

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „ БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ ” АД
ЗА 2019 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В
СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА
СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г. С Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж” от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж” от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година. Този финансов отчет е одитиран от Рег. Одитор Георги Стоянов Тренчев.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Строителство и експлатация на вилни селища, СПА центрове и рехабилитационни зали към тях, туристически услуги в сферата на здравния и балнеоложкия туризъм, изграждане и експлатация на спортни комплекси, центрове за възтановяване и отдых, хотелиерство, ресторантьорство, внос, износ и производство на стоки, проектанска дейност, транспортна дейност, търговско представителство на местни и чуждестранни лица, дейност като туроператор и туристически агент, програмни и импресарски услуги, рекламна, комисионна, издателска дейност, сделки с обекти на интелектуална собственост, както и всякакви други дейности, незабранени от закона.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

Финансовият резултат на Дружеството за 2019 г. след данъци е печалба в размер на 1,508 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (лева)
Пленфлеър Лимитид	50%	250	25000
Владимиров Димитров Камбуров	25%	125	12 500
Руни Русев Шаранков	25%	125	12 500

Към 31 декември 2019 г. „БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ“ АД има участия в следните дъщерни и асоциирани дружества:

„СПОРТЕН КОМПЛЕКС БАНЯ“ АД като притежава 14 820 525 /четирнадесет милиона осемстотин и двадесет хиляди петстотин двадесет и пет / броя поименни акции от капитала.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2019 г., „БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ“ АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2019 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Десислава Драганова Филипова
2. Владимир Димитров Камбуров
3. Антонина Драганова Темелкова

Изпълнителен Директор на Дружеството е Десислава Драганова Филипова.

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 2019 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.

Човешки ресурси

Персонал

През 2019 год. няма назначен персонал.

Анализ на приходите и разходите

Дружеството няма реализирани приходи през 2019 г..
 Разходите са финансови в размер на 246 хил.лв., и са свързани основно с начислени лихви по договори за финансова помощ.

Видове разходи	2019 г.	Отн. дял %	2018 г.	Отн. дял %	Изменение
Външни услуги	2	0,81	1	0,41	1
Разходи за лихви	246	99,19	240	99,59	6
Общо:	248	100	241	100	

Разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащанията съобразно принципа за текущо начисляване. Разходооправдателните документи са оформени според изискванията на Закона за счетоводството.

Показатели за финансово-счетоводен анализ

За по-обстоятелствен финансов анализ на финансовата 2019 г. са изчислени следните финансови показатели:

Показателите за ликвидност отразяват възможностите на дружеството да покрие задълженията си в даден момент, обикновено балансова дата. Особено показателен от тази гледна точка е коефициентът за абсолютна ликвидност, който характеризира платежоспособността на предприятието, при положение че падежите на текущите задължения са близки до балансовата дата. Коефициентите на обща и бърза ликвидност дават оценка за платежоспособността на дружеството.

Коефициента на обща ликвидност на дружеството е 0.

Коефициента на бърза ликвидност е 0.

Коефициента на незабавна ликвидност е 0.

Коефициента на абсолютна ликвидност е 0.

Свързани с показателите за ликвидност са и показателите за финансова автономност. Те характеризират степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите, т.е. степента на използване на привлечения капитал. В счетоводния баланс дружеството отчита задължения по получен заем и за начислени и дължими данъци. И към края на 2019 г., както и към края на предходната година дружеството няма задължения към доставчици и трети лица, както и липсват задължения към финансови институции.

Коефициента на финансова автономност е (0,18)

Коефициента на задлъжнялост е (5,57)

Коефициентът на задлъжнялост изразява степента на зависимост на предприятието от своите кредитори за уреждане на задълженията си.

Дружеството има значителна част лихвоносни активи и приходите за 2019 г. са само приходи от лихви. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен зависими от промените в пазарните лихвени равнища.

Същевременно дружеството е изложено и на лихвен риск за своите задължения, защото те са данъчни задължения, които не се обслужват в предвидените от закона срокове.

