

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“  
АД  
ЗА ФИНАНСОВАТА 2010 Г.

Настоящият доклад за дейността е изготвен на основание чл. 100н, ал. 4 и ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във връзка с чл. 32, ал.1, т. 2 от Наредба №2 от 17 септември 2003 на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, и чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството.



Уважаеми акционери,

Ние, членовете на СД на „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АД, управлявайки дружеството в интерес на акционерите, както и на основание изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК и Приложение №10 към чл.32, ал.1, т.2 от Наредба №2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, изготвихме настоящия доклад за дейността на „Мен Инвестмънт Груп“ АД. Докладът представлява коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние на дружеството и резултатите от дейността на дружеството. Докладът отразява достоверно състоянието и перспективите за развитие на дружеството.



## I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството е учредено на 07.03.2005г. и вписано в Търговския регистър на СГС с Решение № 1/31.03.2005 по фирмено дело №3662/2005г., ЕИК БУЛСТАТ 131401376, данъчен номер: 4220079592

Дружеството е учредено с капитал 50 000 акции, разпределени в 5000акции с номинал десет лева всяка една.

С Решение №2 от 10/10/2005 на СГС, капиталът на дружеството е увеличен от 50000 лв. на 250 000 лева, катоса издадени нови 20 000 поименни акции с право на глас с номинал 10 лв всяка една.

С Решение №2 от 09/10/2006 на СГС капиталът на дружеството е увеличен от 250 000 лева на 700 000 лева, разпределени в 700 000 броя поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една, чрез издаване на нови 450 000 броя поименни акции с право на глас с номинал 1 лев всяка една.

С Решение №4 от 04/12/2006 на СГС е вписана промяна като дружеството продължава дейността си като акционерно дружество с фирма „ФИА БЪЛГАРИЯ” АД. Вписана е промяна на вида на акциите от поименни с право на глас в безналични акции. С Решение №5 от 06/04/2007г. на СГС дружеството става публично по смисъла на ЗППЦК.

На 23.01.2009г. е проведено Инвънредно Общо Събрание, където при спазване на предварително обявения дневен ред се вземат следните Решения:

Общото събрание приема Решение Дружеството да продължи дейността си като холдинг по смисъла на чл. 277 от ТЗ като извършва самостоятелна търговска дейност като за целта се промени наименованието на дружеството на МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АД.

Към 31.12.2010г. регистрирания капитал на МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АД е в размер на 700 000 лева, разпределен в 700 000 броя безналични поименни акции с номинал 1 лев всяка една от тях.

Към настоящия момент Мен Инвестмънт Груп АД е със седалище, адрес на управление, телефон, e-mail, web site както следва:



Гр. София, район Витоша, ул. „Поетична“№4, тел: 02 8519339, факс: 02 8519229, e - mail: [office@menbg.eu](mailto:office@menbg.eu) и електронен адрес: [www.menbg.eu](http://www.menbg.eu)

### Структура на капитала:

Към 31.12. 2010г. структурата на капитала на „Мен Инвестмънт Груп“ АД е следната:

Таблица №1

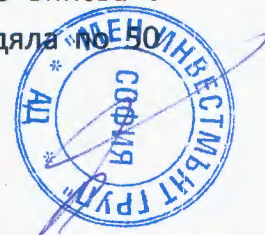
Име на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
Ираклис Димитриос Баргсотас	102 453	14.64
Павлос Николаос Баргсотас	37 830	5.40
Други физически и юридически лица	559 717	79.96

Дъщерно дружество на „Мен Инвестмънт Груп АД“ е „Юнайтид Кънтракшънс енд девелъпмънт“ ООД

Предмет на дейност на дружеството - „Юнайтид Кънтракшънс енд девелъпмънт“ ООД е: строителна, инвестиционна и инженерингова дейност, услуги в сферата на здравеопазването, обучение, квалификация и преквалификация, специализация и други образователни услуги, издателска дейност и полиграфски услуги, изследователска, проучвателна, внедрителска, трансфер на ноу-хау, консултантски и експресни услуги, посредническа дейност, стопанска, търговска, рекламно информационна дейност.

