

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Докладът за дейността на „Реал Финанс“ АД за 2016 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.

1. Правен статут и обща информация за Дружеството

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

Седалището и адресът на управление на Дружеството е в Република България – гр. Варна, к.к.Св. Св. Константин и Елена, Административна сграда.

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

- инвестиционни услуги и дейности по чл. 5, ал. 2, т. 1, т. 2, т. 4 и т. 7 от ЗПФИ:
 - приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти;
 - изпълнение на нареждания за сметка на клиенти;
 - управление на портфейл;
 - предоставяне на инвестиционни консултации на клиент;
 - предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка;

- Допълнителни услуги и дейности по чл. 5, ал. 3, т. 1, т. 2, т. 3, т. 4, т. 5 и т. 7 от ЗПФИ:

- съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на финансови инструменти 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 един или повече финансови инструменти, при условие че лицето, което предоставя заема, участва в сделката при условия и по ред, определени с наредба;
- 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;
- предоставяне на услуги, свързани 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 с финансови инструменти;
- по ал. 2 и т. 1-6 във връзка с базовия актив на деривативни финансови инструменти по чл. 3, т. 2, букви „г“, „д“, „е“ и „и“, доколкото са свързани с предоставянето на услуги по т. 1-6 и по ал. 2.

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.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (продължение)

2. Капитал и акционери

Към 31 декември 2016 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.

Крайният мажоритарен собственик на Дружеството е „Холдинг Варна“ АД, притежаващо 77.44 % от капитала на „Реал Финанс“ АД и чиито акции се търгуват на „Българска Фондова Бурса – София“ АД.

През периода не са придобивани и прехвърляни собствени акции.

3. Състав на органите на управление

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

- Милчо Петков Близнаков
- 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 и прокуриста на Дружеството участват в следните дружества:

Веселин Райчев Морев – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите в „Реал Финанс“ АД:

- „Холдинг Варна“ АД – член на Надзорния съвет;
- „ТексимБанк“ АД – член на Надзорен съвет;
- „Св. Св. Константин и Елена холдинг“ АД – член на Надзорен съвет.

Милчо Петков Близнаков – председател на СД в „Реал Финанс“ АД

- „Холдинг Варна“ АД – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- „Триленд“ АД – член на Съвета на директорите;
- „Балчик Лоджистик Парк“ ЕАД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- „Ароганс“ ЕООД – управител;
- Сдружение „Асоциация на индустриалния капитал в България – клон Варна“ – управител.

Златко Матев Златев – член на СД в „Реал Финанс“ АД

- Не участва в управлението на други дружества.

Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан – прокурист в „Реал Финанс“ АД

- „Холдинг Варна“ АД – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- „ТексимБанк“ АД – член на Надзорния съвет;
- „Св. Св. Константин и Елена холдинг“ АД – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- „Камчия“ АД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- „Пампорово Пропърти“ ЕООД – управител;
- „Парк Билд“ ЕООД – управител;
- „Балчик Лоджистик Парк“ ЕАД – член на Съвета на директорите;
- „Фондация Св. Св. Константин и Елена“ - член на Съвета на директорите.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (продължение)

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки, членовете на Съвета на директорите декларират личния си интерес, при наличието на такъв.

Към 31 декември 2016 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 2016 г. са начислени възнаграждения общо в размер на 126 хил. лв. и са изплатени 106 хил. лв.

4. Резултати от дейността

Дружеството се стреми да се развива в следните насоки:

- Предоставяне на услуги за индивидуални инвеститори, чрез електронна търговия с акции приети за търговия на „Българска Фондова Борса – София“ АД, посреднически услуги при сделки с чуждестранни финансови инструменти, електронна търговия с валута други деривативни инструменти, както и предоставянето на инвестиционни консултации.
- Предоставяне на услуги на институционални инвеститори – посреднически услуги при сделки с акции, облигации и държавни ценни книжа на български и чужди емитенти, репо сделки, услуги по държане на клиентски активи и парични средства.

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2016 г. е 1 325 хил. лв., докато към 31 декември 2015 г. същите са 1 071 хил. лв.

