пазарни условия, както биха се извършили между независими лица.

През 2011 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

Показатели	2011	2010
Получени заеми	56	162
Платени заеми	42	145
Управленски договор	0	1

9. Намерения

През следващия отчетен период, ръководството на дружеството ще търси стратегически клиент за 100% наемане на площите, а при подобряване на пазарната конюнктура и евентуална продажба.

10. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса .

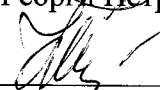
София,

12.03.2012 г.

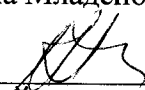
СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:



Георги Петров Саулов



Нина Младенова Анастасова



Ионка Тодорова Кънева