ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФЕСТА ХОТЕЛИ" АД
За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 02.03.2021г. НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основният предмет на дейност на Феста Хотели АД е хотелиерски и ресторантьорски услуги – предлагане на туристически продукт в четири и пет звездни туристическите комплекси: "Феста Уинтър Палас" и "Феста Чамкория" в к-с Боровец, „Феста Панорама" – гр.Несебър, "Феста Поморие Резорт", „Феста Виа Понтика" - гр. Поморие, "Феста София"- гр.София и „Гардения хилс" в к.к. Слънчев бряг.

Финансовият резултат на Феста Хотели АД за 2020 г. е загуба в размер на 2 176 хил. лв. Резултата е в следствие невъзможността на дружеството да осъществява дейността си в пълен капацитет поради COVID ситуацията и наложените ограничения. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

За текущия период дружеството формира счетоводна загуба от дейността в размер на 2 176 хил.лв.В разходната част е голям е относителният дял на разходите за работни заплати и осигуровки ,за суровини и материали , и разходите за амортизации. Предходният период дружеството е завършило със счетоводна загуба 750 хил. лв.

Дивиденти и разпределение на печалбата

Дружеството не е разпределяло дивиденти през 2020 година.

Структура на основния капитал

Основен /записан/ капитал АД

Акционер	31.12.2020 г.				31.12.2019 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
ФЕСТА ХОЛДИНГ АД	3 940 875	39 408 750	39 408 750	75.51%	3 836 475	38 364 750	38 364 750	73.51%
КАТУКАЙ ХОЛДИНГ ИНК. ОАЕ	1 173 500	11 735 000	11 735 000	22.49%	1 173 500	11 735 000	11 735 000	22.49%
ЧАЛИС ЕООД	104 400	1 044 000	1 044 000	2.00%	104 400	1 044 000	1 044 000	2.00%
ГРИЙН НЮЗ ЕООД					104 400	1 044 000	1 044 000	2.00%
Общо:	**5 218 775**	**52 187 750**	**52 187 750**	**100%**	**5 218 775**	**52 187 750**	**52 187 750**	**100%**

Към 31 декември 2020 г. „Феста Хотели" АД има участия в следните дружества:

Инвестиции в дъщерни предприятия **хил. лв.**

Вид	31.12.2019 г.		31.12.2018 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
МЦ Феста Медика ЕООД	100%	-	100%	-
Общо		-		

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2020 г., „Феста Хотели" АД е акционерно дружество с двустепенна система на управление.

Към 31 декември 2020 г., Управителният съвет се състои от следните членове:

1. Жени Венциславова Славова
2. Ивайло Митков Василев
3. Ивелина Пламенова Гацева
4. Анка Йорданова Арнаутска

Към 31 декември 2020 г., Надзорният съвет се състои от следните членове:

1. Петя Иванова Баракова - Славова
2. „Феста Холдинг" АД
3. „ДЖОБ" С.Р.Л.

Дружеството се представлява заедно и поотделно от:

1. Жени Венциславова Славова
2. Ивелина Пламенова Гацева
3. Ивайло Митков Василев

През 2020 не са сключвани договори от лицата в Надзорния съвет и в Управителния съвет или свързани с тях лица, които да са извън обичайната дейност на дружеството или да са със съществено отклонение от пазарните условия.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Участие на лицата представляващи дружеството в управителни или контролни органи на други юридически лица:

Жени Венциславова Славова – Феста Холдинг АД, Хепи енд Хелти ООД , Грийн Нюз ЕООД и Данара ЕООД,Черноморско злато АД
Ивайло Василев- Чалис ЕООД, Феста Холдинг АД и Еф Асетс ЕАД,Черноморско злато АД

Човешки ресурси

Персонал

Средно-списъчният брой на персонала през 2020 год. е 160 човека, от които административният и квалифициран персонал са 146 души, а ръководният –14 души.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата и осигуровки за изтеклата година са в размер на 2 544 хил.лв.

Разходи за заплати и осигуровки

Разходи за:	2020 г.	2019 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	**2 182**	**4 345**
производствен персонал	1 437	3 273
административен персонал	745	1 072
Разходи за осигуровки на в т.ч.	**362**	**702**
производствен персонал	261	579
административен персонал	101	123
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	182	375
в т.ч. разходи по неизползвани отпуски		**13**
Общо	**2 544**	**5 047**

Доходи на ключов ръководен персонал

Вид	Начислени суми за:		
	възнаграждения и осигуровки за периода	компенсируеми отпуски	дългосрочни доходи
Управителен съвет	123		
Надзорен съвет	59		
Общо:	182	-	-

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от предлаганите туристически услуги – нощувки, храни и напитки предоставяни от 6-те хотелски комплекса.