Адрес на управление на дъщерното дружество: гр. Хаджидимово. пк. 2933, област Благоевград, ул. „Димо Хаджидимов“ № 46

С Решение № 1791 на Благоевградски Окръжен съд от 13.07.2005 Дружеството „Юнайтид Кънтракшънс енд девелъпмънт“ ООД се вписва с капитал от 5 000 /пет хиляди/лева, разпределени на 100 /сто/ дяла по 50 /петдесет/ лева разпределени между съдружниците както следва:



- Община Хаджидимово – 45 /четиридесет и пет/ дяла по 50 /петдесет/ лева равняващи се на 2250/две хиляди двеста и петдесет/ лева и
- Мен Инвестмънт Груп АД – 55 /петдесет и пет/ дяла по 50 /петдесет/ лева равняващи се на 2750 /две хиляди седемстотин и петдесет/ лева.

С Решение № 574 на Благоевградски Окръжен съд от 13.02.2007 се вписва увеличаване на капитала на Юнайтид Кънтракшънс енд девелъпмънт” ООД от 5 000 /пет хиляди/ лева на 339 000 /триста тридесет и девет хиляди/лева чрез записване на нови дялове като:

- Община Хаджидимово записва нови 3 000 /три хиляди/ дяла по 50 /петдесет/ лева всеки един от тях възлизащи на обща стойност 150 000 /сто и петдесет хиляди/ лева като за сметка на записаните дялове Общината внесе непарична вноска представляваща правото на собственост върху недвижимите имоти частна общинска собственост, с променен статут за неземеделски нужди.
- Мен Инвестмънт Груп АД участва с непарична вноска в размер на 184 000 /сто осемдесет и четири хиляди/ лева равняваща се на 3680 /три хиляди шестстотин и осемдесет/дяла по 50 /петдесет/ лева.

Капиталът на дружеството, който е в размер на 339 000 /троста тридесет и девет хиляди/ лева е разпределен в 6 780 /шест хиляди седемстотин и осемдесет/ дяла по 50 /петдесет/ лева разпределен между съдружниците както следва:

- Община Хаджидимово: 3 045 /три хиляди и четиридесет и пет/ дяла от капитала възлизащи на обща стойност 152 250 /сто петдесет и две хиляди двеста и петдесет/ лева, което представлява 44.91% от капитала на дружеството;
- Мен Инвестмунт Груп АД: 3 735 /три хиляди седемстотин тридесет и пет/ дяла от капитала, възлизащи на стойност 186 750 /сто осемдесет и шест хиляди седемстотин и петдесет/ лева, което представлява 55.09 % от капитала на дружеството.

МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АД ИМА ЕДНОСТЕПЕННА СИСТЕМА НА УПРАВЛЕНИЕ – СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Съветът на Директорите към 31.12.2010г. на Мен Инвестмънт Груп АД е:



- Петрос Илиас Пилоридис – Председател на СД и изпълнителен директор;
- Мария Веселинова Иванова – член на СД
- Жан Стефан Елия Джераси – член на СД

Дружеството се представлява от изпълнителния член и Председател на Съвета на Директорите – Петрос Илиас Пилоридис.

## **II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО**

### **1. Основна дейност**

Основната дейност на Мен Инвестмънт Груп АД по регистрация е:

1. предоставяне на изследователски услуги и такива в областта на съвременните технологии - от всякакъв вид и под всякаква форма, съобразно изискванията на закона;
2. производство или предоставяне на продукти или услуги, свързани с нови, развити или водещи технологии, ноу-хау, патенти или други обекти на интелектуалната и индустриална собственост в съответствие с действащото законодателство;
3. предоставяне на консултантски услуги и маркетинг, включително счетоводни услуги, социологически проучвания, възлагане и извършване на анализи;
4. покупка, продажба, наемане или отдаване под наем на недвижими имоти, строеж или обзавеждане на недвижими имоти - собствени или на трети лица;
5. хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни услуги.
6. развитие на проекти в областта на възобновяемите и алтернативните енергийни източници и участие в такива проекти;
7. придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, включително създаване на дъщерни дружества;
8. придобиване, управление и продажба на облигации;
9. финансиране на дружества, в които дружеството участва;
10. участие в дружества за извършване на всякакъв вид рекламна дейност, включително, но не само, реклама чрез билбордове и други видове медии, както и в дружества, извършващи потребителско кредитиране;
11. производство, преработка и търговия със селскостопанска продукция на вътрешния и външния пазар;
12. производство и търговия с хранителни продукти, включително сладкарски изделия, хотелиерство, туризъм, ресторантьорство, създаване и поддържане на заведения за обществено хранене, след получаване на необходимата категоризация;

Основната функция на дружеството е в областта на предоставяне на консултантски услуги при покупката и продажбата на недвижими имоти,



парцели и земеделска земя, както и развитие на недвижима собственост. Също развитиена проекти в областта на възобновяемите и алтернативните енергийни източници и участие в такива проекти.