Общия размер на задълженията на Дружеството към 31 декември 2016 г. е формиран изцяло от текущи пасиви и възлиза на 555 хил. лв., докато към 31 декември 2015 г. същите са 356 хил. лв.

Собственият капитал на Дружеството в края на годината е на стойност 770 хил. лв., който формира балансова стойност 11.58 лв. на една акция. В структурно отношение собственият капитал се състои от акционерен капитал в размер на 665 хил. лв., резерви – 2 379 хил. лв. и натрупана загуба – 2 274 хил. лв. През 2016 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

Анализ на продажбите и структура на разходите

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Приходи от посредническа дейност		
Приходи от такси и комисионни	520	255
Приходи от предоставяне на инвестиционни консултации	36	126
Приходи от дейност „Регистрационен агент“	2	2
Други приходи от предоставяне на услуги по тарифа	16	1
Общо приходи от посредническа дейност	574	384
Нефинансови приходи	5	43
Финансови приходи	4	3
Общо приходи	583	430

Основните приходи от дейността на Дружеството през 2016 г. – тези от посредническа дейност са на стойност 574 хил. лв. и бележат значителен ръст спрямо 2015 г., когато са били 384 хил. лв., като в процентно изражение повишението е близо 50 %. Това се дължи на значителния обем от сключени сделки, привлечените нови клиенти и добрия мениджмънт в работата на инвестиционния посредник.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (продължение)

4. Резултати от дейността (продължение)

Разходите отчетени в дейността на инвестиционния посредник през 2016 г. възлизат общо на 540 хил. лв. (2015 г. 377 хил. лв.) като най-голям дял имат разходите за такси, комисионни и други регулаторни такси и разходи за възнаграждения на наетия и ключов управленски персонал. Нарастването е продиктувано от по-големия обем от сключени сделки през 2016 г. спрямо 2015 г., както и увеличаване на екипа от служители в Дружеството.

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

Кумулативният резултат от дейността е печалба в размер на 42 хил. лв., а резултатът след отчитане на текущия данък и данъчните временни разлики е печалба в размер на 46 хил. лв.

През 2016 г. бе взето решение от Общото събрание на акционерите на Дружеството печалбата от дейността за 2015 година в размер на 46 726.36 лв., да бъде разпределена както следва: да се покрие натрупана загуба от минали години.

5. Ликвидност

Дружеството се стреми да поддържа такава структура на активите си, чрез която безпроблемно да може 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 в инвестиционен портфейл към края на двата съпоставими периода може да се представи както следва:

	31.12.2016	%	31.12.2015	%
	хил. лв.		хил. лв.	
Акции на публични компании				
„БФБ – София“ АД	57	0.30 %	46	0.30 %
„Родна Земя Холдинг“ АД	24	0.04 %	22	0.04 %
„Химснаб България“ АД	6	0.01 %	6	0.01 %
	87		74	
Акции на непублични компании				
„Варна Тракс“ АД	41	0.16 %	41	3.43 %
„Агропласмент – 92 В“ АД	10	0.58 %	10	0.58 %
	51		51	
	138		125	

6. Политика по отношение на управление на риска

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.

При съблюдаване и управление на финансовия риск, „Реал Финанс“ АД се придържа към следните принципи:

- Стриктно спазване на действащото законодателство;
- Мониторинг на ключови финансови показатели;
- Обезпечаване на мениджмънта с финансово-счетоводна информация за вземане на решения;

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (продължение)

6. Политика по отношение на управление на риска (продължение)

- Своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- Ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- Управление на капитала и активите на дружеството;
- Финансово обезпечаване на развитието и просперитета на дружеството;
- Повишаване квалификацията на служителите.

„Реал Финанс“ АД има отдел „Управление на риска“, който най-малко веднъж годишно изготвя доклад за наблюдение, измерване и оценка на рисковете, които са специфични за дейността на дружеството.

Дружеството ежедневно пресмята размера на капиталовата база, по нормативно установени правила. Последната трябва по всяко време да е минимум равна на капиталовите изисквания, изчислени съгласно Наредба № 50 на Комисията по финансов надзор. В капиталовата база се включват и изключват определени позиции от капитала, активите или пасивите на инвестиционния посредник, само ако те са нормативно определени като участващи при определянето ѝ.

