ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
РИАЛ СТЕЙТС ЕООД
ЗА 2013 г.
(в съответствие с чл.33 от Закона за счетоводството)

Информация за компанията

РИАЛ СТЕЙТС е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 112633304.

Седалището и адреса на управление на дружеството е град София, бул. България 111, ет. 2, офис 3.

Основният предмет на дейност на дружеството е организация, покупка на терени, проектиране, строеж, управление и експлоатация на технологии и енергийни обекти от възобновяеми и алтернативни източници - слънчеви, вятърни и др.електроцентрали, услуги в областта на алтернативните енергии, производство, пренос, разпределение и продажба на електрическа енергия от възобновяеми и алтернативни енергийни източници, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

Едноличен собственик на капитала на дружеството към 31.12.2013 г е Солар Грийн Енерджи ЕАД, ЕИК 201743158. Едноличният собственик на капитала решава всички въпроси, свързани с дейността на дружеството. Той може да назначава управител/и, на който чрез договор за управление да възлага правомощия по управлението и представляването на дружеството.
Управител и представляващ дружеството към 31 декември 2013 г., е Гинка Николова Върбакова.
Капиталът на дружеството е в размер на 5000 /пет хиляди/ лева, разпределени в 100 дяла по 50 /петдесет/ лев.

До 31.12.2013 г., както и към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет не е извършвана промяна в структурата на капитала.

Дружеството не е ограничено със срок.

Дружеството няма регистрирани клонове.

Към 31.12.2013 в дружеството има нает едно лице. За дейностите по експлоатацията и обслужването на фотоволтаичните централи Дружеството е наело външна фирма по дългосрочни договори.

Дейността на дружеството през 2013 г. не е свързана с научноизследователска и развойна дейност.

Финансово състояние и резултати на дружеството

1. **Обща информация**

Дружеството е приключило финансовата 2013 г с нетна печалба в размер на 291 хиляди лева. Приходите от продажби са формирани от продажба на електрическа енергия от ВЕИ източници в размер на 2217 хиляди лева.; продажба на ДМА в размер на 2329 хил.лв и 2 хил.лв. други приходи. Основен клиент на дружеството е ЕВН България Електроснабдяване ЕАД. Очакванията на

ръководството са дружеството да запази пазарния си дял в продажбата на произведена ел.енергия през следващата отчетна година.

Приходите от обичайна дейност през финансовата 2013 г са се увеличи спярмо 2012 г както следва:

	2013 '000 лв.	**2012 '000 лв.**
Приходи от продажба на ел.енергия	2217	1813
Приходи от продажба на ДА	2329	
Други приходи	2	1046
Приходи от услуги		201
Общо приходи от оперативна дейност	**4548**	**3060**

В абсолютно изражение разходите за външни услуги и амортизации са най-важните, които представляват голяма част от общите разходи:

РАЗХОДИ	**2013 г '000 лв**	**2012 г '000 лв**
Суровини и материали в т.ч.:		
Разходи за ел.енергия	10	8
Всичко разходи за материали	**10**	**8**
Външни услуги в т.ч.:		
Такса достъп	225	145
Обслужване на ФВП	525	341
Нотариални и консултантски услуги	82	5
Наем	22	
Одит	4	4
Проект	39	
Банкови такси	2	7
Други	5	64
Всичко разходи за външни услути	**904**	**566**
Разходи за амортизация	**1084**	**928**
Други разходи, в т.ч.:		
Неустойки	-	234
Балансова стойност на продадени ДА	1487	
Местни данъци и такси	38	
Присъединяване	183	
Други	135	
Всичко други разходи	**1843**	**234**
Общо разходи за оперативна дейност	**3867**	**1771**

Основната част от разходите за външни услуги е формирана от разходите за обслужване и експлоатация на ФЕЦ и наложената с Решение № Ц-33 такса за достъп до ел.разпределителна мрежа. Амортизационните отчисления са от амортизациите на съоражението на ФЕЦ. Наблюдава се нарастване на експлоатационните разходи за ремонтни дейности и поддръжка.

Финансовите разходи в размер на 303 хил.лв. през 2013 г са формирани от лихви по получени заеми.
През изтеклата година в следствие на наложените ретроактивни рестриктивни мерки от ДКЕВР Дружеството срещаше моментни затруднения по редовното обслужване на задълженията си.

2. Промени в собствения капитал

Дружеството не е променило основния си капитал през 2013 г.

3. Инвестиции в активи на други предприятия

Дружеството не е инвестирало в капитала на други предприятия през 2013 г.

Вероятно бъдещо развитие на дружеството

Предвид сключените дългосрочни договори за изкупуване на електрическа енергия, очакванията на ръководството на Дружеството са да се запази относителния дял на продажбите, но да се увеличат оперативните разходите, поради необходимостта от провеждане на ремонтни програми и въведената от началото на 2014 г. 20% такса върху приходите от производство на ел.енергия. Ако горецитираната такса бъде отменена от КС, очакванията на ръководството са това да доведе до трайна стабилизация и предвидимост на икономическите показатели на Дружеството.

Важни събития, настъпили след датата на баланса

На 28.01.2014 г по партидата на дружеството в ТР при Агенцията по вписванията е отразена промяна на едноличния собственик на дружеството като едноличен собственик на дружеството става Солар Къмпани АД, ЕИК 202709319.
На 06.02.2014 г е отразена промяна по партидата на дружеството, с която се променя формата на управление, а именно:
Управители на дружеството, считано от 06.02.2014 г са досега действащия управител Гинка Николова Върбакова и Теодора Николова Пайтакова, като двамата управители могат да представляват и управляват дружеството само заедно.

Ръководството на дружеството декларира, че за периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото

състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2013 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.
Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

01.03.2014 г.

Управители:

.....
Гинка Върбакова

.....
Теодора Пайтакова