Мен Инвестмънт Груп АД има инвестиционна програма, която обхваща възможността за участие в нови проекти през 2010г. – 2011г.:

1. Подобряване ликвидността на компанията;
2. Финансово обезпечениена бъдещи проекти на дружеството;

## **2.Основни суровини**

Цялостната дейност на Мен Инвестмънт Груп АД е съсредоточена в сектор недвижими имоти.Застоят е покупко-продажбата на неджижими имоти в България преполога усилията на дружеството през този период да се насочат към активно участие в сферата на развитието и управлението на недвижима собственост.

На българския пазар предлагането на имоти е в достатъчна наличност, а цената се оформя на пазарен принцип.

Факторите, които най-силно въздействат на цените са:

- 1) Засилващото се търсене на развити и управлявани имоти;
- 2) Повишаване на цените на енергийни източници;
- 3) Конюнктурата на международните пазари; и
- 4) Необходимостта от съобразяване с европейските норми и стандарти в строителството;

## **3.Пазари и продажби**

СД е изразил становище, че пазарът на недвижима собственост в България е с потенциал, който ще продължава да предлага много добри възможности за инвеститорите. Поради това СД счита, че тази сфера на дейност следва да остане приоритетна за Дружеството.

Упражняваната до момента дейност на дружеството не изисква притежанието на патенти или лицензи. Клиентите на фирмата до момента са основно от България и Гърция, но през последните месеци се засилва тенденцията към разширяване на кръга от потенциални клиенти и инвеститори от северозападната част на Европа. Спецификата на предлаганите от фирмата продукти позволява диверсификация по отношение на клиентския портфейл и намаляване до минимум зависимостта от единични договори.



### III. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2010 година (обхващащо събития до 31 декември, 2010г.)

На 29 октомври 2010 г. „Мен Инвестмънт Груп“ АД оповести ТРИМЕСЕЧЕН ОТЧЕТ на публичното дружество и емитент на ценни книжа за Второ тримесечие на 2010г.

На 15 ноември 2010 г. „Мен Инвестмънт Груп“ АД оповести ТРИМЕСЕЧЕН ОТЧЕТ на публичното дружество и емитент на ценни книжа за Трето тримесечие на 2010г.

Важни събития, настъпили през I -во, II-ро, III- то и IV тримесечие на 2010 година (обхващащо събития от 1 януари до 31 декември, 2010г., с натрупване)

През през I -во, II-ро, III- то и IV тримесечие на 2010 г. „Мен Инвестмънт Груп“ АД е разкрил следната вътрешна информация:

На 15 януари 2010 „Мен Инвестмънт Груп“ АД публикува покана за свикване на Извънредно общо събрание на акционерите и материали за него. Общото събрание ще се проведе на 19-02 2010г. от 13:00 часа в София 1616, ко.Бояна, ул. "Поетично" с дневен ред:

1. Промяна в състава на Съвета на Директорите - освобождаване на членовете на СД. Проект за решение: Общото събрание освобождава съвета на директорите в състав: Магдалина Николаос Маргарити - председател на Съвета на Директорите, Изабела Христова Господинова - член на Съвета на Директорите и Радка Стефанова Владимирова - член на Съвета на Директорите, като освобождаването на лицата от отговорност се извърши след приемането на одитиран годишен финансов отчет и доклад, приети на редовно общо събрание на акционерите през първото полугодие на 2010г.
2. Избор на нов състав на Съвета на Директорите. Проект за решение: Общото събрание избира за членове на Съвета на Директорите: 1. Петрос Илиас Пилоридис с дата на раждане 27.07.1963г., от град Верия, Гърция, живущ в гр.Солун, Гърция, ул. "Филипу" № 7, притежаващ лична карта № С330918, издадена на 05.08.1997 г. от Полицейско Управление гр. Солун. 2. Мария Веселинова Иванова с ЕГН 8012130556, от град Бургас, ул. Странджа планина 15, ет. 6, ап. № 27, притежаващо лична карта № 601679518, издадена на





13.05.2008 г. от МВР - Бургас. З. Жак - Стефан Елия Джсраси с ЕГН 4610056881, от град София, ул. „Шипко" №38, притежаващ лична карта № 160809400, издадена на 07.07.2000 г. от МВР - София.

