

Реал Финанс АД

Годишен доклад за дейността

2014 г.

Докладът за дейността на „Реал Финанс“ АД за 2014 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, като включва и установените събития, настъпили след датата на годишното счетоводно приключване.

Правен статут и обща информация за Дружеството

„Реал Финанс“ е акционерно дружество с ЕИК 121746470 и е пререгистрирано в Търговския регистър.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е в Република България – гр. Варна, ул. „Цар Симеон I“ № 31.

„Реал Финанс“ АД притежава лиценз от Комисията за финансов надзор № РГ-03-0176/17.10.2005 г. за извършване на следните видове услуги:

- инвестиционни услуги и дейности на територията на страната, а именно:
 - приемане и предаване на нареждания във връзка с ценни книжа, включително посредничество за сключване на сделки във връзка с ценни книжа;
 - изпълнение на нареждания за покупка и продажба на ценни книжа за сметка на клиенти;
 - управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включващ ценни книжа, по собствена преценка без специални нареждания на клиента;
 - предоставяне на индивидуални инвестиционни консултации на клиент, по собствена инициатива или по искане на клиента, по отношение на една или повече сделки, свързани с ценни книжа;
 - предлагане за първоначална продажба на ценни книжа без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на ценните книжа за собствена сметка.
 - съхраняване и администриране на ценни книжа за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на ценни книжа и на пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/ предоставените обезпечения;
 - предоставяне на заеми за извършване на сделки с ценни книжа, при условие че лицето, което предоставя заема, участва в сделката;
 - консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия;
 - сделки с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги;
 - инвестиционни изследвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки за ценни книжа;
 - услуги свързани с дейността по предлагане за първоначална продажба на ценни книжа без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на ценните книжа за собствена сметка.
- инвестиционни услуги и дейности в чужбина, а именно:
 - приемане и предаване на нареждания във връзка с ценни книжа, включително посредничество за сключване на сделки във връзка с ценни книжа;
 - изпълнение на нареждания за покупка и продажба на ценни книжа за сметка на клиенти;

- управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включващ ценни книжа, по собствена преценка без специални нареждания на клиента;
- съхраняване и администриране на ценни книжа за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на ценни книжа и пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/ предоставените обезпечения.

Инвестиционният посредник е член на „Централен Депозитар” АД и „Българска Фондова Борса – София” АД. В качеството си на инвестиционен посредник „Реал Финанс” АД е и регистрационен агент към „Централен Депозитар” АД, считано от 28.05.2002 г.

Надзорен орган: Комисия за финансов надзор на Република България, адрес: гр. София 1000, ул. „Будапеща“ № 16.

Капитал и акционери

Към 31 декември 2014 г. капиталът на „Реал Финанс” АД възлиза на 665 000 лв., разпределен в 66 500 броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 10 лв. за една акция. Акционери в „Реал Финанс” АД към края на отчетния период са едно юридическо лице и 4 физически лица.

Структурата на акционерите на Дружеството към 31 декември 2014 г. може да бъде представена по следния начин:

	Брой акции	%
„Холдинг Варна” АД	51 500	77.44
Физически лица	15 000	22.56
	66 500	100.00

Управление

„Реал Финанс” АД има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове:

- Драган Ангелов Драганов
- Веселин Райчев Морев
- Златко Матев Златев

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Веселин Райчев Морев само заедно с прокуриста Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан.

Към настоящия момент и във връзка с изискванията на чл. 237 от ТЗ, членовете на Съвета на директорите на Дружеството участват в следните дружества:

- ✓ **Веселин Райчев Морев – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите в „Реал Финанс” АД:**
 - Не участва в управлението на други дружества.
- ✓ **Ивелина Кънчева Кънчева – Шабан – прокурист в „Реал Финанс” АД**
 - „Камчия” АД – изпълнителен директор и член на СД;
 - „Холдинг Варна” АД – изпълнителен директор и член на УС;
 - „Св. Св. Константи и Елена Холдинг“ АД - изпълнителен директор и член на УС;
 - „Фондация Св. Св. Константин и Елена” – член на Управителен съвет;
 - „Парк Билд” ЕООД – управител.
 - „Астера Първа Банско“ ЕАД – изпълнителен директор и член на СД;

- ✓ Драган Ангелов Драганов – председател на СД в „Реал Финанс“ АД
- Не участва в управлението на други дружества.

- ✓ Златко Матев Златев – член на СД в „Реал Финанс“ АД
- Не участва в управлението на други дружества.

Към 31 декември 2014 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Дружеството и не се ползват със специални права за придобиването на такива. През отчетния период не са придобивани или прехвърляни акции от капитала на Дружеството, собственост на членовете на Съвета на директорите.

На членовете на Съвета на директорите през 2014 г. са начислени възнаграждения общо в размер на 129 хил. лв. и са изплатени 119 хил. лв.

Анализ на продажбите и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от такси и комисионни, свързани с посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти в размер на 62.90 % и разработването на анализи и инвестиционни консултации в размер на 31.80 % от общия размер на приходите.

