

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
“РИСК БИЛДИНГ ” ЕАД
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2017-31.03.2017

1. Обща информация

Фирмено наименование

„РИСК БИЛДИНГ” ЕАД

Предмет на дейност

Отдаване под наем на офис помещения намиращи се в собствена офис сграда с адрес София ул.Вихрен 10

И допълнителна дейност: Производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници

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 31.03.2017 г. основния капитал е 18 120 000 лева, разпределен в 18 120 броя акции с номинална стойност 1 000 лева за всяка акция.

Разпределението на акционерния капитал към 31.03.2017 год. е както следва:

Съдружник	31.03.2016г.				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 - 3 служители по трудови правоотношения и управителя - 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	01.01.2017-31.03.2017
А СЕКЮРИТИ ООД	Охрана	42 хиЛ.ЛВ.
ЕНЕРГИЙНА ФИН.ГРУПА АД	Покупка на ел.енергия	34 хиЛ.ЛВ.
ЕЛКОМ 2008 АД	Доставки оборудване	30 хиЛ.ЛВ.
Общо		106 хиЛ.ЛВ.

Продажби :

Доставчик	Вид сделка	01.01.2017-31.03.2017
А СЕКЮРИТИ ООД	Наем	7 хиЛ.ЛВ.
ДЖИ СИ АР ЕООД	Наем	22 хиЛ.ЛВ.
ЕНЕРГИЙНА ФИН.ГРУПА АД	Наем	69 хиЛ.ЛВ.
НС ИНЪСТРИЙС ЕООД	Наем	6 хиЛ.ЛВ.
РИСК ИНЖЕНЕРИНГ АД	Наем	627 хиЛ.ЛВ.
САРУЖЕНИЕ БЪЛГАРСКИ АТОМЕН ФОРУМ	Наем	5 хиЛ.ЛВ.
Общо		736 хиЛ.ЛВ.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

- **Регистрационни, лицензионни и разрешителни режими** - дружеството притежава всички необходими разрешителни за осъществяване на дейността си, включително и 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**

Клиент Име	Дейност	оборот
А СЕКЮРИТИ ООД	наем	7 хиЛ.ЛВ.
АТОМЕНЕРГОПРОЕКТ ООД	наем	43 хиЛ.ЛВ.
ДЖИ СИ АР ЕООД	наем	22 хиЛ.ЛВ.
ЕНЕРГИЙНА ФИНАНСОВА ГРУПА АД	наем	69 хиЛ.ЛВ.
КОМЮНИКА ЕООД	наем	5 хиЛ.ЛВ.
НЕС АДВАЙЗЪРС ЕООД	наем	2 хиЛ.ЛВ.
НС-ИНДЪСТРИС ЕООД	наем	6 хиЛ.ЛВ.
РИСК ИНЖЕНЕРИНГ АД	наем	627 хиЛ.ЛВ.
СДРУЖЕНИЕ БЪЛГАРСКИ АТОМЕН ФОРУМ	наем	5 хиЛ.ЛВ.
ЧЕЗ ЕЛЕКТРО БЪЛГАРИЯ АД	Произведена ел.енергия	7 хиЛ.ЛВ.

4. Основни резултати за периода

Дейността на дружеството е :

- Приходи от наем: 785 хиЛ.ЛВ
- Приходи от произведена ел.енергия: 7 хиЛ.ЛВ

5. Финансов отчет и анализ

	31.03.2017 г. BGN'000	31.12.2016 г. BGN'000
АКТИВ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	14 755	14 964
Общо нетекущи активи	14 755	14 964
Текущи активи		
Текущи търговски и други вземания	6 313	5 871
Текущи финансови активи	5	
Пари и парични еквиваленти	9	29
Общо текущи активи	6 327	5 900
Разходи за бъдещи периоди	9	
Сума на актива	21 091	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
Регистриран капитал	1 881	1 881
Финансов резултат	1 025	762
Натрупани печалби/загуби	762	
Печалба/загуба за годината	263	762
Общо собствен капитал	21 026	20 763
Нетекущи пасиви		
Пасиви по отсрочени данъци	6	6
Общо нетекущи пасиви	6	6
Текущи пасиви		
Текущи търговски и други задължения	8	34
Данъчни задължения	45	52
Задължения към персонала	6	9
Общо текущи пасиви	59	95
Сума на собствен капитал и пасива	21 091	20 864

6. Инвестиции

През периода 01.06.2016-30.06.2016г.. 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 намалееят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, 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 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 дялът 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 - 31.03.2017г.

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

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

- * Няма закрити или новооткрити дейности.
- * Няма заведени дела или съдебни спорове за периода.
- * Няма природно-климатични явления, които да са оказали влияние върху дейността на дружеството.

Пълномощник :



Емил Николов