ВЕСПЕР АРКС

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 2011 ГОДИНА

Този годишен доклад за дейността на Веспер Аркс АД за финансовата 2011 година се изготвя и представя в съответствие с изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството («*ЗС*») и съобразно с чл. 187д и чл. 247 от («*ТЗ*») Годишният доклад за дейността е приет на заседание на Съвета на директорите («*СД*») на Веспер Аркс АД («*Дружеството*») на 06.04.2012 г.

Резюме

Финансовата 2011 г. бе успешна за *Дружеството*. Доказателство за този извод са отчетената печалба от 197,000. 00 хил. лева.

Политика на оповестяване

Дружеството е изцяло частно и затворено предприятие (closed private entity). Макар и капиталово дружество, Веспер Аркс АД се основава върху концепцията на персоналните дружества: по отношение на личното участие на акционерите в дейността. Нашият Устав повелява да запазим тази структура на капитала, собствеността и дейността.

Идентификация

Веспер Аркс АД е регистрирано от Софийски градски съд на 23.02.2005 г. по фирмено дело N 1089 по описа за 2005 г. в търговския регистър под парт. N 91219, том 1179, стр. 137.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

Дружеството е вписано в търговския регистър на Софийския градски съд на 23.02.2005 г. по фирмено дело 1089 по описа за 2005 г. с партиден номер 91219, том. 1179, регистър 1, страница 137.

Седалището на дружеството е гр. София, общински район Оборище, адресът му на управление и мястото на извършване на дейността е гр. София 1000, бул. «Васил Левски» № 109. Адресите за комуникация с дружеството са:

- пощенски адрес: Веспер Аркс АД
ул. «Васил Левски» № 109
София 1000
- телефон: (+3592) 9805003
- факс: (+3592) 9806497

Предмет на дейност

Дружеството има за предмет на дейност:
сделки с недвижимости, включително придобиване, строителство, отдаване под наем и продажба на недвижимости и права върху тях, както и сделки с финансови активи за своя сметка,както и други търговски сделки,незабранени от закона,покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид,продажба на стоки от собствено производство,търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки,складови сделки,лицензионни сделки,сделки с интелектуална собственост,хотелиерски,

туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги,покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба,лизинг.

Капитал

Основният капитал на *Дружеството* към 31.12.2011 г. и към датата на приемане на този годишен доклад за дейността е 100 000 (сто хиляди) лева, разпределен на 1000 (хиляда) поименни акции с номинална стойност на всяка акция 100.00 (сто) лева.

Уставът не предвижда ограничения за прехвърлянето на акции на *Дружеството*.

Акционери

Към 31.12.2011 г. акционери в *Дружеството* са:

- Емил Манолов Хърсев, живущ в гр. София, ж.к. Белите брези 3, ет.9, ап.30, ЕГН 6110196765, л.к. N 199136450, издадена на 02.08.2007 г. от МВР София, притежаващ 1 (една) акция, представляваща 0,1% (едно на хиляда) от капитала на *Дружеството,*
- Хърсев Ко. Интернейшънъл Лимитед, регистрирано през 1997 г. като частна компания с ограничена отговорност под № 3459751 в търговския регистър на Къмпанис Хаус на Англия и Уелс, валидно представено от законния представител Емил Манолов Хърсев с ЕГН 6110196765, в качеството му на директор на дружеството притежаващо 999 (деветстотин деветдесет и девет) акции, представляващи 99.9% (деветдесет и девет на сто) от капитала на *Дружеството* ;

Органи за управление

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Емил манолов Хърсев, председател на СД ;
- Петър Тодоров Атанасов, в качеството на Изпълнителен директор и Зам председател;
- 2002 ООД, вписано в търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 130783069, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. Васил Левски 109, в качеството на член на Съвета на директорите.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Петър Тодоров Атанасов.

Развитие на предприятието

Дружеството е основано през 2005 година като персонално търговско дружество с фирма Веспер Аркс АД. Дружеството се специализира като институция с основен профил на специализация сделки с недвижимости включително придобиване строителство отдаване под наем и продажба на недвижимости и права върху тях.

Резултати от дейността

Дружеството притежава дълготрайни материални активи. Реализираната печалба основно е от лихвени премии и премии за издаване на гаранции.