Разходите за основна дейност са в размер на 318 хил. лв. и са свързани основно с разходи за възнаграждения и външни услуги.

Дружеството разполага с дълготрайни материални и нематериални активи, с помощта на които да осъществява адекватно своята стопанска дейност.

През 2014 г. бе взето решение от Общото събрание на акционерите на Дружеството печалбата от дейността за 2013 година в размер на 13 038.10 лв. (тринадесет хиляди и тридесет и осем лева и десет стотинки), да се отнесе в увеличение на фонд „Резервен“.

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството в края на годината е на стойност 688 хил. лв., който формира балансова стойност 10.35 лв. на една акция. В структурно отношение собственият капитал се състои от акционерен капитал в размер на 665 хил. лв., резерви – 2 381 хил. лв. и натрупана загуба – 2 358 хил. лв. През 2014 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

Основни клиенти, сключени договори

Основните клиенти на дружеството са институционални инвеститори, както и непрофесионални инвеститори.

Финансови резултати

Финансовият резултат от дейността на „Реал Финанс“ АД за 2014 г. е печалба в размер на 22 хил. лв.

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2014 г. е 1 387 хил. лв., докато към 31 декември 2013 г. същите са 949 хил. лв.

Текущите пасиви към 31 декември 2014 г. са в размер на 699 хил. лв., докато към 31 декември 2013 г. същите са 286 хил. лв.

Ликвидност

Дружеството се стреми да поддържа такава структура на активите си, чрез която безпроблемно да поема задълженията си.

Портфейлът от ценни книжа на Дружеството се състои от борсово и неборсово търгуеми финансови инструменти, които не се използват за извличане на печалби от инвестиране в краткосрочен план. Балансовата стойност на притежаваните ценни книжа към края на отчетния период е 144 хил. лв. спрямо предходния отчетен период в размер на 121 хил. лв. Нарастването

му спрямо края на 2013 г. се дължи основно на новопридобитите публично търгуеми акции на „Родна – Земя Холдинг“ АД и „Химснаб България“ АД.

„Реал Финанс“ АД към 31 декември 2014 г. разполага с:

- общо парични средства и ценни книжа в инвестиционен портфейл – собствени – в размер над 100 % от текущите задължения.
- общо парични наличности по разплащателни сметки в банка – собствени - в размер на 99,48 % от всички собствени парични средства.
- общо парични наличности по разплащателни сметки – клиентски – в размер на 100 % от всички парични средства на клиенти.

Управление на капиталовия риск

Целите на „Реал Финанс“ АД при управление на капитала са да защитят правото на инвестиционния посредник да продължи като действащо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура.

Дружеството следи ежедневно своите показатели за капиталова адекватност и ликвидност. Показателите са нормативно определени в Наредба № 35 на Комисията за финансов надзор.

Всички експозиции на Дружеството по отношение на кредитния, операционен и други рискове са покрити със собствен капитал.

Надзор над управлението на рисковете осъществява Комисията за финансов надзор чрез подаваната ежемесечна отчетност по Наредба № 35. Към 31 декември 2014 г. превишението на собствения капитал над капиталовите изисквания за кредитен и операционен риск по Наредба № 35 е 629 282.30 лв.

Дружеството отчита отделно собствените си парични средства от паричните средства на клиентите и собствените инвестиции от инвестициите на клиентите си. Финансирането на Дружеството е обезпечено в краткосрочен план от собствения капитал.

Важни научни изследвания и разработки

През финансовата 2014 г. няма извършени научни изследвания и разработки в „Реал Финанс“ АД.

Предвиждано развитие на Дружеството

И през 2015 г. развитието на „Реал Финанс“ АД ще продължи да е насочено към:

- увеличаване на пазарния дял на посредника в обслужването на индивидуални клиенти, чрез популяризиране на нови продукти, инструменти и пазари, на които предлага брокерски услуги, включително и чрез интегрирането на други регионални борси чрез електронните системи за търговия.
- увеличаване на присъствието в интернет пространството чрез предоставяне на анализи и прогнози.
- увеличаване на присъствието чрез високо функционална интернет страница
- управление на разходите, балансирано с приходите.

Като цяло увеличаването на клиентската база от професионални и институционални инвеститори, в това число пенсионни фондове, застрахователни дружества и други ще бъде основен стремеж през следващите години, за да се гарантира устойчивото развитие на „Реал Финанс“ АД.

В перспектива Дружеството ще се стреми към осигуряване на темп на растеж на положителните финансови резултати от дейността си, който е съобразен с реалните икономически условия в страната и е в съответствие с интересите на инвеститорите.

Промени в цената на акциите на Дружеството

Акциите на „Реал Финанс“ АД не са регистрирани за търговия на регулиран пазар.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

04 март 2015 г.

гр. Варна

Изпълнителен директор: _____

[Signature]
/Веселин Моров/

Прокурист: _____

[Signature]
/Ивелина Кънчева - Шабан/

