Доклад

за дейността на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД през 2022 г.

„Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД е учредено през месец Юни 2010 г. и е с капитал 5 000 лева, разпределен в 50 дяла.

„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 недвижими имоти, собственост на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ.

„Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД е било със статут на обслужващо дружество на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ по отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и в качеството си на такова дружество е одобрено от Комисията за финансов надзор с Решение № 264 – ДСИЦ от 14.04.2011 г.

В условията на действащия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация от 12.03.2021 г., „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД продължава да осъществява дейностите си по обслужване и поддръжка на имоти на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ в качеството си на трето лице по смисъла на Чл. 27, ал.3 от този закон.

„Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД няма клонове и не притежава дълготрайни активи.

Средната годишна численост на персонала на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД през 2022 г. е 5 души, работещи по трудови договори.

През 2022 г. „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД е осъществявало дейности по текущ ремонт и поддръжка на хотелски комплекс „Морски Фар“ в гр. Свети Влас, а също така и текущ ремонт на басейна на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ в хотел „Карина“ в курортен комплекс Слънчев бряг. Изпълнението на тези дейности е възлагано от страна на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ по силата на договор между двете дружества от 08.06.2010 г.

Текущите ремонти на хотелския комплекс в гр. Свети Влас и на басейна в хотел „Карина“ са извършени от „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД чрез възлагането им

на външни изпълнители.Разходите по текущите ремонти са финансирани изцяло от „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ.

„Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД е осъществявало текущата поддръжка на хотелския комплекс изцяло със собствен персонал, като за тази цел „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ и собствениците на апартаменти в комплекса са плащали на дружеството такса за поддръжка.

Основните финансови резултати от цялостната дейност на „Рийт Пропърт Мениджмънт“ ЕООД през 2022 г. са както следва:

- Приходи от дейността общо 454 хил. лева, включващи: 260 хил. лева от предоставени средства от „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за финансирането на текущите ремонти на хотелския комплекс и на басейна към хотел „Карина“ и 194 хил. лева от такси за управление и поддръжка на хотелския комплекс в гр. Свети Влас (124 хил. лева от „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ и 70 хил. лева от собствениците на апартаменти в хотелския комплекс)

- Разходи за дейността общо 386 хил. лева, като от тях 260 хил. лева са разходи за текущи ремонти на имоти на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ (възложени на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД с поръчка от 14.03.2022 г.) и 98 хил. лева разходи за заплати и осигуровки на персонала на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД.

„Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД приключва 2022 г. със счетоводна печалба 68 хил. лева и нетна печалба в размер на 61 хил. лева. Дружеството няма несъбираеми вземания и просрочени задължения.

През изтеклата 2022 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 от таксите за поддръжка, които плащат собствениците на апартаменти в хотелския комплекс в гр. Свети Влас.Задълженията на Дружеството са за данъци и начислени суми във връзка с неизползвани отпуски от персонала на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД.

Основните финансови съотношения на „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД за 2022 г. са както следва:

- Съотношение за текуща ликвидност (Текущи активи / Текущи пасиви) – 7.17 (1.00 за 2021 г.);
- Съотношение дълг към активи (Общ размер на дълга / Общ размер на активите) – 0.26 (0.92 за 2021 г.);
- Съотношение за обща обръщаемост на активите (Нетни приходи от продажби / Общ размер на активите) – 5.16 (5.00 за 2021 г.);

Дружеството не е изложено на ценови и ликвиден риск, тъй като приходите, които получава изцяло покриват неговите разходи.

„Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД не е осъществявало действия за придобиването на собствени дялове през отчетната 2022 г.

Предвижда се „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД да продължава да осъществява бъдещата си дейност в областта на управлението и поддръжката на имоти, собственост на дружеството майка „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ.

Дата

29.03.2023 г.

Управител: .....

Тодор Стоянов