

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**ЗА ЯНУАРИ-СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

**на**

**„РИАЛ СТЕЙТС” ЕООД**

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С  
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА  
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

30 септември 2016 г.

## **1. Обща информация**

### **Фирмено наименование**

**„РИАЛ СТЕЙТС” ЕООД**

### **Предмет на дейност**

Организация, покупка на терени, проектиране, строеж, управление и експлоатация на технологии и енергийни обекта от възобновяеми и алтернативни източници-слънчеви, вятърни и др. електроцентрали, услуги в областта на алтернативните енергии, производство, пренос, разпределение и продажба на електрическа енергия от възобновяеми и алтернативни енергийни източници, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

### **Управители**

Гинка Върбакова  
Теодора Пайтакова

### **Регистриран офис**

област София (столица), община Столична, гр. София 1404, район р-н Триадица, ж.к. ТРИАДИЦА, БЪЛГАРИЯ No 111, ет. 2, ап. 3

### **Клонове - Няма**

### **Правни консултанти**

АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО СТОЕВА И САЛТИРОВА

Обслужваща банка - Уникредит Булбанк АД; Обединена Българска Банка АД;

## **2. Отговорност на ръководството:**

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС; МСФО като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

## **3. Оповестяване на факти и обстоятелства**

### **Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.**

През текущия период няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

### **Промяна на одиторите на дружеството.**

През текущия период няма промяна на одиторите на дружеството.

### **Производство по несъстоятелност. Съдебни и арбитражни дела.**

Дружеството не е в производство по несъстоятелност. Срещу дружеството няма образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

**Съществени сделки. Договори за съвместни предприятия.**

За периода 01.01.2016 - 30.09.2016 г няма сключени или изпълнени съществени сделки, нито решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

**Информация, относно възнагражденията на управителните органи - договори за управление и контрол**

През 2016 година са начислени 39 хил.лв. разходи за възнаграждения на управителните органи - по договори за управление и контрол.

**Информация, относно придобиването и притежаването дялове на дружеството от управителя**

Управителите на дружеството не притежават дялове в дружеството.

**Информация, относно участието на членовете на Управителите като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества**

ТЕОДОРА НИКОЛОВА ПАЙТАКОВА притежава повече от 25 % от капитала на следните дружества:

"ЗЕ ВИ ГРУП" ЕООД – едноличен собственик;

ТЕОДОРА НИКОЛОВА ПАЙТАКОВА участва в управителните или контролни органи на следните дружества:

"АВС КЪМПАНИ" ЕООД – управител;

"ГЛОБАЛ-ЕС АЙ" ЕООД – управител;

"ТН ИНВЕСТ" ЕООД – управител;

"ГРАБО КЕШ" ЕООД – управител;

"ЗЕ ВИ ГРУП" ЕООД – управител;

"ГРАБО.БГ" ЕООД – управител;

„ЕВРО БЕТОН“ ЕООД – управител;

„УЛЕР 2009“ ЕООД – управител

"ДИАНА ХЪНТ" ЕООД - управител;

„ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД - управител

"СОЛАР КЪМПАНИ" АД - член на СД;

"СОЛАР ГРИЙН ЕНЕРДЖИ" АД - член на СД;

Гинка Николова Върбакова притежава повече от 25 % от капитала на следните дружества:

"БИЕНА ИНВЕСТ" ЕООД - едноличен собственик;

Гинка Николова Върбакова участва в управителните или контролни органи на следните дружества:

"БИЕНА ИНВЕСТ" ЕООД – управител;  
"ДИАНА ХЪНГ" ЕООД - управител;  
„ЕВРО БЕТОН“ ЕООД – управител;  
„УЛЕР 2009“ ЕООД – управител  
„ГРИЙН БИЛД БГ“ ЕООД – управител;  
„ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД - управител  
"СОЛАР КЪМПАНИ" АД - член на СД;  
"СОЛАР ГРИЙН ЕНЕРДЖИ" АД - член на СД;  
"СТРОЙБИЛДИНГ БГ" АД - член на СД;

#### **4. Учредяване, управление и структура на дружеството**

- Дружеството е създадено като дружество с ограничена отговорност с ЕИК 112633304 в ТР при АВ.
- Собственост и структура на управление

Към 30.09.2016 г. дружествен капитал е 5000 лв. разпределен в 100 броя дялове с номинална стойност 50 лева за всеки един дял.

Дружеството се управлява и представлява от управители по следния начин:

Заедно от двамата управители.

Дружеството е предприятие от група предприятия, като консолидиран финансов отчет съставя „Солар Къмпани“ АД.

Дружеството не е ограничено със срок.