3. Избор на Изпълнителен Директор и представляващ дружеството. Проект за решение: Общото събрание избира за Изпълнителен Директор и представляващ дружеството Петрос Илиас Пилоридис с дата на раждане 27.07.1963г., от град Верия, Гърция, живущ в гр.Солун, Гърция, ул."Филипу" № 7, притежаващ лична карта № С330918., издадена на 05.08.1997 г. от Полицейско Управление гр. Солун.

4. Смяна на адреса на управление по седалище на дружеството. Проект за решение: Общото събрание на акционерите променя адреса на управление по седалище на дружеството, като вместо досегашния адрес град София, район р-н Триадица, ул. Димитър Манов, № 19, ех. Б, ап. 6, за бъдеще адресът на управление ще бъде гр. София, пощ.код 1616, Столична община - район Витоша, квартал Бояна, ул. "Поетична" № 4.

5. Приемане на нов Устав, съобразен с изискванията на закона. Проект за решение: Общото събрание приема нов Устав на „Мен инвестмънт груп" АД със съдържание, съгласно представения проект.

6. Разни

На 20 януари 2010г. „Мен Инвестмънт Груп" АД оповести вътрешна информация по чл. 4 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, която оповестява, че ръководството на "МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД уведомява КФН, БФБ-София АД и обществеността, че Изабела Христова Господинова е заличена от Съвета на Директорите на Дружеството. Ръководството на "МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД уведомява КФН, БФБ-София АД и обществеността, че Изабела Христова Господинова е заличена от Съвета на Директорите на Дружеството.

На 30 януари 2010 г. се оповести Тримесечен финансов отчет за Четвъртото тримесечие на 2009 г. на ФИА България АД чрез правоприемника й дружеството „Мен Инвестмънт Груп" АД,(правоприемник) на "Фиа България"ЕАД.

На 19 февруари 2010г. „Мен Инвестмънт Груп" АД оповести протокол от ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ, проведено на 19-02-2010 г.13:00 часа със следния дневен ред:

1. Промяна на състава на Съвета на Директорите - освобождаване на членовете на СД. Проект за решение: Общото събрание освобождава съвета на



директорите в състав: Магдалини Николаос Маргарити - председател на Съвета на Директорите, Изабела Христово Господинова - член на Съвета на Директорите и Радка Стефанова Владимирова - член на Съвета на Директорите, като освобождаването на лицата от отговорност се извърши след приемането на одитиран годишен финансов отчет и доклад, приети на редовно общо събрание на акционерите през първото полугодие на 2010г.

2. Избор на нов състав на Съвета на Директорите. Проект за решение: Общото събрание избира за членове на Съвета на Директорите: 1. Петрос Илиас Пилоридис с дата на раждане 27.07.1963г., от град Верия, Гърция, живущ в гр.Солун, Гърция, ул."Филипу" 7, притежаващ лична карта № С330918., издадена на 05.08.1997 г. от Полицейско Управление гр. Солун. 2. Мария Веселинова Иванова с ЕГН 8012130556, от град Бургас, ул. Странджа планина 15, ет. 6, ап. № 27, притежаваща лична карта 6026795.12, издадена на 13.05.2008 г. от МВР - Бургас. 3. Жак - Стефан Елия Джераси с ЕГН 4610056881, от град София, ул. „Шипка" №38, притежаващ лична карта № 160809400, издадена на 07.07.2000г. от МВР - София.

3. Избор на Изпълнителен Директор и представляващ дружеството. Проект за решение: Общото събрание избира за Изпълнителен Директор и представляващ дружеството Петрос Илиас Пилоридис с дата на раждане 27.07.1963г., от град Верия, Гърция, живущ в гр.Солун, Гърция, ул."Филипу"№ 7, притежаващ лична карта № С330918., издадена на 05.08.1997 г. от Полицейско Управление гр. Солун.

