

„ОРБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС”ЕООД

Гр. София, ул. “Продан Таракчиев “ № 16

ЕИК: 206540852

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31.12.2024 г.

Управител: Зисис Сотирис Коциас

Съставител: Валентина Димитрова Пенкова

Заверил: „Столично одиторско дружество“ ООД

Съдържание

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	1
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	5
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ.....	6
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ.....	7
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.....	8
2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	8
3. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2024 Г.	33
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД.....	38

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

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

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството като обхваща едногодишния период от 1 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г.

“ 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.

Капитал

През 2024 г. едноличния собственик на капитала на дружеството „Орфеус Вейноглу Международно транспортно Акционерно дружество“ взима решение за увеличение на капитала от 1 659 300 лв., на 3 360 872 лв., чрез извършване на парична вноска, като капитала е изцяло внесен до края на същата година.

Предмет на дейност на Дружеството

Дружеството е специализирано в следната дейност: Отдаване под наем и управление на собствени недвижими имоти , управление на недвижимо имущество, логистични и складови бази, сделки по складиране, опаковане, куриерски услуги, логистика, търговска посредническа дейност. През 2024 г., нетните приходи са от отдаване под наем на собствени недвижими имоти са разпределени както следва:

Нетни приходи от продажби хил. лв.	2024	2023
- услуги	3 287	3 054
- приходи от последващи оценки	-	4 534

През годината дружеството е отчетло разходи в размер на 1 355 хил. лв.

Разходи за оперативна дейност

<i>Разходи за оперативна дейност хил. лв.</i>	2024
- Разходи за материали	2
- Разходи за външни услуги	48
- Разходи за възнаграждения	24
- Разходи за амортизации	229
- Други разходи	227

Финансови разходи

<i>Финансови разходи хил. лв.</i>	2024
- Разходи за лихви	804
- Разходи по валутни операции	5
- Други финансови разходи	16

Финансовият резултат за 2024 г. е печалба в размер на 1 739 хил. лв.

Към 31.12.2024 г.:

- дружеството няма нает персонал по трудови договори;
- паричните средства и паричните еквиваленти възлизат 675 хил. лв.

Имотния пазар

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 степента, 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

Имотния пазар в България и по конкретно в София расте с устойчиви темпове и бележи ръст през 2024 г. От началото на годината търсенето на промишлени помещения се е увеличило, а от друга страна предлагане почти липсва. Ето защо Дружеството е с намерение за разширяване на дейността си, чрез закупуване на нови имоти. Показателите за рентабилност на собствения капитал и ефективност на приходите са много добри като очакванията са за положителни резултати и 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.

20.05.2025 година

Ръководител:


/Зиеис Сотирис Кодинас/