

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**на “Пирин Голф Асетс“ АД**

**за 2021 година**

## **1. Правен статут и организация**

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 23.12.2014 г. с ЕИК 203343383.

**Име:** “Пирин Голф Асетс“ АД

**Седалище:** обл. Благоевград, община Разлог, гр. Разлог- 2760, ул. Христо Ботев № 79

**Адрес на управление:** обл. Благоевград, община Разлог, гр. Разлог- 2760, ул. Христо Ботев № 79

**Собственост:** Дружество майка – „Катарина-2004“ ЕАД придежващо 79 % от капитала. Крайно контролиращо лице – Йордан Каназирев.

**Капитал:** Към 31.12.2021 г. акционерният капитал е 1,106,000 лв, разпределен в 11,060 бр. акции с номинална стойност 100 лев всяка една.

## **2. Преглед на дейността**

Проектиране, изграждане и експлоатация на туристически, спортни и развлекателни комплекси; строителство, обзавеждане, проектиране, управление и търговия с недвижими имоти; реклама, туризъм, хотелиерство, ресторантьорство, търговско представителство, агентство, посредничество и комисионерство на български и чуждестранни физически и юридически лица .

## **3. Резултати от дейността**

Дружеството изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти в сила към 31.12.2021. За нерешени въпроси в Националните стандарти, Дружеството е прилагало счетоводни политики в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, приети от ЕС. Когато това е ставало е надлежно оповестено.

Финансовият резултат за финансовата 2021 година е печалба в размер на 2,930 хил.лв. (2020: загуба в размер на 288 хил.лв.)

Избрани данни от баланса на Дружеството към 31.12.2021 год. са представени в таблицата по-долу:

| (в хил. лв)                              | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| <b>И АКТИВИ</b>                          |            |            |
| 3 Имоти, машини, съоръжения и оборудване | 236        | 578        |
| 6 Дългосрочни финансови активи           | 2,121      | 1,417      |
| Р Търговски и други вземания             | 7,318      | 3,119      |
| а Парични средства и еквиваленти         | 13         | 4          |
| <b>Н ПАСИВИ</b>                          |            |            |
| д Търговски и други задължения           | 17,674     | 14,985     |

Избрани данни от отчета за приходите и разходите на Дружеството към 31.12.2021 год. са представени в таблицата по-долу:

| (в хил. лв)                                      | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Статия на отчета за приходите и разходите</b> |            |            |
| Приходи от оперативна дейност                    | 6,979      | 2,163      |
| Разходи за дейността                             | 4,025      | 2,440      |
| разходи за амортизации                           | 49         | 23         |
| Финансови приходи                                | 18         | 15         |
| Финансови разходи                                | 42         | 26         |
| Счетоводна печалба(загуба) за годината           | 2,930      | (288)      |

#### 4. Стопански цели на Дружеството

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който допуска че Дружеството ще продължи своята дейност в обозримото бъдеще.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността Ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа на действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

#### 5. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството няма научноизследователска и развойна дейност.

## **6. Управление**

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2021 г., „Пирин Голф Асете“ е акционерно дружество.

Дружеството се представлява от:

Йордан Каназирев – Изпълнителен Директор

Към 31 декември 2021 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Йордан Каназирев – Председател на Съвета на директорите
2. Георги Костадинов Калоянов – член на Съвета на директорите
3. Ина Йорданова Каназирева - член на Съвета на директорите

## **7. Наличие на клонове на Дружеството**

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

## **8. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон**

През отчетната година Дружеството не е придобилаво собствени акции. През 2021 год., Дружеството не е декларирано или изплащало дивиденди на акционерите.

През финансовата година членовете на съвета на директорите:

- не са сключвали договори по реда на чл. 240б от ТЗ;
- не са придобивали акции на дружеството;

През периода, Дружеството е начислило възнаграждения на членове на Съвета на директорите в размер на 100 244.29лв.

## **9. Решение на общо събрание на акционерите**

На проведено общо събрание на акционерите през 2021 година е приет ГФО на дружеството за 2020 год. Не са взимани други решения във връзка с дейността на Дружеството.

## **10. Управление на финансовия риск**

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.



### ***(i) Общи положения за управление на риска***

Съветът на директорите носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

Политиката на Дружеството за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

### ***(ii) Кредитен риск***

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция.

#### ***Търговски и други вземания***

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти.