#### **5. Свързани лица**

„РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е част от икономически свързаната група на „Солар Къмпани“ АД и дъщерните им дружества.

Свързани лица

"АВС КЪМПАНИ" ЕООД  
"ГЛОБАЛ-ЕС АЙ" ЕООД  
"ТН ИНВЕСТ" ЕООД  
"ГРАБО КЕШ" ЕООД  
"ГРАБО.БГ" ЕООД  
"СОЛАР КЪМПАНИ" АД  
"СОЛАР ГРИЙН ЕНЕРДЖИ" АД  
"БИЕНА ИНВЕСТ" ЕООД  
"ЕВРО БЕТОН" ЕООД

„ДИАНА ХЪНТ” ЕООД  
 „УЛЕР 2009” ЕООД  
 "СТРОЙБИЛДИНГ БГ" АД  
 "ЕВРО БЕТОН" ЕООД  
 ГРИЙН БИЛД БГ ЕООД

Търговските взаимоотношения между „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

#### Сделки със свързани лица в група

<b>Покупки</b>			
<b>Доставчик</b>	<b>Вид сделка</b>	<b>30.09.2016 г.</b>	<b>2015 г.</b>
ГРИЙН БИЛД БГ ЕООД	поддръжка на ФЕЦ и ремонт	654	318
ГРИЙН БИЛД БГ ЕООД	покупка на ДМА	-	371
<b>Общо</b>		<b>654</b>	<b>701</b>

#### 6. Кратък преглед на състоянието на пазара

- Анализ на конкурентната среда - РИАЛ СТЕЙТС ЕООД е собственик на 2 фотоволтаични централи за производство на ел.енергия с инсталирана мощност съответно 1150КВт, находяща се в ПИ 105004, м-ст Сакарджа, в землището на с. Сбор, обл. Пазарджик и с мощност 1300 КВт, находяща се в ПИ 105007, м-ст Сакарджа, в землището на с. Сбор, обл. Пазарджик. Годишното производство на централите е 3500 МВч, което е с около 15 % над средното за сектора. Конкурентната среда в сектора е относително устойчива. Очакванията на ръководството на РИАЛ СТЕЙТС ЕООД са да запази пазарния си дял и през следващата отчетна година
- Регистрационни, лицензионни и разрешителни режими - дейността на дружеството не подлежи на регистрационен, лицензионен или разрешителен режим
- Държавна политика - Съгласно чл. 36Е, ал 2 от ЗЕ Производителите на ел.енергия от ВИ плащат 5% от приходите си от продажба на ел.енергия на регулиран и свободен пазар на ФОНД "СИГУРНОСТ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЙНАТА СИСТЕМА"
- Основни клиенти , сключени договори - основни клиенти на Дружеството са ЕВН България Електроснабдяване ЕАД (договори за изкупуване на ел.енергия от независим производител № 166/16.09.2010 г. и №753/27.07.2012 г.) и Фючър Енерджи ООД (договори за покупко-продажба на ел.енергия с координатор на комбинирана балансираща група и ВЕИ производител № FC 3002958/02.10.2015 г. и № FC 3002959/02.10.2015)
- Основни доставчици - основен доставчик на Дружеството е „Грийн Билд БГ” ЕООД, което изпълнява дейностите по поддръжка, експлоатация и

## 7. Финансов отчет и анализ

	30.09.2016	31.12.2015
Приходи от дейността	1723	1851
Печалба/загуба от дейността	-88	-519
Нетна печалба/загуба	-88	-519
Сума на активите	6415	6541

## 8. Инвестиции

През периода 01.01.2016 - 30.09.2016 г дружеството не е извършило и отчетло инвестиции. През периода няма покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от дружеството.

## 9. Научно изследователска и развойна дейност

Не е извършена научно изследователска и развойна дейност.

## 10. Рискови фактори

### *Политически риск*

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

### *Макроикономически риск*

Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

### *Кредитен риск*

При осъществяване на своята дейност дружеството може да бъде 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.

### ***Валутен риск***

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

### ***Инфлационен риск***

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

### ***Лихвен риск***

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалее.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.)

### ***Секторен риск***

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

### ***Фирмен риск***

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

### ***Бизнес риск***

Бизнес рискът се определя от спецификата на продукцията на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на предоставяне на услуги.

### ***Финансов риск***

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск.

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

## 11. Перспективи и развитие

Очакванията на ръководството на дружеството са да се запази относителния дял на продажбите.

## 12. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет.

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството към 30.06.2016 г. не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития:

Представяващ :

Гинка Върбакова

Теодора Пайтакова

*Г. Върбакова*  
\_\_\_\_\_  
*Т. Пайтакова*  
\_\_\_\_\_

