

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

На „Авеста трейд” АД

За 2011 година

„Авеста трейд” АД е търговско дружество, регистрирано в България и с адрес на управление: гр.София – п.к.1407, бул.„Джеймс Баучер” № 83, ет.1. Съдебната регистрация на дружеството е по ф.д. № 467/1989г., с решение на Софийски градски съд от 04.05.1989г., идентификационен № 121027425 и ИН по ДДС BG121027425.

Регистрираният капитал на дружеството е 452146 лева, разпределен в 452146 броя поименни акции с номинална стойност 1/един/ лев всяка. Записаният капитал е изцяло внесен.

Собственици на 432 257 броя акции или 95,601 % от капитала на дружеството са 16 физически лица. Дружеството притежава и обратно изкупени собствени акции – 19889 броя, представляващи 4,399 % от капитала.

„Авеста трейд” АД има едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от трима членове в състав: председател – Асен Каролев, зам. председател – Юлиян Георгиев и Доли Трендафилова – член. Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Доли Трендафилова.

Предметът на дейност на дружеството през отчетния период включва : отдаване под наем на собствени недвижими имоти, стопанисване на собствен фитнес център с кафе и витаминен бар, покупко-продажба на недвижими имоти.

През отчетния период дружеството е работило в условията на продължаваща финансова криза, като е направен опит за оптимизиране на заетостта на притежаваните и отдавани под наем търговски обекти, както и на наемните цени, но все пак е реализиран спад в размера на наемите през 2011г. – 2755 хил. лв., в сравнение с 2010г. – 3000 хил. лв. или 20 хил. лв.

месечно намаление, което се обяснява и с някои проблеми по собствеността на някои недвижими имоти.

Налице е спад и в приходите от продажби на стоки в кафето и витаминния бар и на щанда на рецепцията във Фитнес центъра – 169 хил. лв., в сравнение с 2010г. – 202 хил. лв., както и в приходите от предоставяните там услуги – 724 хил. лв., в сравнение с 2010г. – 806 хил. лв.

През отчетния период няма извършени продажби на недвижими имоти, но са придобити 2/9 ид.части от недвижим имот – два магазина, находящи се на партера на сградата в етажна собственост на ул.”Княз Борис I” № 104, както и поземлен имот, с площ 14,00 кв.м., включен в УПИ IV-268,563, находящ се в гр.София, на ъгъла на бул.”Витоша” и ул.”Янко Забунов”. Иначе за 2011г., освен новопридобитите имоти са извършени и ремонти на стари търговски обекти за 118 хил. лв., като най-голямата сума е вложена във фитнес центъра, собственост на дружеството. Има увеличение в стойността и на машините и съоръженията с 44 хил. лв., където с най-голяма стойност е заприходената ОВК инсталация на новоизградената в края на 2010 год. бирария на бул.”Арсеналски” № 4а.

През 2011г. са придобити нови 76 дяла от дружествения капитал на „Фриком” ООД, с което участието на „Авеста трейд” АД става 50 %.

Към 31.12.2011г. наличните парични средства са в размер на 20 хил. лв., от които 14 хил. лв. в брой, в каса и 6 хил. лв. – по разплащателни сметки.

За 2011г. дружеството е реализирало чиста печалба в размер на 23 хил. лв., с което собствения капитал възлиза на 10 784 хил. лв.

Бъдещото развитие на „Авеста трейд” ще се осъществява в условията на все още продължаващата финансова криза. Предвижда се да се запази сегашното ниво или съвсем малко да се намали заетостта на обектите и на приходите от наеми, както и на оборота на фитнес центъра. В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финасови рискове, най-важните от които са : валутен риск, ценови риск, кредитен риск и ликвиден риск. Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Валутният риск за дейността на предприятието

е хеджиран дотолкова, че в договорите за наеми, месечните наемни цени са определени в евро и в лева. Ценовият риск също е хеджиран с помощта на валутни клаузи в договорите, но освен това са залегнали и определени процедури за периодично актуализиране на цените. При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Този риск е хеджиран, чрез клауза в договорите, според която наемателите внасят гаранция за добросъвестно изпълнение на задълженията си, която може да се използва за погасяване на възникнали задължения. По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при обичайни, пазарни условия. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ. Във връзка с намаляването на ликвидния риск дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременно осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. По отношение на дейността на фитнес центъра – хеджирането е свързано с високия ценови клас, в който е ориентиран. Клиентите са платежоспособни хора, които инвестират в здраве и спортна фигура - предпоставка за добро самочувствие и се предполага, че при тях кризата няма да засегне чак толкова осезателно средствата, заделени за фитнес услуги.

Във връзка с чл.187д от Търговския закон, притежаваните собствени акции от дружеството към 31.12.2011г. са 19889 броя, представляващи 4,399 % от капитала.

Съгласно чл.247, ал.2, т.1 от ТЗ се посочват възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, които за 2010г. са в размер на 246 хил.лева.

Съгласно чл.247, ал.2, т.2 от ТЗ се посочват придобитите, притежаваните и прехвърлените акции на дружеството от членовете на Съвета на

директорите : през 2011 г. от членове на Съвета на директорите са придобити 40942 броя акции от капитала на дружеството, няма прехвърляния и общия размер на притежаваните акции от членове на Съвета на директорите към 31.12.2010г. възлиза на 307775 броя.

Съгласно чл.247, ал.2, т.4 от ТЗ в доклада за дейността се оповестява участието на членове на СД в други търговски дружества – член на СД на „Авеста трейд“ АД участва и като член на СД на „Албена – С“ ООД – гр.Сливен.

08.03.2012г.
гр.София



Изп. Директор :
/Д. Трендафилова /