

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА “ВЕЛИНА” ЕАД
към 31.12.2022 година

(съгласно изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 187д от ТЗ)

I. ИЗЛОЖЕНИЕ НА РАЗВИТИЕТО НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И НА БЪДЕЩИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“ВЕЛИНА” ЕАД е регистрирано в Пазарджишки окръжен съд по фирмено дело № 1573/1993 г. и е вписано в Търговския Регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 112011596. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Велинград, ул. “Д-р Дошкинов” 14.

Основната дейност на дружеството се състои в хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност и туристическо агенство, организиране и провеждане на музикално-артистична дейност, организиране на екскурзии в страната и чужбина, вътрешно и външнотърговска дейност, маркетинг, консултантска, информационна и всякаква друга дейност незабранена със закон.

1. Собственост и управление

Към 31.12.2022 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Томов Девелопмент ЕООД	100.00%
------------------------	---------

Крайният собственик на дружеството е Христо Томов Томов, който притежава непряко чрез Томов Девелопмент ЕООД 100.00% от капитала на “Велина” ЕАД.

“Велина” ЕАД има едностепенна система на управление. Ръководството на дружеството в лицето на Съвета на директорите се състои от трима членове, както следва:

Мария Христова Томова – Изпълнителен директор на дружеството и член на Съвет директорите на дружеството;

Кирил Иванов Йовнов – Председател на Съвет директорите на дружеството;

Христо Томов Томов – член на СД

Дружеството се представлява и управлява от Мария Христова Томова – изпълнителен директор и Михаил Атанасов Иванов – прокурист.

Общото управление на дружеството е колективна отговорност на управляващия орган – Съвет на директорите.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2022 ГОДИНА И ОСНОВНИ РИСКОВЕ (чл. 39, т. 1 от Закона за счетоводство)

1. Основна дейност

Основните услуги, от които Дружеството реализира приходи са нощувките на български и чуждестранни граждани и предоставянето на СПА услуги.

„Велина“ ЕАД реализира основната част от своите услуги на вътрешния пазар (над 90 на сто). За отчетния период дружеството не е реализирало приходи от нощувки, тъй като през 2022 г. продължи ремонта и реконструкцията на хотела.

2. Рискове, свързани с дейността на дружеството и сектора, в който оперира

- Конкуренция

Конкурентната среда е един от основните външни рискове, които могат да повлияят на дейността на дружеството. Промяна в ценовите политики на конкурентите, и/или в предлагани допълнителни услуги, могат да повлияят пряко на възможността на „Велина“ ЕАД да генерира приходи. На територията на Велинград има изградени 60 хотела и места за настаняване. От тях пряка конкуренция на „Велина“ ЕАД са хотели от същата категория – 11 - 4* хотели и 6 – 5*.

- Извън конкурентната среда, външни за компанията рискове са промяна в нормативната уредба, въвеждащи нови изисквания, промяна на ключов доставчик, форс мажорни обстоятелства;

- Финансов риск

Данни за финансовия риск и видовете финансов риск, които биха повлияли върху дейността на „Велина“ ЕАД са представени в VIII. Раздел от настоящия доклад.

III. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕЗУЛТАТА ОТ ДЕЙНОСТТА, ИМАЩИ ОТНОШЕНИЕ КЪМ СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ (чл. 39, т. 2 от ЗСч)

През 2022 година не са настъпили промени в дейността на дружеството. През изминалата година продължиха извършваните строително ремонтни дейности. Отразените приходи са от продажба на ДМА и финансираня. Хотела отвори за посетители през м. април 2023 г.

Финансови резултати

Резултата за периода е загуба в размер на 90 хил.лв.

Промени в активите и пасивите на Велина ЕАД

Структурата на активите и пасивите, както и изменението спрямо предходен период е посочено в таблиците по-долу:

АКТИВ	2022	2021
А. ДЪЛГОТРАЙНИ (дългосрочни) АКТИВИ		
<i>I. Дълготрайни материални активи</i>		
1. Земи (терени)	1 235	1 235
2. Сгради и конструкции	2 474	2 474
3. Машини и оборудване	324	324
4. Транспортни средства	-	-
5. Активи в процес на изграждане	11 972	4 636
<i>Общо за група I:</i>	<i>16 005</i>	<i>8 669</i>
<i>II. Дългосрочни финансови активи</i>		
1. Дялови участия в т.ч. в дъщерни предприятия	410	410
<i>Общо за група III:</i>	<i>410</i>	<i>410</i>
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А"	16 415	9 079
Б. КРАТКОТРАЙНИ (краткосрочни) АКТИВИ		
<i>I. Материални запаси</i>		
1. Материали	13	9
2. Стоки	8	8
<i>Общо за група I:</i>	<i>21</i>	<i>17</i>
<i>II. Краткосрочни вземания</i>		
1. Предоставени заеми	-	155
2. Вземания от клиенти и доставчици	9	10
3. Вземания по аванси	1 209	51
4. Други вземания	548	396
<i>Общо за група II:</i>	<i>1766</i>	<i>612</i>
<i>IV. Парични средства</i>		
1. Парични средства в брой	806	159
2. Парични средства в безсрочни депозити	9	4
<i>Общо за група IV:</i>	<i>815</i>	<i>163</i>
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"	2602	792
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	19 017	9 871

Изменението в стойността на ДМА е в следствие на започналия ремонт на хотела. Краткотрайните активи като материални запаси и вземания са текущи и към датата на приемане и публикуване на отчета структурата им е променена в резултат на нормалната стопанска дейност на дружеството.