Структура на приходите от основна дейност е както следва:

Приходи от продажби

Вид приход	2020 г.	2019 г.
Продажби на продукция в т.ч.	-	-
Продажби на стоки в т.ч.	464	907
Продажби на храни и напитки	464	907
Продажби на услуги в т.ч.	5 401	16 364
Продажби на нощувки	5 238	16 166
Продажби на други услуги	163	198
Други приходи в т.ч.	640	733
Продажби на наеми	202	290
Получени застрахователни обезщетения	1	6
Отписани задължения	23	10
Признати приходи по сублизинг	249	249
Продажби на ДА	3	
Други	162	178
Общо	**6 505**	**18 004**

Приходи от безвъзмездни средства предоставени от държавата

Вид приход	2020 г.	2019 г.
Безвъзмездни средства, свързани с активи		
Безвъзмездни средства, свързани с приходи	909	
Общо	**909**	-

Разходите за основна дейност са в размер на 9 169 хил. лв. и са свързани основно с:

	2020	2019
Разходи за материали	1 614	3 037
Разходи за външни услуги	1 599	3 026
Разходи за амортизации	1 807	1 974
Разходи за заплати и осигуровки персонал	2 544	5 047
Обезценка		731
Други разходи	533	839
Балансова стойност на продадените активи	1 052	3 368

Инвестиционни проекти

Балансовата стойност на дълготрайните материални активи, с които разполага дружеството към 31.12.2020г. е следната:

- Земи и сгради – 49 011 хил.лв.
- Машини, съоръжения и оборудване – 7 708 хил.лв.
- Транспортни средства – 86 хил.лв.

Нематериалните дълготрайни активи към 31.12.2020г. възлизат на 18 хил. лв.

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2020г. е 42 463 хил.лв.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Между датата на отчета и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили събития, които да изискват корекции и/или оповестяване във финансовия отчет.

Управление на финансовите рискове

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в три групи: парични средства и вземания от клиенти, финансови активи – предоставени заеми.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в „Инвестбанк" АД, . Ръководството счита, че не е налице риск.

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 и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа необходимата информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Пазарен риск

Лихвен риск - лихвен риск на справедливата стойност, произтичащ от варирането на стойностите на финансови инструменти поради промени в пазарните лихвени проценти.

Анализ на чувствителността към изменението на лихвените нива, спрямо финансовия резултат:

Анализ на чувствителност към изменения на лихвен %

Валутен риск - валутен риск, произтичащ от варирането на стойностите на финансовите инструменти поради промени на валутните курсове.

Финансов отчет и анализ

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

Показатели

№	Показатели	2020 г.	2019 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	56 826	58 896	(2 070)	-4%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	1 750	3 454	(1 704)	-49%
4	Материални запаси	87	138	(51)	-37%
5	Краткосрочни вземания	1 215	1 681	(466)	-28%
6	Краткосрочни финансови активи	368	403	(35)	-9%
7	Парични средства	80	1 232	(1 152)	-94%
8	Обща сума на активите	58 576	62 350	(3 774)	-6%
9	Собствен капитал	42 463	44 639	(2 176)	-5%
10	Финансов резултат	(2 176)	(750)	(1 426)	190%
11	Дългострочни пасиви	12 513	12 508	5	0%
12	Краткосрочни пасиви	3 600	5 203	(1 603)	-31%
13	Обща сума на пасивите	16 113	17 711	(1 598)	-9%
14	Приходи общо	7 420	18 006	(10 586)	-59%
15	Приходи от продажби	6 505	18 004	(11 499)	-64%
16	Разходи общо	9 599	18 756	(9 157)	-49%

Коефициенти

№	Коефициенти	2020 г.	2019 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.05)	(0.02)	(0.03)	205%
2	На активите	(0.04)	(0.01)	(0.03)	209%
3	На пасивите	(0.14)	(0.04)	(0.09)	219%
4	На приходите от продажби	(0.33)	(0.04)	(0.29)	703%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.77	0.96	(0.19)	-19%
6	На приходите	1.29	1.04	0.25	24%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.49	0.66	(0.18)	-27%
8	Бърза ликвидност	0.46	0.64	(0.18)	-28%
9	Незабавна ликвидност	0.12	0.31	(0.19)	-60%
10	Абсолютна ликвидност	0.02	0.24	(0.21)	-91%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	2.64	2.52	0.11	5%
12	Задлъжнялост	0.38	0.40	(0.02)	-4%

База за изготвяне на финансовите отчети, прилагани съществени счетоводни политики

Промени в счетоводната политика

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: Стандарти за финансово отчитане и от

тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 01.01.2020 г. и които са приети от Европейския съюз (ЕС).

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди, започващи на 01.01.2019 г. не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени – в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Нови и променени Международни стандарти за финансово отчитане

Нови и променени Международни стандарти за финансово отчитане

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), и приети от ЕС, са в сила за текущия период:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г, приети от ЕС
- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- Изменения на МСФО 16 намаления на наемите, свързани с Covid-19, в сила от 1 юни 2020, приет от ЕС

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са влезли в сила

- Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС

Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕС

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от СМСС, все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид от Банката при изготвянето на финансовия отчет.

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори" в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС

Ефект от прилагане на МСФО 16 Лизинг

МСФО 16 Лизинг влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. Съгласно новия стандарт се признава актив (право на ползване на наетия обект) и финансов пасив за плащане на наеми. Единствените изключения са краткосрочните и лизинговите договори на ниска стойност.

Дружеството прилага стандарта от датата на неговото задължително приемане от 1 януари 2019 г. Прилага се опростения преходен подход и не преизчислява сравнителните суми за годината преди първото приемане. Дружеството не отчита договори за лизинг на активи с ниска стойност, съгласно МСФО 16.

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството предвижда създаване на дъщерни дружества чрез апорт по смисъла на чл. 72 от ТЗ.

Ивелина Пламенова Гацева
(име, презиме, фамилия)
Изпълнителен директор
„Феста Хотели" АД
гр. София
01.03.2021г.