

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

ИЗЛОЖЕНИЕ ЗА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО И НЕГОВОТО ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

“ ОРБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС ” е еднолично дружество с ограничена отговорност, със седалище и адрес на управление : гр. София ул.“ Продан Таракчиев“ 16, ЕИК: 206540852.

Едноличен собственик на капитала : „ОРФЕВС ВЕЙНОГЛУ“ МЕЖДУНАРОДНО ТРАНСПОРТНО АД, Чуждестранно юридическо лице, Държава: ГЪРЦИЯ.

Управители на дружеството: Зисис Сотириос Коциас, Орфеас Мосхопулос Вейноглу.
Начин на представяване: заедно и поотделно.

Дружеството е учредено на 08.06.2021 г., чрез отделяне на част от имуществото на „ Орбит“ ЕООД, ЕИК: 121184049. Съгласно договор за преобразуване вписан в Търговския регистър на Република България, на 12.11.2021 г., е осъществено вливане на „Орбит Инвест Изток“ ЕИК:205875577 в „ Орбит Риъл Истейтс“ЕООД. Като се има предвид, че „ Орбит Риъл Истейтс“ ЕООД е едноличен собственик на капитала на „Орбит Инвест Изток“, вливането цели да се опрости организационната структура на дружествата.

Към 31.12.2023 г.:

- дружеството няма нает персонал по трудови договори;
- паричните средства и паричните еквиваленти възлизат 13 хил. лв.

Дружеството е специализирано в следната дейност: Отдаване под наем и управление на собствени недвижими имоти . През 2023 г., нетните приходи са разпределени както следва:

Нетни приходи от продажби хил.лв	2023	2022
- услуги	3 054	2 727
- други приходи	-	35
- приходи от последващи оценки	4 534	-

През годината дружеството е отчетло разходи в размер на 11 196 хил. лв. в това число, разходи от обезценка на активи: 9 043 хил. лв.

Финансовият резултат за 2023 г. е загуба в размер на 3 247 хил. лв.

Ръководството на дружеството отчита факта, че реализираната загуба за годината се дължи на извършените преоценки, на инвестиционните имоти, собственост на фирмата и няма да се отрази негативно на неговото бъдещо развитие.

Осъществявайки своята дейност, дружеството е изправено срещу влиянието на множество фактори, свързани с общата конюнктура на пазара и развитието на националната икономика. Международната финансова и икономическа ситуация, също биха оказали косвено влияние върху неговото развитие.

Пазарен риск

Към момента дружеството не е изложено на пазарен риск. Наблюдава се засилено търсене на имотния пазар.

Валутен риск

Дружеството не отчита валутен риск, поради факта, че всички негови сделки са в български лева или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Ценови риск

С оглед на бурното развитие, на имотния пазар през последните години, ценовия риск е минимален.

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск в степен, до която клиентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите суми в предвидените срокове.

Лихвен риск

Ръководството отчита нарастващия лихвен риск, с оглед на евентуалното увеличение на лихвения процент, по получените заемни средства от банковите институции: ипотечен кредит, овърдрафт.

Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Вероятно бъдещо развитие на дружеството

Въпреки отчетената загуба за периода, дружеството е с добри показатели за рентабилност на собствения капитал и ефективност на приходите. Очакванията са за положителни резултати през следващите години.

Не са налице важни събития, настъпили след датата на която е съставен годишният финансов отчет.

Дейността на дружеството не е свързана пряко с извършването на научни изследвания и разработки.

Няма открити клонове на предприятието.

Не се използват финансови инструменти със съществено значение за оценяване на елементите на финансовия отчет.

20.05.2024 година

Ръководител:

/Зисис Сотириос Коциас/