

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

ДИМОТИ ЕООД

за 2022 г.

Информация за Дружеството

• История.

Еднолично дружество с ограничена отговорност Д Имоти (Дружеството) е регистрирано в Република България и осъществява своята дейност съгласно българското законодателство.

Дружеството е вписано Търговския регистър със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Ген. Тотлебен № 8.

• Предмет на дейност.

Предметът дейност на дружеството е покупко-продажба на недвижими имоти, проектиране, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем на недвижими имоти, консултантска дейност, маркетингова и лизингова дейност, търговско представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

• Органи на управление на Дружеството.

1. Едноличен собственик на капитала
2. Управители

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Търговска банка Д АД. Едноличният собственик на капитала на Дружеството има двустепенна структура на управление.

Няма сключени договори по смисъла на чл. 240 "б" на Търговския закон между Управителите или свързани с него лица, от една страна, и Дружеството от друга страна, които да излизат извън обичайната им дейност или съществено да се отклоняват от пазарните условия.

Управителят Ивайло Георгиев Иванов има участие, по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от Търговския закон, участва в управлението на Д Лизинг ЕАД като член на Съвета на директорите и в Д ПАРК ЕООД като управител. Ивайло Иванов няма участие като неограничено отговорен съдружник или притежание на повече от 25 на сто от капитала на други дружества за 2021 г.

Управителят Явор Николов Терзиев има участие, по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от Търговския закон в Д ПАРК ЕООД като управител. Няма участие като неограничено отговорен съдружник или притежание на повече от 25 на сто от капитала и няма участие в управлението на други дружества за 2020 г. по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от Търговския закон.

• Капиталова структура.

Към 31.12.2022 г., регистрираният капитал на Дружеството е 19,400,000 /деветнадесет милиона и четиристотин хиляди/ лева и е разпределен на 3,880 /две хиляди и осемдесет/ дяла с номинална стойност 5,000 /пет хиляди/ лева всеки.

• Преглед на дейността и състоянието на Дружеството.

Към 31.12.2022 г. **активите** на Дружеството са на стойност 25,371 хил. лева.

Пасивите представляват задължения към свързани предприятия и търговски задължения в общ размер на 6,104 хил. лева.

През 2022 г. дружеството е реализирало приходи от договори с клиенти от отдаване под наем на земеделска земя, билборд и продажба на инвестиционни имоти (апартаменти) в общ размер на 665 хил. лева.

Реализираният **финансов резултат** преди облагане с данъци за 2022 г., е печалба в размер на 94 хил. лева.

През отчетната 2022 г. няма служители, назначени на трудов договор.

- **Вероятното бъдещо развитие на предприятието.**

През август 2021 г. е издадено Разрешение за ползване (Акт 16) за бившия хотел "Москва" в гр. Добрич. В процес на приключване е продажбата на два апартамента в сградата. Продължават преговори с потенциални купувачи за продажба на останалите обособени обекти в сградата.

Към датата на одобряването на отчета е започнала реализацията на приходи от дейността – отдаване под наем на земеделска земя и отдаване под наем на помещение за офис.

- **Действия в областта на научноизследователска и развойната дейност.**

Не е приложимо за дружеството.

- **Информацията по член 187д от Търговския закон.**

Не е приложима за Дружеството.

- **Наличието на клонове на предприятието.**

Дружеството няма регистрирани клонове.

- **Финансови инструменти.**

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти: кредитен риск, ликвиден риск, пазарен риск, валутен риск и лихвен риск.

- ***Кредитен риск***

Кредитен риск е рискът, при който клиентите/контрагентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на дружеството суми в предвидения срок.

Управлението на специфичния кредитен риск се осъществява от управителите на дружеството, а над определени лимити е необходимо съгласието на едноличния собственик на капитала. Функцията по управление на кредитния риск осигурява прилагането на подходящи

правила и политики и съответствието им със свързаните процедури и контроли за текущо наблюдение на всяка сделка по отдаване под наем или продажба на недвижим имот.

Подробно оповестяване за управлението на кредитния риск на дружеството е представено в приложение № 3.1 *Кредитен риск* от годишния финансов отчет за 2022 г.

- ***Ликвиден риск***

Ликвидният риск представлява риска от невъзможността на дружеството да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

При управление на ликвидността дружеството взема предвид наличните си финансови ресурси, предстоящите постъпления от клиенти и очаквани постъпления от финансиране, съпоставяйки ги с ангажиментите, свързани с договорените сделки и предстоящи плащания по договорени кредитни споразумения. Съответствието и контролираното несъответствие на падежните срокове и лихвените проценти на активите и пасивите е основен въпрос на управлението на ликвидността на дружеството.

- ***Пазарен риск***

Пазарният риск е рискът от негативното движение на лихвените проценти, валутните курсове между различните валути.

Дружеството не е изложено на съществен пазарен риск произтичащ от финансови инструменти. Основният риск при него произтича от промените в пазарните цени на инвестиционните имоти.

- ***Валутен риск***

Към 31.12.2022 г. дружеството има открити позиции, деноминирани единствено в лева и евро, поради което не съществува открит валутен риск за дружеството.

- ***Лихвен риск***

Лихвен риск е вероятността от потенциално изменение на нетния приход/разход от лихви или нетния лихвен марж и пазарната стойност на собствения капитал поради изменение на общите пазарни лихвени равнища.

Дружеството следи движенията при чуждестранните валути, несъответствията в лихвените нива и в матуритетната структура на своите активи и пасиви.

Отговорности на ръководството.

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати.

След като се запозна с финансовите отчети, ръководството счита, че те представят достоверно имуществено и финансово състояние на дружеството и промените, настъпили през

2022 г. Приложеният финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Ръководството потвърждава, че е прилагало адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31.12.2022 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

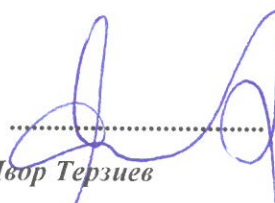
Ръководството на дружеството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

Дата: 30 юни 2023 г.




.....
Явор Терзиев
Управител


.....
Ивайло Иванов
Управител