4. Смяна на адреса на управление по седалище на дружеството. Проект за решение: Общото събрание на акционерите променя адреса на управление по седалище на дружеството, като вместо досегашния адрес град София, район р-н Триадица, ул. Димитър Манов, No 19, ех. Б, ап. 6, за бъдеще адресът на управление ще бъде гр.София, пощ.код 1616, Столична община - район Витоша, квартал Бояна, ул."Поетична" № 4.

5. Приемане на нов Устав, съобразен с изискванията на закона. Проект за решение: Общото събрание приема нов Устав на „Мен инвестмънт груп" АД със съдържание, съгласно предстования проект.

6.Разни

На 19 февруари 2010 г. по въпросите от дневния ред, поради липса на кворум на основание чл. 227 от ТЗ, чл. 115 ал 12 от ЗППЦК и чл. 23 от вписаният устав на дружеството, бе взето решение общото събрание да се проведе отново на 07.03.2010г. от 13:00 часа в София на същото място и при същия дневен ред и проекти за решения.



На 1 март 2010 г. се оповести Консолидиран тримесечен финансов отчет за Четвъртото тримесечие на 2009 г. на ФИА България АД чрез правоприемника й дружеството „Мен Инвестмънт Груп“ АД, (правоприемник) на „Фиа България“ ЕА.

На 8 март 2010 г. „Мен Инвестмънт Груп“ АД оповести протокол от ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ, проведено на 07-03-2010 г. от 13:00 часа, на което са взети следните решения:

1. Общото събрание взема решение за освобождаване съвета на директорите е състое: Магдалини Николаос Маргарити - председател на Съвета на Директорите, Изабела Христова Господинова - член на Съвета на Директорите, и Радка Стефанова Владимирова – член на Съвета на Директорите, като освобождаването на лицата от отговорност се извърши след приемането на одитиран годишен финансов отчет и доклад, приети на редовно общо събрание на акционерите през първото полугодие на 2010г.
2. Общото събрание избира за членове на Съвета на Директорите: 1. Петрос Илиас Пилоридис с дата на раждане 27.07.1963 г., от гр. Верия, Гърция, живущ в гр. Солун, Гърция, ул. „Филипу“7, притежаващ лично карта С330918, издадена на 05.08.1997г. от Полицейско Управление гр. Солун.; 2. Мария Веселинова Иванова с ЕГН 8012130556, от гр. Бургас, ул. „Стара Планина“ 15, ет. 6, ап. 27, притежаващо лична карта 601679518, издадена на 13.05.2008 г. от МВР - Бургас.; 3. Жак-Стефан Елия Джераси С ЕГН 4610056881, от гр. София, ул. „Шипка“38, притежаващ лична карта 160809400, издадена на 07.07.2000 г. от МВР - София.
3. Общото събрание избира за Изпълнителен директор и представляващ дружеството Петрос Илиас Пилоридис с дата на раждане 27.07.1963 г., от гр. Верия, Гърция, живущ в гр. Солун, Гърция, ул. „Филипу“ 7, притежаващ лична карта С330918, издадена на 05.08.1997г. от Полицейско Управление гр. Солун.
4. Общото събрание променя адреса на управление по седалище на дружеството от гр. София, район Триадица, ул. "Димитър Манов" 19, вх. Б, ап. 6, на гр. София 1616, Столична Община - район Витоша, кв. Бояна, ул. „Поетична“
5. Общото събрание приема нов Устав на „Мен Инвестмънт Груп“ АД със съдържание спрямо представения проект.
7. По точка „б. Разни“ от дневния ред не са постъпили предложения за разискване.

На 31 март 2010 г. „Мен Инвестмънт Груп“ АД оповести Годишен отчет на публичното дружество и емитент на ценни книжа към 31-12-2009 год.

На 30 септември 2010 г. „Мен Инвестмънт Груп“ АД оповести Тримесечен отчет на публичното дружество и емитент на ценни книжа за първото тримесечие на 2010 г.



На 29 октомври 2010 г. „Мен Инвестмънт Груп“ АД оповести ТРИМЕСЕЧЕН ОТЧЕТ на публичното дружество и емитент на ценни книжа за Второ тримесечие на 2010г.

