РИЙТ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

2020 г.

Дата: 06.01.2021 г.

Комплектът съдържа:

1. **Доклад за дейността за 2020 г.**
2. **Одиторски доклад за 2020 г.**
3. **Годишен финансов отчет за 2020 г.**

Доклад

за дейността на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД през 2020 г.

„Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД функционира като обслужващо дружество на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, съгласно чл. 18 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и е одобрено като такова от страна на Комисията за финансов надзор с нейно Решение от 14.04.2011 г.

„Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ е собственик на 100% от капитала на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД .

Основният предмет на дейност на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД е обслужване, управление и поддръжка на недвижимите имоти, собственост на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ. Дружеството осъществява дейността си на основата на договор за обслужващо дружество, сключен с „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ на 08.06.2010 г.

През 2020 г. „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД е осъществявало главно дейности, свързани с управлението и поддръжката на ваканционен комплекс „Морски Фар“ в гр. Свети Влас.

Основните финансови резултати от дейността на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД към 31.12.2020 г. са както следва:

- Приходи от дейността общо 62 хил. лева, като това са такси за управление и поддръжка на на ваканционен комплекс „Морски Фар“ в гр. Свети Влас
- Разходи за дейността общо 41 хил. лева, като това са основно разходи за ремонтни дейности във ваканционния комплекс и разходи за персонала.

„Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД приключва 2020 г. с нетна печалба в размер на 19 хил. лева и отрицателни нетни активи в размер на 2 хил.лева.Към 31.12.2020 г. задълженията на Дружеството са изцяло текущии възлизат на 8 хил.лева.Очаква са тези задължения да бъдат погасени в началото на 2021 г.

„Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ е декларирало с писмо за подкрепа, че в рамките на следващите 12 месеца ще оказва пълно съдействие на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД при осъществяването на неговата дейност.

Няма настъпили събития след датата на съставянето на годишния финансов отчет на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД със съществено значение за неговата дейност.

„Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД не е осъществявало действия за придобиването на собствени дялове през отчетната 2020 г.

„Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД няма клонове.

През изтеклата 2020 г. „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД е ползвало финансови инструменти, включващи вземания по продажби от клиенти и задължения към доставчици. Дружеството не е ползвало и не възнамерява да ползва банкови кредити за финансиране на дейността си.Вземанията от клиенти са основно от таксите които дружеството – майка плаща за поддръжката на неговите имоти.Задълженията на Дружеството са за данъци и начислени суми във връзка с неизползвани отпуски от персонала. „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД не е изложено на ценови и ликвиден риск, тъй като таксите , плащани от дружеството майка изцяло покриват разходите по поддръжката на неговите имоти.

Дата

04.01.2021 г.

Управител: ...

Тодор Стоянов

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД („Дружеството"), съдържащ баланс към 31 декември 2020 г. и отчет за приходите и разходите за годината, завършваща на тази дата.

По наше мнение, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г. и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобожданията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България - Институт на дипломираните експерт- счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г., утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание (база) за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо

предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

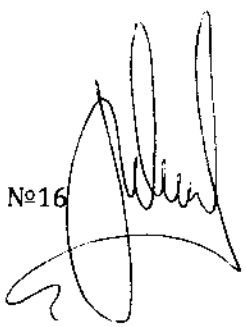
Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Мариела Кондова, д.е.с.,

Регистриран одитор, №487

гр.София, ул. Горска теменуга №16

06.01.2021 г.



Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:201171725
Адрес на управление:гр. София, ул. Антим I, № 14

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
за 2020 г.

	2020 BGN '000	*2019 BGN '000*
РАЗХОДИ		
Разходи за дейността		
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	9	42
суровини и материали	-	6
външни услуги	9	36
Разходи за персонал, в т.ч.:	31	64
разходи за възнаграждения	26	54
разходи за осигуровки	5	10
Общо разходи за оперативна дейност	**40**	**106**
Финансови разходи	**1**	**1**
Печалба от обичайна дейност	**21**	**13**
Общо разходи	**41**	**107**
Счетоводна печалба	**21**	**13**
Разход за/(Икономия) от данъци върху печалбата	2	1
Нетна печалба за годината	**19**	**12**

	2020 BGN '000	*2019 BGN '000*
ПРИХОДИ		
Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажба на:	62	117
Услуги	62	117
Други приходи	-	3
Общо приходи от оперативна дейност	**62**	**120**
Общо приходи	**62**	**120**

Дата на съставяне: 05.01.2021 г.

Управител : ***Тодор Стоянов***

Съставител: ***Боряна Гановска***

Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:201171725
Адрес на управление:гр. София, ул. Антим I, № 14

БАЛАНС
към 31 декември 2020 година

	31/12/2020	31/12/2019
	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Активи по отсрочени данъци	-	1
Общо:	-	1
Текущи активи		
Вземания	1	14
Вземания от свързани лица	-	14
Други вземания	1	-
Парични средства и парични еквиваленти, в т.ч.:	5	7
в безсрочни сметки (депозити)	*5*	*7*
Общо:	6	21
ОБЩО АКТИВИ	6	22

	31/12/2020	31/12/2019
	BGN '000	BGN '000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Записан капитал	5	5
Натрупани печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.:	(26)	(38)
Неразпределена печалба	*67*	*55*
Непокрита загуба	*(93)*	*(93)*
Текуща печалба/ (загуба)	19	12
Общо:	(2)	(21)
Задължения		
Задължения към доставчици	-	1
до 1 година	-	*1*
Задължения към свързани лица	-	35
до 1 година	-	*35*
Други задължения, в т.ч.:	8	7
Задължения към персонала	*3*	*6*
до 1 година	*3*	*6*
Задължения към социалното осигуряване	*1*	*1*
до 1 година	*1*	*1*
Данъчни задължения	*4*	-
до 1 година	*4*	-
Общо:	8	43
Общо задължения до 1 година	*8*	*43*
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	6	22

Дата на съставяне: 05.01.2021 г.

Финансовият отчет на страници от 1 до 2 е одобрен от Управителя и е подписан на 06.01.2021 г.от :

Управител : ***Тодор Стоянов***

Съставител: ***София Гайдъска***