Рисковите фактори, които оказват влияние върху дейността на инвестиционния посредник са:

- Пазарен и позиционен риск – пазарният риск е рискът от загуби, възникващи от движенията в пазарните цени на капиталовите инструменти в инвестиционния портфейл на инвестиционния посредник. Позиционен риск е рискът от неблагоприятна промяна на цената на даден инструмент в резултат на фактори, свързани с емитента или фактор, свързан с пазара на ценни книжа.
- Кредитен риск – това е рискът да се нарушат капиталовите изисквания на инвестиционни посредник.
- Ликвиден риск – това е рискът инвестиционния посредник да не разполага с достатъчно средства за посрещане на задълженията си, когато те станат изискуеми и невъзможността да реализира свои активи при подходяща цена в приемливи срокове.
- Риск от концентрация – това е рискът от загуби, причинени неадекватна диверсификация на експозиции към клиенти, групи свързани клиенти, клиенти от един и същ икономически отрасъл, географска област или възникнал от една и съща дейност.
- Операционен риск – операционен риск включва рисковете свързани с персонала, рискове свързани с процесите, рискове свързани с информационните системи, рискове от физическо вмешателство, рискове свързани с обкръжаващата среда и други.

Всички експозиции на Дружеството по отношение на кредитния, операционен и други рискове са покрити със собствен капитал и се редуцират чрез адекватни механизми за контрол, съгласно действащите Правила за оценка и управление на риска.

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.

7. Политика по отношение съхраняването на клиентски активи

Дейността на Дружеството по отношение съхраняване на клиентски активи и водената отчетност е съобразена изцяло с изискванията на Наредба 38 от 25 юли 2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, както и с вътрешните му правила.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (продължение)

7. Политика по отношение съхраняването на клиентски активи (продължение)

Реал Финанс АД осигурява защита на клиентите си, както и дава вярна, пълна и актуална информация за предоставяните от инвестиционния посредник инвестиционни и допълнителни услуги и начина за съхраняване на парични средства и финансови инструменти. Инвестиционния посредник, държи финансови инструменти и парични средства на клиенти, поддържа отчетност и води сметки за държаните клиентски активи по начин, който му позволява във всеки момент незабавно да разграничи държаните за един клиент активи от активите на останалите клиенти на инвестиционния посредник и от собствените си активи.

8. Важни научни изследвания и разработки

През 2016 г. „Реал Финанс“ АД не е развивало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

9. Предвиждано развитие на Дружеството

И през 2017 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;
- разширяване на мрежата от контакти, включително на международни такива;
- 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.

„Реал Финанс“ АД предлага на своите клиенти допълнителни електронни платформи за търговия. Чрез тях се осигурява пълен достъп до основните развити и развиващи се капиталови пазари, като се обхваща голямото разнообразие от инструменти и активи, които се търгуват на тези пазари. Клиентите на „Реал Финанс“ АД имат възможност да търгуват при изключително конкурентни условия и ниски транзакционни разходи.

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 акционерите.

10. Промени в цената на акциите на Дружеството

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

11. Информация за сключени договори извън обичайната дейност и такива, които съществено се отклоняват от пазарните условия

През отчетната 2016 г. „Реал Финанс“ АД не е сключил договори, които биха били извън обичайната му дейност, както и такива, които съществено да се отклоняват от пазарните условия.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
(продължение)

12. Събития след края на отчетния период

На 11.01.2017 г. на церемонията, организирана от „Българска фондова борса-София“, която се провежда за 16-ти път в историята на фондовата борса, ИП „Реал Финанс“ АД бе отличено с 3-то място в категорията за инвестиционни посредници, реализирали най-голям оборот за 2016 г.

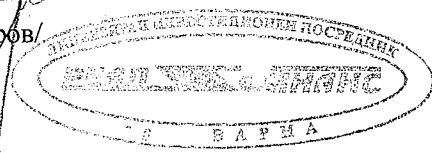
Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

22 февруари 2017 г.

гр. Варна

Изпълнителен директор: _____

/Веселин Морфов/



Прокурист: _____

/Ивелина Кънчева - Шабан/