ПАСИВ	2021	2020
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
<i>I. Основен капитал</i>		
1. Записан капитал	1 530	1 530
<i>Общо за група I</i>	<i>1 530</i>	<i>1 530</i>
<i>II. Резерви</i>		

2. Резерви	1651	1651
Общо за група II	1651	1651
III. Финансов резултат		
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.	1244	1162
2. Текуща печалба (загуба)	(85)	76
Общо за група III	1159	1244
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А"	4 340	4 425
Б. ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ		
I. Дългосрочни задължения		
1. Задължения към финансови предприятия	10630	4069
2. Отсрочени данъци	121	121
3. Задължения към персонала при пенсиониране	17	17
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"	10768	4207
В. КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ		
I. Краткосрочни задължения		
1. Задължения към свързани предприятия	9	9
2. Задължения към финансови предприятия	100	99
3. Задължения към доставчици и клиенти	942	288
4. Получени аванси	-	-
5. Задължения към персонала	96	64
6. Задължения към осигурителни предприятия	8	26
7. Данъчни задължения	17	33
8. Други краткосрочни задължения	2737	720
Общо за група I:	3909	1239
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В"	14677	5446
СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В)	19 017	9 871

Краткосрочните задължения са текущи, много от които към датата на публикуване на отчета са уредени, а са възникнали други такива. Поради тази причина ръководството счита, че измененията към 31.12.2021 г отразяват нормалната дейност на дружеството и към датата на публикуване на отчета са показател за стабилно финансово състояние на „Велина“ ЕАД.

2. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Основните финансови показатели, които дружеството следи са показателите за ликвидност, финансова автономност и рентабилност.

Ликвидност

Чрез показателите за ликвидност се изразява способността на дружеството да изплаща текущите си задължения с краткотрайните си активи. Това предполага изчислението им да се основава на съотношението между активи и пасиви. Чрез коефициента на абсолютната ликвидност се отразява възможността да погаси задълженията си веднага само с наличните си парични средства, поради което той не оказва съществено влияние върху оценката за ликвидност като цяло. Коефициентите за незабавна и бърза ликвидност отразяват способността на предприятието да погаси текущите си задължения в един по-дълъг период от време. Коефициентът на обща ликвидност е показател за това, дали с краткотрайните си активи предприятието е в състояние да изплати краткосрочните си задължения.

Финансова автономност и капиталова структура

Коефициентът за финансова автономност отразява степента на финансова независимост на предприятието от кредиторите. Изчислява се като съотношение между собствения капитал и общата сума на пасивите.

Рентабилност

Коефициентите за рентабилност представляват количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал и на активите на предприятието.

Коефициентът за рентабилност на приходите показва какъв е процентът на печалбата или загубата от общия размер на приходите от продажби.

Коефициентът за рентабилност на активите е важен показател, който показва колко ефективно са използвани ресурсите, а също оценка на доходността на вложените в дейността собствен и привлечен капитал. За по-подробен анализ може да се види размера на печалбата от 1 лев краткотрайни или дълготрайни активи.

Коефициентът на рентабилност на собствения капитал показва печалбата, получена от единица вложен собствен капитал. Икономистите го определят като ключов инвестиционен показател, защото показва доходността на предприятието от всички извършвани дейности.

3. ДЕЙНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ

В основата на постигането на целите на дружеството стои персоналят, който е движещата сила за развитието на дейността на дружеството. Ето защо професионалното развитие и непрекъснато усъвършенстване на служителите на дружеството е предпоставка за предлагане на качествени услуги и решения, отговарящи на изискванията и потребностите на настоящи и бъдещи клиенти.

Ръководството на „Велина” ЕАД поставя основен акцент на подобряване организацията на работа, правилното структуриране и развитие на персонала, както и гарантирането на благоприятна работна атмосфера за служителите.

Постигането на тези задачи е свързано с подобряване на комуникациите, постоянно повишаване на квалификацията чрез обучение и развитие, и спазването на безопасните условия на труд на работното място.

IV. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (чл. 39, т. 3 от ЗСч)

Няма съществени събития, настъпили след датата на съставяне на настоящият финансов отчет.

V. ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО (чл. 39, т. 4 от ЗСч)

Дружеството ще продължи да развива и в бъдеще своята основна дейност – хотелски и СПА услуги. Предлагат се различни пакети за настаняване на преференциални цени с цел привличане на по-голям брой туристи и увеличаване заетостта на хотела. Дружеството цели и увеличаване посещаемостта на чуждестранни туристи, както и провеждането на семинари, конференции и бизнес срещи за увеличаване на заетостта на легловата база в неактивния сезон и в непочивните дни.

VI. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ (чл. 39, т. 5 от ЗСч)

“Велина” ЕАД не осъществява дейност в областта на научните изследвания и проучвания.

VII. КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО (чл. 39, т. 7 от ЗСч)

“Велина” ЕАД няма клонове и не предвижда в бъдеще откриване на такива.

VIII. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК. ЕКСПОЗИЦИЯ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ФИНАНСОВИ РИСКОВЕ (чл. 39, т. 8 от ЗСч)

Подробна информация относно използваните в предприятието финансови инструменти, прилаганите политики по управление на финансовия риск, както и експозициите на дружеството към съответните рискове са оповестени в Приложение 27 към годишния финансов отчет.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение краткосрочните и дългосрочни си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от ръководството на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. Политиката на Дружеството е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти, както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства. Дружеството не генерира достатъчно собствени оборотни средства, поради което ползва привлечени средства под формата на заеми.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в евро и/или български лева, доколкото еврото е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Кредитен риск

Няма значителни концентрации на кредитен риск в дружеството. Кредитният риск, който възниква от финансовите активи на дружеството, като например, парични средства, предоставени заеми и търговски вземания, представлява кредитната експозицията на дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва текущ анализ на неплатените суми и състоянието на клиентите.

Финансовото състояние на Дружеството е стабилно, въпреки превишението на текущите пасиви над текущите активи. Договорите по получените заемни средства се изпълняват по договорените погасителни планове, няма просрочване на вноски и начислени наказателни лихви.

IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН (чл. 39, т. 6 от ЗСч.)

Акциите на дружеството са обикновенни, безналични, с право на един глас всяка. Броя на акциите е 1 530 000 с номинална стойност 1 лев. През 2022 г. не са извършвани сделки по придобиване на собствени акции и в тази връзка обявяване на информация във връзка с останалите разпоредби на чл. 187д от ТЗ е неприложимо.

X. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247, ал. 2 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН (ТЗ)

1. Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през периода са общо в размер на 41 х.лв.

2. Членовете на Съвета на директорите нямат придобити или прехвърлени акции на дружеството.

3. Няма особени права от страна на членовете на Съвета на директорите за придобиване на акции.

4. Няма договори по чл. 240 б.

5. Участие на членовете на съветите 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:

Мария Христова Томова

Участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Притежава пряко или непряко над 25% от следните юридически лица:

- ИМЕДЖЪН БЪЛГАРИЯ ООД – 50%

Участва в управителните и контролни органи на следните юридически лица:

- ИМЕДЖЪН БЪЛГАРИЯ ООД

Кирил Иванов Йовнов

Участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Притежава пряко или непряко над 25% от следните юридически лица:

- „ЖАР СЕКЮРИТИ“ ЕООД – 100%
- „МЕНИДЖМЪНТ ПРИМЕА“ ЕООД – 100%
- „ХОЛИДЕЙ ИНВЕСТ 2009“ ЕООД – 100%
- „ДЖАР ТЕКС“ ЕООД – 100%
- „ДЖАР ОДИТ“ ООД – 33,33%
- „ДЖАР ТРАНС“ ООД – 33,33%
- „ДСК 2018“ ООД – 50%
- „ЕКС ФИТ КЛУБ“ ЕООД – 100%
- „ЕКСПЕРИЯ ЛУКС“ ООД – 40%
- „РАБОТОДАТЕЛ“ ООД – 50%

Участва в управителните и контролни органи на следните юридически лица:

- „ЖАР СЕКЮРИТИ“ ЕООД – Управител
- „МЕНИДЖМЪНТ ПРИМЕА“ ЕООД – Управител
- „ХОЛИДЕЙ ИНВЕСТ 2009“ ЕООД – Управител
- „ДЖАР ТЕКС“ ЕООД – Управител
- „ДЖАР ОДИТ“ ООД – Управител
- „ДЖАР ТРАНС“ ООД – Управител
- „ДСК 2018“ ООД – Управител
- „ЕКС ФИТ КЛУБ“ ЕООД – Управител
- „ЕКСПЕРИЯ ЛУКС“ ООД – Управител
- „РАБОТОДАТЕЛ“ ООД – Управител
- „АРТЕ ХОТЕЛ“ ЕООД - Управител
- „СЪЩИНСКИЯТ ЮГ“ СДРУЖЕНИЕ – Управител
- „СЪНИ САЙД“ ЕООД - Прокурист

Велинград

30.08.2022 г.