На 15 ноември 2010 г. „Мен Инвестмънт Груп“ АД оповести ТРИМЕСЕЧЕН ОТЧЕТ на публичното дружество и емитент на ценни книжа за Трето тримесечие на 2010г.

Влияние на настъпилите събития за „Мен Инвестмънт Груп“ АД, оповестени през четвъртото тримесечие на 2010 г. (обхващащо събития от 30 септември до 31 декември, 2010г.) върху резултатите във финансовия отчет на дружеството.

Важните събития за „Мен Инвестмънт Груп“ АД, настъпили през четвъртото тримесечие на 2010г., отразени в предходните точки, не са оказали съществено влияние върху резултатите във финансовия отчет на дружеството през отчетния период.

Към 31.12.2010 год. дружеството отчита загуба от дейността в размер на 54хил. лв.

**Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „Мен Инвестмънт Груп“ АД през следващия финансов период.**

Рисковите фактори са изброени съобразно тяхното значение за дейността на „Мен Инвестмънт Груп“ АД.

Рискове, специфични за дружеството

1. Кратък срок на съществуване

Кратката история за дружеството води до риск, свързан с утвърждаването на компанията в областите, в които реализира своите инвестиционни проекти. На този етап проектите на компанията са концентрирани в дейност на конструктивните и консултантските услуги. За разработване и управление на проекти по изграждане на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия, каквито са фотоволтаични и соларни панели върху покривни пространства, стопански постройки и индустриални дворове за задоволяване на производствените нужди от електрическа или топлинна енергия. Това поставя компанията в конкуренцията на вече утвърдени на пазара компании. Трябва да се има предвид обаче, че поради спецификата в



развитието на дейността в страната голяма част от компаниите са с кратък срок на съществуване. Освен това тази дейност продължава да привлича нови участници, което говори за високи норми на печалба и недостатъчна носителност.

2. Неблагоприятни промени в цените на имоти (земи), върху които се изграждат Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия, както и на цените по утвърждаване и разработване на конструктивни дейности.

Неблагоприятните промени могат да бъдат по посока увеличаване на цените на имоти (земи), върху които се изграждат Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия, както и по посока увеличаване на цените по утвърждаване и разработване на конструктивни дейности.

Цени на имоти(земи), върху които се изграждат Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия. При евентуален ръст в цените на имоти(земи), върху които се изграждат Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия, ще се увеличат разходите по изграждането на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия. Това от своя страна може да доведе до спад в процента на приходите, които следва да реализира дружеството при продажбата на произведената енергия при вече реализиран проект по изграждане на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия, което ще се отрази неблагоприятно на оперативната печалба на дружеството. В следствие на това е възможен спад в нетните финансови резултати.

И през 2010 година дейността по предоставяне на консултантските услуги за разработване и управление на проекти по изграждане на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия продължи да се развива като една приоритетна икономическа дейност с реален растеж на територията на България. Движещият фактор за този растеж е високият интензитет на инвестициите.

Според прогнозите на специалистите в тази дейност са, че пазарът на алтернативна енергия в България ще продължи да се развива. А оценката на експертите е, че цените на имотите на българския пазар се очаква в близко бъдеще до се повишат, особено при тяхната зависимост от необходимата регулация.



Цени по утвърждаване и разработване на конструктивни дейности. Покачване на цените по разходите по утвърждаване и разработване на конструктивни дейности, влягани при осъществяване на инвестиционните проекти по изграждане на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия, може да доведе до увеличаване себестойността на проектите, а от там и по инвестициите, което означава по-високи разходи за дружеството, съответно по-ниски печалби.

### 3. Риск от пренасищане на райони в страната с максимална слънчева енергия

Наблюдения на експерти сочат пренасищане на райони в страната с максимална слънчева енергия с вече изградени Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия. Такъв район например е в югозападните части на страната.

Обемът на капиталите, насочени към изграждане на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия, продължава да бъде голям в района на югозападните части на страната, въпреки пренасищането и паралелното отражение на Световната финансова криза, която все пак не отминава и тази сравнително нова дейност.

