

Общая характеристика: "ИЗВОР-3" ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за 2022 г.

I. **Обща характеристика на дружеството**

Търговското дружество "ИЗВОР 3" ЕАД е учредено през 2004 г. като акционерно дружество с основен капитал 51 000 лева. Капитала е разпределен в 51 000 броя акции с номинал 1 лев всяка. През 2018 г. се извърши увеличение на капитала с апортна вноска от нов акционер, като към 31.12.2018 г. основния капитал е в размер на 1 629 457 лв.

През месец март 2019 г. едноличен собственик на капитала става "Стив-Агрофинанс" ЕООД, ЕИК 126737315, Държава: БЪЛГАРИЯ.

Дружеството се управлява от съвет на директорите, който се състои от трима членове и е в състав:

- Стефан Стоев Стоянов, Държава: БЪЛГАРИЯ
- Пенка Вълчева Каснакова-Димитрова, Държава: БЪЛГАРИЯ
- Димитър Николов Маринов, Държава: БЪЛГАРИЯ

и се представлява от Стефан Стоев Стоянов

Дружеството не се ограничава със срок на съществуване.

Дружеството има предмет на дейност хотелиерство и ресторантьорство. То осъществява дейността си в хотелът „Извор“ собственост на Дружеството. Хотелът е разположен в Старозагорски минерални бани, на 15 км. от Стара Загора и разполага с ресторант, лоби бар, конферентна зала, басейн, фитнес зала и СПА – център.

II. **Анализ на дейността на дружеството през отчетния период**

Предмет на дейността на дружеството е хотелиерство и ресторантьорство.

Хотел „ИЗВОР“, е с утвърдена категория четири звезди за хотела и три звезди за ресторанта. През 2021 г. започна нова процедура по категоризация на хотела и ресторанта, като се запазиха досегашните звезди. Процедурата приключва в началото на 2022 г. Разполага с 12 стаи, 4 апартамента и 2 студиа. На територията на комплекса се намира и ресторант с открита и закрыта част, както и лоби бар, също с открита и закрыта част. Базата на хотела не е голяма и това е едно ограничение за поемане на големи резервации.

За да се осигури по-голяма заетост на хотела се сключват договори с туроператори за предоставяне на туристически услуги. Поддържа се собствен сайт с информация и възможност за резервация. Договарят се и пакетни цени, които включват освен закуска, ползване на спа центъра, обяд или вечеря. Предлагат се и делнични пакети, с по-ниски цени за настаняване. За групови мероприятия също се предвиждат отстъпки.

През 2022 г. приходите от продажба на продукцията от заведенията на комплекса се увеличиха с близо 35 % като, през 2021 г. са реализирани 288 х.лв. а през 2022 г. - 388 х.лв.

Приходите от ношувки също през 2022 г. са близо с 29% повече – 204 х.лв. , в сравнение през 2021- 158 х.лв.

Процента на средна заетост на хотела през 2022 г. е 35 %. Реализираните ношувки за 2021 г. са 3 480 броя, като за 2022 г. са 4 527 броя. Посещаемостта на чужди туристи е 247 ношувки, от тях 39 % Румъния , 11% Германия, по-малък дял от Украйна, Великобритания, Италия и др.

За осъществяване на дейността си фирмата поддържа постоянен персонал. Списъчния състав към 31. 12. 2022 г. е 13 човека. Преобладаващата част от персонала са работници и служители в сферата на хотелиерството и ресторантьорството.

Ръководството се старее да запази старите и да привлича нови клиенти, чрез предлагане на високо качество на продукти и обслужване на конкурентни цени. Разработват се нови менюта, като се удовлетворяват вкусовите изисквания на клиентите.

