

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2018 г.
На „РАДГЕР“ ЕАД, град Русе, бул. „Липник“ 123 Бизнес парк Русе сграда
А ет. 2, ЕИК 202788416

Ние, членовете на СД на „РАДГЕР“ ЕАД на основание изискванията на разпоредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството, чл. 187 и 247 от ТЗ, изготвихме настоящият доклад за дейността на дружеството. Докладът представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Докладът отразява достоверно състоянието и перспективите за развитие на дружеството.

През 2018 г. дейността на „РАДГЕР“ ЕАД се развиваше основно в отдаване на собствени недвижими имоти под наем;

1. Обща информация

Фирмено наименование: „РАДГЕР“ ЕАД

Предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; комисионни, спедиционни, превозни и складови сделки; търговско представителство, посредничество и агентство, в т.ч. и корабно на български и чуждестранни физически и юридически лица; лицензионни сделки; стоков контрол; международен и вътрешен туризъм, туроператорска и туристическа агентска дейност; хотелиерска, ресторантьорска, рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност; сделки с интелектуална собственост; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; извършване на лизингови и франчайзингови сделки, както и извършване на всяка друга дейност, която не е забранена от законите на Република България.

Изпълнителен Директор: Миглена Богомилова Димитрова

Седалището на дружеството: гр. Русе, бул. „Липник“ 123 Бизнес парк Русе сграда А ет. 2.

Одитор: Николай Николов, притежаващ Диплома № 0389 за одиторски контрол.

Отговорност на ръководството: Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приложими към 31 декември 2018 година, 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

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на СД:

Членовете на СД не притежават акции на дружеството.

За членовете на СД не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

Дружеството е създадено с План за преобразуване чрез отделяна на „Радгер“ ЕАД от „Геррад“ АД. Дружеството е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията на 24.10.2013 г..

Към 31.12.2018 г. акционерният капитал е 2 000 000.00 лева, разпределен в 2 000 бр. акции с номинална стойност 1000.00 лев всяка една.

Акционерният капитал се притежава от юридическо лице

„РАДГЕР“ ЕАД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите състоящ се от 3 члена.

Към 31.12.2018 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 3 души, в това число Свет на директорите 3 души.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

Макросредата, в която „РАДГЕР“ ЕАД осъществява своята дейност, се характеризира със:

- Относително постоянна инфлация в региона;
- Увеличаване на равнището на безработица в Русе;

- Сравнително ниски средномесечни доходи на населението в гр. Русе;
- Недостиг на външни инвеститори;
- Променлив лихвен процент и ограничени възможности за ползване на кредити.

Икономическото значение на дейността на „РАДГЕР“ ЕАД е само на регионално ниво. Отдаване на недвижими имоти под наем на територията на гр. Русе.

През 2018 г. продължаващата криза в страната се отрази на продажбата на недвижими имоти в гр. Русе, което от своя страна влияе на пазара на предоставянето на недвижими имоти под наем..

4. Основни резултати за годината

През 2018 г. „РАДГЕР“ ЕАД реализира общо приходи в размер на 618 хил.лв. и са извършили общо разходи по икономически елементи в размер на 508 хил.лв.. Финансовият резултат е счетоводна печалба в размер на 110 хил.лв..

Приходите от продажби възлизат на 618 хил.лв. и включват:

Наименование на приходите от продажби	Приход хил. лв.
Услуги	184
Продажба на ДМА	415
Лихви	19

Приходите от продажба на услуги са реализирани от отдаването на недвижими имоти под наем.

Разходите за оперативната дейност са в размер на 163 хил.лв., разпределени по икономически елементи както следва:

Наименование на разходите	Стойност хил. лв.
Разходи за суровини и материали	
Разходи за външни услуги	24
Разходи за амортизации	62
Разходи за персонала	14
Други разходи	4

Балансова стойност на продадените активи 403хил.лв. През отчетния период най-голям дял в разходите по елементи имат разходите за услуги и амортизация.

Отчетените разходи за амортизация на дълготрайни активи са в размер на 62 х.лв.

„РАДГЕР“ ЕАД няма договори за поемане на кредитни ангажменти

През периода е предоставен заем на чуждестранно лице в размер на 650хил.лв

5. 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.

„РАДГЕР“ ЕАД работи основно на регионален пазар на отдаване на недвижими имоти под наем. Характерно за дейността е, че обемът на услугите е в пряка зависимост от търсенето на недвижими имоти под наем и производствената дейност на контрагентите на дружеството, на което не можем да влияе върху този обем.

Валутен риск

Въвеждането на Валутния борд в България и на еврото, като единна разплащателна единица в ЕС минимизира валутния риск за инвеститори, базираща вложенията си на еврото. За базиран на друга валута инвеститор валутният риск от колебанията в обменния курс между базовата му валута и българския лев се детерминира от промените на обменния курс на базовата му валута и еврото. В този аспект по отношение на валутния риск България предлага параметри, близки до тези на страните членки на ЕС.

Инфлационен риск

През 2018 г. се наблюдават темпове на намаляване на инфлацията, което няма как да не окаже влияние върху стопанските процеси в страната. Цените на горивата започнаха да се понижават, което може да доведе до увеличаване на стопанската дейност на фирмите и повишаване на търсенето на недвижими имоти.

Лихвен риск

Лихвеният риск е пряко свързан с инфлационните процеси и през 2018 г. се наблюдава тенденция на променливи лихвените равнища. Този риск може да бъде

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

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с характера на основната дейност на дружеството, с параметрите и организацията на производствено-технологичния процес, с обезпечеността с финансови резултати и с др. фактори. Влиянието на този риск върху дейността на дружеството зависи от професионалните качества на мениджмънта. За неговото минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно фирмено планиране и прогнозиране, които ще осигурят възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

6. Перспективи и развитие

Подобряването на състоянието на отдаваните под наем недвижими имоти, има значение за подобряване основната дейност на дружеството, а също и за подобряване на взаимоотношенията с клиентите. В недвижимите имоти на „РАДГЕР“ ЕАД могат да се реализират проекти за технологично и строително обновление, които ще доведат до подобряване на ефективност на предлаганите услуги и ще повлияе благоприятно на финансовото състояние на дружеството.

7. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на изготвяне на годишния финансов отчет и доклада за дейността на предприятието не са настъпили важни събития, които би следвало да бъдат оповестени.

27.02.2019г.

ИЗП. ДИРЕКТОР:


/Миглена Димитрова/