#### 4. Удължаване на сроковете на проектите

Дружеството участва във всички фази на развитието на инвестиционните проекти в областта на конструктивните и консултантските услуги за разработване и управление на проекти по изграждане на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия, каквито са фотоволтаични и соларни панели върху покривни пространства, стопански постройки и индустриални дворове за задоволяване на производствените нужди от електрическа или топлинна енергия. Пример са такива фази са закупуване на терени, преотреждане на терените, регулация, становища на ЧЕЗ, разработване на проекти, конструктивна и консултантска дейност. Забавянето на някоя отделна фаза от изпълнението ще доведе до удължаване на сроковете по изпълнение на целия проект. Това от своя страна означава намаляване на нормата на възвращаемост на проектите, тъй като свободните средства ще трябва да бъдат вложени краткосрочно при по-ниска доходност. С цел минимизиране на този риск дружеството провежда задълбочени проучвания преди старта на всеки проект и всяка фаза от всеки проект. Освен това се стреми към активно и възможно най-ефективно управление на свободния паричен ресурс.

5. Слаба ликвидност на инвестициите в имоти (земи), върху които да се изградят Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия



Инвестициите в имоти (земи), върху които да се изградят Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия, въпреки защитеността си срещу други рискове, като например инфлационния, са едни от най-слабо ликвидните активи. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено само на база оптимизиране на капиталовата структура на дружеството чрез използване на механизмите на дълговото финансиране, както и чрез управление на риска чрез поддържане на многократно по-ликвидните финансови активи.

6. Зависимост от законова уредба в страната по отношение на изграждане на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия

Влиянието на този вид риск включва негативни последствия от неефективно управление на ресурсите на дружеството при следване на законовите изисквания, регулиращи дейността по изграждане на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия.

7. Зависимост от разходи по преотреждане на имоти (земи) и въвеждане в регулация, необходима за осъществяването на проектите по изграждането на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия.

Аспект на посочения риск е генерирането на разходи по преустройството на имотите (земите) и въвеждането им в необходимата за осъществяването на необходимата регулация за преминаването към изпълнение на последващите фази на проектите по изграждането на Фотоволтаични централи и други алтернативни източници на енергия.

8. Инфлационен риск

Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на населението и евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева.

Общи (системни) рискове

Общите (системни) рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху



които емитентът не може да опазва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

Неблагоприятни промени в законодателството.

Дейността на дружеството се регулира от българското законодателство. Възможни са промени в законодателството, които да доведат до увеличаване на разходите на емитента или до възпрепятстване на основната му дейност. Това би могло да окаже негативен ефект върху финансовите му резултати. Хармонизирането на българското законодателство с европейското ни дават основание да смятаме, че сериозни отклонения в негативна посока са малко вероятни.

#### Политически риск

Политическият риск е рискът, произтичащ от политическите механизми и процеси в страната, от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, както и промени в законодателството, икономическата политика и данъчната система на дадена страна. Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционен процес като цяло и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочно икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

#### Макроикономически рискове

Пазарният риск е свързан с риска от макроикономически сътресения, които се измерват с реализирания икономически растеж, промяната в производителността и съответно доходите на населението и др. Положителните / негативните тенденции в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

#### Валутен риск





Валутният риск произтича от промяна на курса на лева спрямо чуждестранни валути, в които стопанските субекти осъществяват своя бизнес. Колебанията на валутните курсове променя (подобрява или влошава) реализирания обем на планираните парични потоци, деноминирани в местна валута, което води до изменения в реализирания финансов резултат.

Всички приходи и разходи на Дружеството са деноминирани в Лева. На практика валутният риск за Дружеството е сведен до минимум, поради поддържания от БНБ фиксиран курс на Лева към Еврото.

#### Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които емитентът финансира своята дейност да се увеличат и като резултат от това разходите за лихви да нараснат, което респективно да свие нетната печалба на Дружеството. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, компанията може да предприеме мерки за намаляване на влиянието но евентуално повишаване на лихвените равнища. Емитентът ще управлява лихвения риск посредством балансирано използване на различни източници на финансиране.

V. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през четвъртото тримесечие на 2010г.

През отчетното тримесечие дружеството не е сключвало големи сделки със свързани лица.

#### VI. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за акционерите и инвеститорите при вземането на обосновано инвеститорско решение.

#### ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Петрос Илиас Пилоридис .....

Мария Веселинова Иванова .....

Жак - Стефан Елия Джераси .....