III. Анализ на Финансови и нефинансови показатели

1. Анализ на финансовото състояние

1.1. Приходи и разходи за отчетния период

Показатели	2022г. хил.лв.	2021г. хил.лв.
Приходи, в т.ч.:		
-приходи от оперативната дейност	653	450
Разходи, в т.ч.:		
-разходи за оперативната дейност	623	467
-финансови разходи	614	459
	9	8
Загуба /печалба преди данъци	30	-17

1.2. Разходи за оперативната дейност

Разходи за дейността	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
За материали	299	180
За външни услуги	50	32
За амортизации	80	92
За възнаграждения	153	127
За осигуровки	27	22
Други	5	6
Общо разходи за оперативна дейност	614	459

1.3. Имуществено състояние

Показатели	31.12.2022г. хил.лв.	31.12.2021г. хил.лв.
Активи	1 634	1 606
Пасиви	262	264
Собствен капитал	1 372	1 342

2. Финансови показатели

№	Показател	2022 х.лв.	2021 х.лв.
1.	Приходи от дейността	653	450
2.	Разходи за дейността	623	467
3.	Счетоводен резултат - загуба	30	-17
4.	Коефициент на ефективност на приходите	0,96	1,04
5.	Коефициент на ефективност на разходите	1,05	0,96
6.	Коефициент на обща ликвидност	4,40	3,05
7.	Коефициент на бърза ликвидност	4,06	2,62
8.	Коефициент на финансова автономност	5,24	5,08
9.	Коефициент на задлъжнялост	0,19	0,20

IV. Управление на риска

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството на дружеството съгласно политиката на дружеството.

Дейността на дружеството е изложена на минимални финансови рискове включващи ефектите от промяна на валутните курсове, лихвени проценти по търговски кредити.

1. Валутен риск

Основните сделки осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева, поради този факт Дружеството не е изложено на валутен риск. Българският лев е привързан към еврото, поради което не съществуват валутни рискове при осъществяване на сделки в евро.

2. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебания в размера на задълженията по заемите на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството има заем към предприятието майка и лихвения риск е минимален, то няма предоставени заеми.

3. Кредитен риск

Кредитният риск се изразява в риска някои от контрагентите му да не бъдат в състояние да изпълнят изцяло или в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо съгласно приетата политика на дружеството. Повечето предоставени услуги и стоки се заплащат при тяхното потребление. Вземанията на Дружеството са минимални.

4. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства.

Дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност. При затруднена ликвидност дружеството майка предоставя кредити за да се осигури ресурс за обслужване на текущите задължения.

V. Важни събития, настъпили след датата на която е съставен годишния финансов отчет

Няма важни събития, които са настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет.

VI. Вероятно бъдещо развитие на предприятието

Въпреки икономическия спад в стопанския живот на страната и несигурната икономическа среда, ръководството планира дружеството да продължи дейността си и да се увеличи посещаемостта на българските туристи, които да преоткрият красотата на българската природа.

VII. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

През 2022 г. дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

VIII. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския закон

Дружеството не е придобивало собствени акции.

IX. Клонове на предприятието

Дружеството не притежава клонове в страната и чужбина и е със седалище – Република България, обл. Стара Загора, с. Старозагорски бани

X. Изявление на ръководството

Ние потвърждаваме своята отговорност за достоверното представяне на дейността на дружеството в доклада на ръководството за дейността му за 2022 г. То съответства на същността и резултатите на направените сделки и операции, на състоянието към 31.12.2022 г. и провежданата политика за периода.

Ние потвърждаваме и, че съдържанието на доклада е изцяло съобразено с изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводство и включва всички релевантни рубрики. Докладът отразява всички съществени аспекти от състоянието и дейността на дружеството, бизнес и финансовите рискове и тяхното управление.

Въз основа на направените по-горе изявления ние потвърждаваме, че:

- отчетът за приходите и разходите представя достоверно, във всички аспекти на същественост, дейността и финансовите резултати на дружеството за 2022г.;
- счетоводният баланс, заедно с приложенията към него, включват и представят достоверно, във всички аспекти на същественост, активите и пасивите на дружеството към 31.12.2022 г.
- отчетът за паричните потоци и отчетът за измененията в собствения капитал са попълнени съгласно изискванията на Закона за счетоводство и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и действащото законодателство и дават достоверна картина за движението на паричните потоци в дружеството и измененията в собствения му капитал.

Счетоводител:

/Петя Василева/

Изм. Директор:

/Стефан Димитров/