При анализа на финансовото състояние, трябва да се вземе предвид, че дружеството няма задължения по банкови или търговски кредити.

Показателите за рентабилност са следните:

Коефициент собствения капитал е (0,46)

Коефициент на рентабилност на пасивите е 0,08

Коефициент на рентабилността на активите е 0,10.

Общият размер на активите към 31.12.2019 г. е в размер на 14 906 хил.лв. при 14 907 хил. лв. за предходната година. Дълготрайните активи по балансова стойност възлизат на 14 821 хил.лв. или 99,43 % от общите активи, а краткотрайните активи са в размер на 85 хил.лв. или 0,57 %.

Структурен анализ по видове активи

	2019 г.	Отн. дял %	2018 г.	Отн. дял %	Изменение
Дългосрочни фин. активи	14,821	99,43	14,821	99,42	-
Други вземания	61	0,41	61	0,41	-
Парични средства	24	0,16	25	0,17	(1)
Общо:	14,906	100	14,907	100	

Структурен анализ по видове пасиви

Видове задължения	2019г.	Отн. дял %	2018 г.	Отн. дял %	Изменение
Задължения от предприятия в групата	6,446	35,48	6,342	32,24	104
Други задължения	11,678	64,28	13,335	67,76	(1,657)
Данъчни задължения	44	0,24	-	-	44
Общо:	18,168	100	19,677	100	(1,509)

Пасивите на дружеството към 31.12.2019г. са в размер на 18,168 хил лв. при 19 677 хил.лв. за предходната година. В състава на задълженията, с най-голям относителен дял са други задължения 11,678 хил.лв .

Капиталова структура

Структурен анализ по видове компоненти

Видове	2019г.	2018 г.	Изменение
Основен капитал	50	50	-
Непокрита загуба	(4,820)	(4,579)	(241)

Текуща печалба	1,508	(241)	1,749
Общо:	(3,262)	(4,770)	1,508

Изследователска и развойна дейност

През отчетната 2019 г. Дружеството не осъществява действия в областта на изследователската и развойна дейност .

Финансов отчет и анализ

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 50 хил. лв.

През отчетната 2019 г. не настъпили изменения в основния капитал .

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Коронавирусът (COVID-19) беше потвърден от Световната здравна организация в началото на 2020 г. На 13.03.2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната до 13.05.2020 г.

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет, дружеството е предприело всички препоръчани мерки за ограничаване разпространението на заразата сред своите служители и клиенти.

Ръководството смята разпространението на заразата за некоригиращо събитие, настъпило след датата на отчета.

Ръководството внимателно следи ситуацията и търси начини за намаляване на въздействието ѝ върху Дружеството, но реализирания и допълнително очакван спад на икономиката в страната би могъл да повлияе негативно, ако тенденцията се запази по-дълго. Ръководството ще продължи да следи развитието на ситуацията и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на потенциалните негативни ефекти за финансовото състояние на дружеството.

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в перспектива, очаквано бързо развитие на дейността в посока – инвестиции, маркетинг, реклама и др. с цел балансиране на рисковете.

Управление на капиталовия риск

Целите на "БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ" АД при управление на капитала са да защитят правото на "БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ" АД да продължи, като действащо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, "БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ" АД може да коригира сумата на изплатените дивиденди и възстановения капитал на акционерите, да се емитират нови акции или да се продадат активи, за да се покрият дългове на дружеството.

В съответствие с останалите в индустрията, "БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ" АД. контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви" включително, както е показано в счетоводния баланс) се Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Целта на Дружеството е да поддържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция. През периода 2019 възвращаемостта е отрицателна главно поради започналата през 2008 икономическа криза и същественото отрицателно влияние на външните икономически фактори върху Дружеството.

Като акционерно, Дружеството е предмет на специфични капиталови изисквания да поддържа собствен капитал по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законни резерви на минимално ниво от 10% от регистрирания акционерен капитал. Към 31 декември 2019 г. разликата между общо собствен капитал (равен на нетните активи) и регистрирания акционерен капитал е 50 хил. лева, а собственият капитал е отрицателна величина – 3,262 хиляди лева

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

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

В настоящия доклад е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Управителният и Надзорният съвет носят отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва, както периодични така и при специални случаи проверки за управление на риска и процедури, чиито резултати се докладват на Управителния съвет.

