

“РИАЛ ИСТЕЙТС БГ” ЕООД
Адрес София, ул. Рачо Петков Казанджията №8
Булстат: 131472480

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

1. Капитал и управление

“РИАЛ ИСТЕЙТС БГ” ЕООД е регистрирана 2005 год. в СГС ф.д. №9275/2005 год. със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията №8 и с основен предмет на дейност през 2019 год. Отдаване под наем на собствени недвижими имоти Дружеството е вписано в Търговски регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 131472480.

Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 5000 /пет хиляди лева/ лева, разпределен в 50 дяла от по 100 лева. През годината няма промени в размера на капитала.

Дружеството се управлява и представлява от Людмил Николаев Манев и Продромос Мавропулос, заедно и поотделно През годината не са направени промени в органите на управление на дружеството.

2. Описание на дейността

През отчетната 2019 год. усилията на ръководството, бяха насочени изцяло към подобряване качеството на обслужване на наемателите и услугите свързани с отдаването под наем на недвижимите имоти на дружеството.

3. Анализ на резултатите от дейността през 2019 г. и основни финансови показатели

За 2019 г. дружеството е реализирало 1944 хил.лева нетна печалба от дейността си след облагане с данъците. Видовете приходи от дейността са изложени в следната таблица:

- Приходи от продажба на услуги 5 036 хил.лева.

Разходите на дружеството (без финансовите разходи) включват:

- Разходи за дейността: 2 453 хил.лева.
 - за материали: 447 хил.лева.
 - за външни услуги: 935 хил.лева.
 - за амортизации: 883 хил.лева.
 - за заплати: 16 хил.лева.

- за осигуровки: 2 хил.лева.
- други разходи 170 хил.лева.

Финансовите приходи и разходи включват:

- Приходи от лихви 33 хил.лева.
- Разходи за лихви 407 хил.лева.
- Разходи от промяна на валутния курс 4 хил.лева.
- Други финансови разходи 43 хил.лева.

Разходите за данъци включват корпоративен данък за периода: 218 хил.лева.

За по-доброто разбиране на имущественото и финансово състояние на дружеството и резултатите от дейността, могат да бъдат изчислени следните финансови показатели:

- Коефициент за финансова автономност: 0.34
- Коефициент за финансова задлъжнялост: 2.90
- Коефициент на рентабилност на база собствен капитал: 0.34
- Коефициент на рентабилност на база приходи: 0.38
- Коефициент на рентабилност на база активи: 0.09
- Ефективност на база приходи: 0.58
- Ефективност на база разходи: 1.74
- Коефициент на абсолютна ликвидност: 0.10
- Коефициент на ликвидност: 0.16

4. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Дейността на дружеството не е повлияна от мерките, които правителствата в целия свят предприемат във връзка с пандемията на Ковид-19. Към датата на изготвяне на отчета те не могат да бъдат измерени поради скорошното им налагане в Европа и невъзможност да се определи продължителността на действието им. Дружеството е предприело необходимите действия за намаляне на ефекта върху своето финансово състояние. Ръководството счита, че мерките за предотвратяване на епидемията няма да доведат до заплаха дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие.

5. Финансови инструменти и финансов риск

През отчетната година дружеството е използвало следните финансови инструменти:

- Получени банкови и фирмени заеми
- Договорености за отсрочено плащане с търговски контрагенти

Основните рискове, на които е изложена дейността включват:

- Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

- Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

- Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промени на лихвените равнища по отношение своите краткосрочни задължения по заеми към свързани лица, които обичайно също са с фиксиран лихвен процент. Дружеството контролира този риск като предоставя и ползва най-вече краткосрочни заеми и то изключително в рамките на свързаните лица, което позволява своевременна и адекватна промяна на лихвената политика при предоставянето и получаването на нови заеми или подновяването на вече договорени такива.

6. Стопански цели за 2020 г.

Основната цел на "РИАЛ ИСТЕЙТС БГ" ЕООД през следващата година е да продължи договорните отношения с наемателите си и да отдава 100% от наемните площи на недвижимите си имоти. Дружеството ще се стреми да постигне ръст на продажбите и печалбата в размер на 10% и да осигури по-добри условия за работа и развитие на персонала.

Дата:

01.07.2020

Управител:

/ Продромос Мавропулос/

