

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2020 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 2020 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 2020 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 31.12.2020 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 31.12.2020 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 2020 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 2020 г. „РАДГЕР“ ЕАД реализира общо приходи в размер на 235 хил.лв. и са извършили общо разходи по икономически елементи в размер на хил.лв.. Финансовият резултат е счетоводна печалба в размер на 134 хил.лв..

Приходите от продажби възлизат на 235 хил.лв. и включват:

| Наименование на приходите от продажби | Приход хил. лв. |
|---------------------------------------|-----------------|
| Услуги                                | 193             |
| Продажба на ДМА                       | 0               |
| Лихви                                 | 42              |

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

Разходите за оперативната дейност са в размер на 101 хил.лв., разпределени по икономически елементи както следва:

| Наименование на разходите       | Стойност хил. лв. |
|---------------------------------|-------------------|
| Разходи за суровини и материали |                   |
| Разходи за външни услуги        | 12                |
| Разходи за амортизации          | 62                |
| Разходи за персонала            | 13                |
| Други разходи                   | 3                 |

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 са начислени лихви по предоставен заем на чуждестранно лице в размер на 42хил.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 2020 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 2020 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**

Няма съществени събития, настъпили след датата на изготвяне на баланса, които да водят до преизчисляване на балансовите позиции.

През 2020 г, и през 2021 г. продължават наложените строги противоепидемични мерки и ограничения свързани с К - 19, които водят до нарушаване на нормалната икономическа дейност на почти всички стопански субекти в страната. Считате, че тази „извънредна ситуация“ няма вероятност да постави под въпрос принципа/предположение „действащо предприятие“.

27.03.2021г.

ИЗП. ДИРЕКТОР:

/Миглена Димитрова/