

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД на управлението по чл. 33 от Закона за счетоводството

2010 година

**“Велико Търново Дивелопмънт” АД, 1000 София,
ул. ”Георги Бенковски” 6**

Тел./ факс: (+359 2) 980 22 99

www.ibcorp.bg

1. Обща информация за дружеството

„Велико Търново Дивелопмънт” АД, гр. София, рег. по ф.д. № 2781/2007 г. по описа на СГС, ФО, за 2007 г., ЕИК 175233471.

„Велико Търново Дивелопмънт” АД, гр. София е учредено и вписано като акционерно дружество с Решение № 1 по ф.д. № 2781 на СГС на 21.02.2007 г. Дружеството е учредено безсрочно.

„Велико Търново Дивелопмънт” АД е учредено в Република България, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Средец”, ул. “Георги Бенковски” № 6, ет.1. Дружеството се управлява и представлява от Петър Петров Христов.

Локация: Административната и търговската дейност на „Велико Търново Дивелопмънт” АД е локализирана на следния адрес – гр. София, район „Средец”, ул. “Георги Бенковски”, № 6, ет.1. Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина

Структура на капитала към 31.12.2010 г.:

Съдружници	Дялово участие	Брой дялове	Номинална стойност (хил.лв.)
Велико Търново Хилс ООД	62,5%	187500	187,5
България Инвестмънт Груп ООД	37,5%	62500	62,5
Общо	100%	250	250

Към 31 декември 2010 г., акционери в дружеството са: Велико Търново Хилс ООД и България Инвестмънт Груп ООД и основният капитал е в размер на BGN 250 000 /двеста и петдесет хиляди лева/.

Организационна структура:

Към 31.12.2010 г. „Велико Търново Дивелопмънт” АД няма дъщерни дружества инвестиции в други предприятия.

Основната дейност на Дружеството е инвестиции в недвижими имоти.

Акциите на Дружеството не са публично търгуеми.

Към 31 декември 2010 година в Дружеството има 5 назначени служители и един ДУК.

Получените възнаграждения от членовете на Съвета на Директорите през годината възлизат на 54 000 лв по ДУК.

Няма придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на Директорите през годината акции и облигации на Дружеството.

Няма сключени договори от членовете на Съвета на Директорите или свързани с тях лица с дружеството, които излизат извън обичайната дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

2. Преглед на дейността на дружеството през 2010 г.

Дейностите му за отчетния период са финансирани чрез финансови заеми. Дружеството се занимава с проект за недвижими имоти и генерира приходи то тази дейност и очаква да генерира такива и през следващите години след продажбата на част от или всички недвижими имоти.

3. Анализ на резултатите от дейността през 2010 г.

Източник на финансиране на дружеството са генерираните парични средства от дейността и получените през отчетния период дългосрочни заеми от „Велико Търново Дивелопмънт“ АД с цел финансиране на проектите на дружеството.

	2010	2009
	BGN'000	BGN'000
Паричен поток от (използван в) оперативната дейност	(256)	(5,803)
Паричен поток използван в инвестиционната дейност	-	-
Паричен поток от финансовата дейност	466	5,849

Дружеството обслужва и посреща в дължимите периоди своите дългосрочни и краткосрочни задължения.

4. Важни събития за периода между датата на баланса и датата на изготвяне и приемане на Доклада за дейността на компанията

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

5. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

6. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

Основните финансови инструменти на предприятието, различни от деривативи, включват заеми и парични средства. Основната цел на тези финансови

инструменти е да се осигури финансиране за дейността на предприятието. Предприятието притежава и различни други финансови инструменти, като например вземания по продажби и задължения към доставчици, които възникват пряко от дейността.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на предприятието, включват риск на лихвения процент, риск на ликвидността, валутен риск и кредитен риск.

Лихвен риск

Лихвоносни активи в Дружеството са свободните парични средства в банки. Обичайно лихвеният процент, с който се олихвяват разплащателните сметки е плаващ, тъй като се влияе от официалния основен лихвен процент, обявен от БНБ, но същевременно търговските банки запазват лихвените проценти по разплащателните сметки на своите клиенти за относително по-дълъг период от време. Същевременно лихвеният риск за Дружеството възниква от получения дългосрочни заеми. Заемите които са получени/предоставени с фиксирана лихва са изложени на риск от значима промяна на пазарния лихвен процент.

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск по повод на вземанията от контрагенти по продажби и кредити. Финансовите активи на Дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания от клиенти. Паричните средства и разплащателните операции са в банки с висока репутация и стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Салдата по вземанията и кредитите се наблюдават непрекъснато в резултат, на което експозицията на предприятието във връзка с несъбираеми вземания е несъществена. Неговата политика е отсрочени плащания да се допускат при контрагенти с дълга история и търговско сътрудничество с Дружеството.

Валутен риск

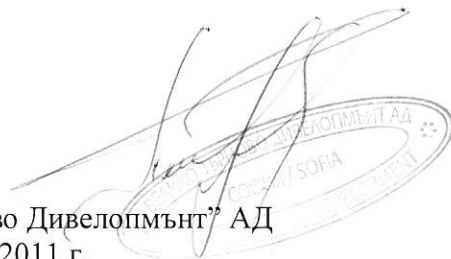
Дружеството е изложено на валутни рискове, свързани със сделки от продажби или покупки в чуждестранна валута. Дружеството извършва своята дейност при обмен с чуждестранни доставчици, поради което е изложено на валутен риск, основно спрямо щатския долар, доколкото определена част от получените услуги се договарят в щатски долари и поради това пряко се влияят от обменния курс на щатския долар към лева.

Риск на ликвидността

Ликвидният риск се изразява в ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която се поддържа оптимален запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската дейност. Дружеството ползва и привлечени кредитни ресурси. Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите чрез задълбочен анализ на структурата и динамиката им и прогонзиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

Целта на дружеството е да поддържа равновесие между постоянното финансиране и гъвкавостта чрез използване на кредити.

Петър Христов
Представяващ
„Велико Търново Дивелопмънт“ АД
София, 22 март 2011 г.

A handwritten signature in black ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "VELIKO TARNOVO DEVELOPMENT AD" around the top edge and "SOFIA" at the bottom. There is also a small paw print icon on the right side of the stamp.