

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
“РИСК БИЛДИНГ” ЕАД
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2017-30.06.2017

1. Обща информация

Фирмено наименование

„РИСК БИЛДИНГ“ ЕАД

Предмет на дейност

Оновната дейност на Дружеството е отдаване под наем на офис помещения, намиращи се в собствена сграда с адрес: гр. София, ул. Вихрен №10.

Допълнителна дейност е производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници /слънчева енергия/.

Изпълнителен директор

Богомил Любомиров Манчев

Регистриран офис

Гр. София, ул. Вихрен № 10

Клонове

Няма

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС и 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.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

- Дружеството е вписано в Търговския регистър
- Собственост и структура на управление

Към 30.06.2017 г. основния капитал е 18 120 000,00 лева, разпределен в 18 120 броя акции с номинална стойност 1 000,00 лева за всяка акция.

Разпределението на акционерния капитал към 30.06.2017 год. е както следва:

Съдружник	30.06.2016г.				31.12.2016 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
РИСК ИНЖЕНЕРИНГ АД	18 120	1 000	18 120	100%	18 120	1 000	18 120	100%
Общо:	18 120	1 000	18 120	100%	18 120	1 000	18 120	100%

„РИСК БИЛДИНГ” ЕАД се управлява от Богомил Любомиров Манчев, назначен от Едноличния собственик на капитала.

- През периода не е направено увеличение или намаление на капитала
- Численост и структура на персонала. – Дружеството има нает персонал - 4 служители по трудови правоотношения и Изпълнителния директор - по договор за управление и контрол
- Свързани лица

“Риск Билдинг” ЕАД е част от икономически свързаната група на Риск Инженеринг АД и дъщерните им дружества.

Търговските взаимоотношения между “Риск Билдинг” ЕАД и дъщерните дружества от икономическата група на Риск Инженеринг АД 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 :

Покупки

Доставчик	Вид сделка	01.01.2017-30.06.2017
А СЕКЮРИТИ ООД	охрана	87 хил.лв.
ЕЛКОМ 2008 АД	Доставка на оборудване	45 хил.лв.
ЕНЕРГИЙНА ФИНАНСОВА ГРУПА АД	Покупка на ел. енергия	48 хил.лв.
Общо		180 хил.лв.

Продажби

Доставчик	Вид сделка	01.01.2017-30.06.2017
А СЕКЮРИТИ ООД	Отдаване на офис под наем	9 хил.лв.
ДЖИ СИ АР ЕООД	Отдаване на офис под наем	35 хил.лв.
ЕНЕРГИЙНА ФИНАНСОВА ГРУПА АД	Отдаване на офис под наем	111 хил.лв.
НС ИНДЪСТРИЙС ЕООД	Отдаване на офис под наем	9 хил.лв.
РИСК ИНЖЕНЕРИНГ АД	Отдаване на офис под наем	1 016 хил. лв.
САР. БЪЛГАРСКИ АТОМЕН ФОРУМ	Отдаване на офис под наем	9 хил.лв.
Общо		1 189 хил.лв.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

- **Регистрационни, лицензионни и разрешителни режими** - дружеството притежава всички необходими разрешителни за осъществяване на дейността по производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници.
- **Държавна политика** – Р България като член на Европейският съюз прилага политики за стимулиране на развитието на сектора

- **Основни клиенти** – ЧЕЗ ЕЛЕКТРО БЪЛГАРИЯ ЕАД /продажба на произведена ел. енергия./, ЕНЕРГИЙНА ФИНАНСОВА ГРУПА АД и РИСК ИНЖЕНЕРИНГ АД /отдаване на офисни площи под наем/.

4. Основни резултати за периода

За първото полугодие на 2017 година Дружеството е реализирало приходи от продажба на добита и произведена електроенергия в размер на 15 хил. лв., които са 8% от общият обем на приходите. 92 % от приходите са реализирани от основната дейност – Отдаване под наем на офис помещения.

5. Финансов отчет и анализ

	31.06.2017 г. BGN'000	31.12.2016 г. BGN'000
АКТИВ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	14 591	14 964
Общо нетекущи активи	14 591	14 964
Текущи активи		
Текущи търговски и други вземания	6 723	5 871
Финансови активи	5	
Пари и парични еквиваленти	29	29
Общо текущи активи	6757	5 900
Разходи за бъдещи периоди	9	
Сума на актива	21 357	20 864

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ

Собствен капитал

Основен капитал	18 120	18 120
Регистриран капитал	18 120	18 120
Резерви	1 881	1 881
Резерви	1 881	1 881
Финансов резултат	1 231	762
Натрупани печалби/загуби	762	
Печалба/загуба за годината	469	762
Общо собствен капитал	21 232	20 763
Нетекущи пасиви		
Пасиви по отсрочени данъци	6	6
Общо нетекущи пасиви	6	6
Текущи пасиви		
Текущи търговски и други задължения	13	34
Данъчни задължения	99	52
Задължения към персонала	7	9
Общо текущи пасиви	119	95
Сума на собствен капитал и пасива	21 357	20 864

6. Инвестиции

През периода 01.01.2017-31.06.2017г.. дружеството няма направени инвестиции.

7. Научно изследователска и развойна дейност

През периода дружеството не е извършвало научно-изследователска и развойна дейност.

8. 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

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на задълженията, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

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. В дейността на „Риск Билдинг“ ЕАД не съществува валутен риск.

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 задължняост, 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.

Основният фирмен риск за „Риск Билдинг“ ЕАД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск.

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 задължняост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задължняост 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.

9. Перспективи и развитие

Съгласно реалистичните си прогнози, Ръководството няма очаквания за съществени изменения в бизнес климата, което предполага дружеството да продължи дейността си в съответствие с бизнес плана си.

10. Информация за важни събития, настъпили за периода от 01.01.2017 - 31.06.2017г.

1. За отчетния период няма социални, макроикономически и политически събития, които да са оказали съществено влияние върху дейността на дружеството.

2. Не са настъпили промени в ръководството на дружеството и в структурата на персонала.

3. Няма закрити или новооткрити дейности.

4. Няма заведени дела или съдебни спорове за периода.

5. Няма природно-климатични явления, които да са оказали влияние върху дейността на дружеството.

ИЗП. ДИРЕКТОР :



Богомил Манчев