Дружеството е финансово автономно. То финансира дейността си изключително със собствения си капитал и с ресурси. То не ползва каквито и да е кредити и финансирания от трети лица .

Резултатите от дейността на *Дружеството* за финансовата 2011 година са представени на следващата таблица 1.

Таблица 1: Резултати на Веспер Аркс АД *за финансовата 2011 година*

(хиляди лева)

	2011 година	2010 година
Други приходи	20	15
Финансови приходи	333	353
Общо приходи от дейността	353	368
Печалба	197	220

Финансово състояние

Финансовото състояние на *Дружеството* може да бъде определено като трайно и устойчиво стабилно.

Основните показатели, характеризиращи финансовото състояние на *Дружеството* към 31.12.2011 г. са представени на следващата таблица 2.

Таблица 2: Показатели за финансовото състояние на Веспер Аркс АД *към 31.12.2011 г.*

(хиляди лева)

	2011 година	2010 година
Основен капитал	100	100
Резерви и неразпределена печалба	1306	1086
Участия и нетекущи активи	1170	1201
Взамания	778	657
Текущи финансови активи	---	---
Парични средства	183	87
Общо активи	2255	2069

Основни рискове

Дейността на *Дружеството*, а следователно и инвестициите на акционерите са подложени на различни по характер и степен рискове, които се систематизират в няколко групи:

- системни рискове (systematic risks), на които са изложени всички участници в световната икономика и инвеститори на глобалните финансови пазари; с глобализирането на финансите в практиката се налага подразделянето на системните рискове на глобални и национални;
- национален риск (country risk) породен от проявления на системния риск в рамките на националната икономика на България, в която участва *Дружеството*, в частност политически риск, обменен риск (exchange rate risk), трансферен риск, икономически рискове, свързани с локалната общостопанска и пазарна конюнктура;
- секторни рискове са типичните за икономическия сектор;
- специфични рискове (specific risk, residual risk) са онези, които се пораждат от особеностите и се проявяват в самото *Дружество*.

Трябва специално да се отбележи, че систематиката на рисковете представлява само условно разграничение. Рисковете не съществуват в чист вид. Един и същ оперативен процес може да поражда и да е експониран едновременно към няколко различни по степен на общност рискове.

В този годишен доклад за дейността се разглеждат основно съществените рискове, за които има значима вероятност да настъпят и да се отразят негативно върху дейността на *Дружеството*. Като такива съществени рискове *СД* определя:

- Риск от неплатежоспособност (default risk) на задължените лица. Това е главен, неотменим и вечен риск, специфичен за цялата финансова индустрия. В същото време именно наличието на този риск и обществената потребност от неговото професионално управление и разпределение е сред главните причини за възникването и съществуването на финансовата индустрия. За предпазване от този риск *Дружеството* ползва до момента два механизма за защита: първична – чрез оценка на дейността, финансовото състояние и способността за генериране на добавена стойност на задълженото лице; до момента *Дружеството* не е установило необходимост от катастрофична защита срещу риска от неплатежоспособност.
- Лихвеният риск (interest rate risk) е определен като опасността от загуби в следствие от промяна на пазарните лихвени проценти. По отношение на *Дружеството*, което не ползва заемно финансиране, лихвеният риск се свежда до риска от загуба на текущ доход при спадане на пазарните нива на лихвите.

Основна несигурност

Като най-съществена несигурност, влияеща върху *Дружеството*, *СД* приема инфлацията. Възможното увеличение на издръжката на дейността може пряко да повлияе върху доходността на *Дружеството*. Косвено инфлацията влияе върху акционерите, като ерозира реалния размер на вложенията и доходността от тях. Макар че инфлацията е общосистемен фактор извън контрола на *Дружеството*, то се стреми да намали прякото влияние на инфлационната несигурност като постепенно увеличи размера на портфейла си.

Използвани финансови инструменти

През финансовата 2011 година *Дружеството* не е използвало инструменти, търгувани на организирани финансови пазари.