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Одит комитетът на Дружеството следи как ръководството осигурява съответствие с политиките за управление на риска и преглежда адекватността на рамката за

управление на риска, по отношение на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Одит комитетът на Дружеството използва помощта на Вътрешния одит. Вътрешният одит се занимава, както с планирани, така и с изненадващи прегледи на контролите и процедурите за управление на риска, резултатите от които се докладват на Одит комитета.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

Продажбите на Дружеството са зависими генерално от следните географски положения.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

Инвестиции

Дружеството не прави инвестиции в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с оглед на това да лимитира експозицията си по кредитен риск.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след решение на Управителния съвет с предварителното съгласие на Надзорния съвет.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Следи се риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, банкови заеми, облигации, привилегировани акции, финансов лизинг и наемане на договори за покупка.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения чрез система „Календарно планиране на движение на паричните средства“. Дружеството също така има сключени договори за кредитни линии от свързани лица.

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 управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява ценовия риск като използва за основа международни котировки за определяне цените на продаваните продукти и тези, които осъществяват корелация между цените на суровия петрол и реализираните продукти.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута, основно щатски долари.

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск, като определя целево съотношение на заеми с плаваща към заеми с фиксирана лихва.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството. Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

Съответствието със стандартите на Дружеството е подкрепено от програма за периодични прегледи, предприети от Вътрешния одит. Резултатите от прегледите на Вътрешния одит се обсъждат с управлението на бизнес звеното, към което се отнасят,

с резюмета, представени на Одитния комитет и старшия ръководен състав на Дружеството.

Дружеството не държи в портфейлите си от финансови инструменти експозиции в гръцки държавни ценни книжа, както и в ДЦК на държави в затруднено финансово състояние.

Информация по чл. 183 и следващите Закона за задълженията и договорите във връзка с чл.185,ал.2 от Търговския закон

На 29.06.2016 г. са продадени собствени акции от Дружеството на Пленфетър Лимитид. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са получили възнаграждения през 2019 година.

Информация по чл. 247, ал. 2 т.4 и чл.240 б от Търговския закон

През изминалата 2019 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

Участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 % на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети :

Десислава Драганова Филипова:

БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ АД, ЕИК: 175262633-Член СД,Изп.директор
СВИКОМ-КНЕЖА ЕООД, ЕИК: 816095488-Управител
ЧЕСТИМ ЕООД,ЕИК:131563973 Управител
РАВЕНА ЕООД,ЕИК:109577591 Управител,ЕСК
М ТЕХНИК ЕООД,ЕИК:175257376 Управител
МИННА КОМПАНИЯ ЕООД,ЕИК:130779569 Управител
ЕНЕРГОРЕМОНТ ТЕЦ БОБОВ ДОЛ ЕООД, ЕИК: 200637789
БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ АД, ЕИК: 175262633
ЛИ ХОЛИДЕЙ ЕООД, ЕИК: 175142541

Владимиров Димитров Камбуров:

БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ АД, ЕИК: 175262633-Изп.директор
ВИВА ДИЗАЙН ЕООД ,ЕИК:160134542-Управител и ЕСК
ВИВА ИНТЕРИОР И ДИЗАЙН ЕООД ,ЕИК:115277463 Управител и ЕСК
АКВА КОМЕРСИАЛ 2016 ЕООД,ЕИК:203881342-Управител
СДРУЖЕНИЕ „ПЛОВДИВСКА МЛАДЕЖКА ОБЩНОСТ“,ЕИК:115631983-
Управляващ

Антонина Драганова Темелкова:

БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ АД, ЕИК: 175262633-член на СД

Десислава Драганова Филипова
Изпълнителен директор
БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ АД гр.София
25.03.2020г.