#### ***Пари и парични еквиваленти***

Дружеството разполага с пари и парични еквиваленти към 31 декември 2021 год., възлизащи на 13 хил. лева (2020: 5 хил. лева), което представлява максималната им кредитна експозиция.

### ***(iii) Ликвиден риск***

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесе неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

### ***(iv) Пазарен риск***

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

### *Валутен риск*

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми във валута, различна от функционалната валута - BGN. Такива сделки са деноминирани предимно в (EUR). От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

## **11. Свързани лица**

Предприятие-майка е „Катарина-2004“ ЕАД. Крайно контролиращо лице е Йордан Каназирев.

Други свързани лица на Дружеството са:

България Холидейз ЕООД, Катарина Спа, Стройкомерс – 96, Балканууд Ресурс, Пирин Голф Холидейз Клуб, Ни – Ко 2004, СОК Катарина, Стандарт Ойл Къмпани, Термопрофил, Раз- Строй, Рила Голф и Спа Резорт, Разлог Спорт, Кастрал, Техногипс, България Холидейз Травъл, Техносим, Балканстрой Пропъртис, Балканстрой Секюрити, Балканстрой Проджекте, Катарина Спа Хотел, Пирин Голф Хотел и Спа, България Холидейз Асетс, Кулиното, Пирин Голф и Кънтри Клуб, Инвенто Колект Инвест, Вентчър Катарина Пропъртис, Калоянов и Каназирев Инженеринг, Раз –Строй, БС Пропъртис, Места 99, Техноууд ЕАД, Балканстрой Разлог АД, Балканстрой Груп Холдинг АД, Секюрити Сървисис БС ЕООД.

## **12. Отговорност на ръководството**

Ръководството на “Пирин Голф Асетс“ АД е отговорно за съставянето на приложените финансови отчети, а така също и за тяхната пълнота и обективност. Финансовите отчети съдържат суми, които се основават на най-добрата възможна преценка на Ръководството. Ръководството на дружеството е установило и поддържа система на вътрешен контрол, която позволява подходящо разделение на функциите, разумна увереност в целостта и надеждността на финансовите отчети, запазване на активите на Дружеството от неоторизирана употреба или продажба, предпазване и разкриване на злоупотреби. Ръководството счита, че установената система на вътрешен контрол позволява да се изпълнят целите поставени по-горе.

## **13. Събития след дата на баланса**

На 24 февруари 2022 г., Русия започна пълномащабна военна инвазия срещу Украйна. Това представлява некорегиращо събитие след датата на баланса, което няма влияние върху признаването и оценяването на активи и пасиви към отчетната дата.

В резултат на възникналия военен конфликт между Русия и Украйна, редица правителства сред които и тези на САЩ, страните от ЕС, Великобритания, Япония и други, обявиха налагането на безпрецедентни икономически и финансови санкции на Руската федерация и Беларус, които водят до прекъсване на търговско-

финансовите отношения на страните в почти всички сфери на икономическата дейност. Наложените санкции от страна на западните страни и въведените в отговор на тях ограничения на износа от страна на Руската федерация на определени стоки, доведоха до нарушаването на множество вериги на доставки стоки и услуги, което може да доведе до дефицит на определени суровини и съответно повишаване на инфлацията.

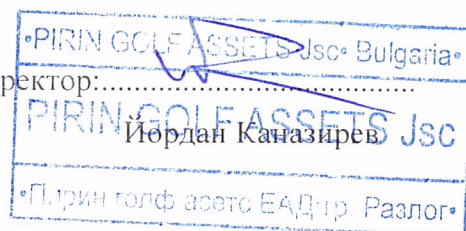
Настъпилите събития нямат пряк негативен ефект върху дейността на Дружеството, тъй като то не осъществява дейност на територията на Украйна, Русия и Беларус, като няма и клиенти и доставчици от тези юрисдикции. Въпреки това, всякакви допълнителни санкции и контрол върху износа както и контрадействия предприети от правителствата на Русия и други юрисдикции, могат да повлияят неблагоприятно, пряко или косвено, върху дейността на Дружеството. Поради нестабилната геополитическа обстановка, ефектите не могат да бъдат количествено измерени към момента, но възникналия военен конфликт представлява основен риск за растежа на българската и световна икономика, общата икономическата активност и търговия през 2022 г.

Няма събития след датата на баланса, които да дават отражение на сумите отчетени във финансовите отчети на Дружеството или да налагат оповестяване.

Гр .Разлог

30 юни 2022 год.

Изпълнителен директор:.....



Йордан Каназирев