Анализ на експозициите

Чл. 33, ал. 1, т. 7 *ЗС* изисква *Дружеството* да оповести в този годишен доклад за дейността «експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток». Ето защо *СД* оповестява:

- *Дружеството* не е експонирано към ценови риск. Не са сключени договори при фиксирани цени, от които могат да възникнат загуби при евентуални промени на ценовите условия на пазара.
- *Дружеството* не може да оцени експозицията към ликвиден риск. *Дружеството* няма падежирани задължения и не е сключвало договори, които да ангажират константни изходящи парични потоци.Аналогична ликвидност *Дружеството* поддържа постоянно. *Дружеството* не е експонирано към риск на паричния поток.

Важни събития след датата на съставяне на отчета

След датата на съставяне на финансовия отчет и този годишен доклад за дейността не са настъпили събития, които да имат съществено значение, т.е. които биха променили изводите от представените в годишния финансов отчет и този доклад за дейността факти и обстоятелства.

Вероятно бъдещо развитие

СД очаква дейността на *Дружеството* да се развива с по-бързи темпове от фактически реализираните през финансовата 2011 година. Прогнозата за очакваните обеми на дейността и финансови резултати за финансовата 2011 година са представени в следващата таблица 3.

Таблица 3: Прогноза за финансовите показатели на Веспер Аркс АД *за 2011 г.*

(хиляди лева)

	прогноза 2012 година	2011 година
Общо активи	2480	2255
Вземания	850	778
Основен капитал	100	100
Резерви и неразпределена печалба	1503	1306
Приходи от услуги	22	20
Финансови приходи	353	333
Общо приходи от дейността	388	353
Печалба	220	197

Научно изследователска и развойна дейност

Дружеството не отчита през финансовата 2011 г. и не планира през финансовата 2012 г. да осъществява пряко научноизследователска и развойна дейност.

Информация по чл. 187д *ТЗ*

Чл. 187д *ТЗ* гласи, че в този годишен доклад за дейността «задължително се посочват»:

- придобити и прехвърлени собствени акции:

  През финансовата 2011 г. *Дружеството* не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

- притежавани собствени акции:

  През финансовата 2011 г. *Дружеството* не е притежавало и не притежава към момента на приемане на този годишен доклад за дейността собствени акции.

Информация по чл. 247, ал. 2 *ТЗ*

Чл. 247, ал. 2 *ТЗ* гласи, че в този годишен доклад за дейността «задължително се посочват»:

- възнаграждения, получени от членовете на *СД*:

  През финансовата 2011 г. членовете на *СД* не са получавали възнаграждение за дейността си в това качество.

- придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на *СД* акции от *Дружеството*:

Членът на *СД* Емил Манолов Хърсев е притежавал през 2011 финансова година и притежава акции от *Дружеството*.

Членът на *СД* Петър Тодоров Атанасов не е притежавал през 2011 финансова година и не притежава акции от *Дружеството*.

Членът на *СД* 2002 ООД не е притежавал през 2011 финансова година и не притежава акции от *Дружеството*.

- права на членовете на *СД* да придобиват акции и облигации от *Дружеството*:

  Извън правата им, които могат да имат съответно като акционери, членовете на *СД* не са получавали и нямат каквито и да е специални (извън достъпните за всяко трето лице) права за придобиване на акции в *Дружеството*. *Дружеството* не е издавало облагации.

  През финансовата 2011 г. не са сключвани договори, които попадат в класификацията по чл. 240б, ал. 1 *ТЗ*.

Планирана стопанска политика

През финансовата 2012 г. *СД* не планира промяна на стопанската политика. По специално в съответствие с изискванията на чл. 247, ал. 3 ТЗ, СД оповестява следните намерения:

- очаквани инвестиции:

  През финансовата 2012 г. *СД* не планира увеличаване на инвестициите в разширяване на материалната база.

- развитие на персонала:

  Дружеството поддържа собствен персонал, зает при условията на трудови договори с *Дружеството*.

- предстоящи сделки от съществено значение:

  Няма предварителни договорености за сключване на сделки от съществено значение за *Дружеството*.

Веспер Аркс АД
Съвет на директорите

Емил Хърсев
Председател на съвета на директорите

Петър Атанасов
заместник на председателя
на съвета на директорите
изпълнителен директор

2002 ООД
член на съвета на директорите
чрез представителя си
Емил Хърсев, управител