

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „МАЙ ХОУМ 1“ ООД
за 2022 година

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през 2022 год. Данните в доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2022 год. и пояснени в оповестяванията към него.

I. Развитие на дейността.

„МАЙ ХОУМ 1“ ООД е регистрирано през 2016 г. и е със седалище и адрес на управление: гр.Варна, к.к.Златни пясъци, хотелски комплекс „Астория“, ЕИК по БУЛСТАТ 204355068.

Капиталът на „МАЙ ХОУМ 1“ ООД към 31.12.2022 г. е в размер на 6 912 500 лв., разпределен на 6 912 500 броя дяла, всеки с номинална стойност 1 лв. Собственици на капитала са :

- „Бул Груп 1“ООД, ЕИК 203995955 – 3 456 250 лв.
- „Мавели“ АД, ЕИК/ПИК 200348813 – 1 728 125 лв.
- „Май Хоум 1 инвест“ ООД, ЕИК/ПИК 205220618 – 1 728 125 лв.

Дружеството се управлява от Общо събрание на съдружниците и се представлява от управителите:.

- Милен Димитров Райков
- Велислав Димов Иванов

дватама заедно.

Общото събрание на съдружниците изменя и допълва дружествения договор, приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане, взема решения за намаляване и увеличаване на капитала, за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества, за допълнителни парични вноски.

Предметът на дейност на дружеството е: покупка, строеж или обзавежданена недвижими имоти с цел продажба, отдаване и преотдаване под наем на движимо и недвижимо имущество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, търговско представителство и посредничество, хотелиерски , туристически, консултански услуги, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален , преработен или обработен вид, както и всички други дейности, незабранени по закон.

През отчетния период дружеството осъществява хотелиерска дейност чрез експлоатация на собствен хотелски комплекс, находящ се в гр.Варна, к.к. Златни пясъци ,хот.к-с „Астория“, който се състои от две сгради с общо 536 стаи и 1100легла. Хотелският комплекс е четири звезди и включва още Бар-фойе, специализиран азиатски ресторант, класически ресторант, специализиран ителиански ресторант, бар-клуб.Основен партньор на дружеството е „ТУИ Група“, включващ „ТУИ Великобритания“, „ТУИ ГАСП/Германия, Полша, Швейцария/“, ТУИ Франция и „ТУИ Белгия“. Хотелският комплекс работи през летния сезон, а именно за 2022г. това е периодът м.април-м.септември 2022г.

Към 31.12.2022г. дружеството има назначен по трудови правоотношения целогодишен персонал 24 служители.

II. Стратегически цели на дружеството

1. Намиране на нови клиенти чрез успешен маркетинг и проучване предлагането на услуги.
2. Разширяване на дейността и назначаване на персонал в зависимост от размера на бъдещата работа.
3. Разширяване предлаганите услуги, в зависимост от националностите и изискванията на обслужваните туристи.
4. Усъвършенстване на системата за контрол върху качеството на предоставяните услуги от дружеството.
5. Осигуряване на изцяло безопасни условия на отход и труд.

III. Финансова информация

През 2022 г. „МАЙ ХОУМ 1“ ООД отчита счетоводна печалба от оперативната си дейност в размер на 2 016 хил.лв. Към 31.12.2022 г. дружеството има краткосрочни вземания в размер на 313 хил.лв., включващи вземания от клиенти - 297 хил.лв. и вземания за ДДС – 12 хил.лв. и други вземания - 4 хил.лв.

За отчетната година дружеството има дълготрайни материални и нематериални активи в размер на 39 825 хил.лв по балансова стойност.

Паричните средства към 31.12.2022 г. са в размер на 2 398 хил. лв. (за 2021 г. – 1 155 хил. лв.)

Задълженията към свързани предприятия към 31.12.2022 г. са в размер на 4 300 хил.лв., представляващи допълнителни вноски на съдружници, съгласно Протокол на ОС на дружеството.

Дружеството има получени банков кредит, който към 31.12.2022г. е с остатък по главница в общ размер на 24 252 хил.лв., представляващ инвестиционен кредит, свързан с изграждането на хотелския комплекс.

Към края на отчетния период „МАЙ ХОУМ 1“ ООД има задължения по получени аванси в размер на 8 316 хил.лв (за 2021г.- 8 782 хил.лв), представляващи основно аванси към „ТУИ Група“ по бъдещи настанявания в т.ч. краткосрочни/ до една година/ - 621 хил.лв. (за 2021г.- 1 311 хил.лв) и дългосрочни /над една година/ - 7 695 хил.лв. (за 2021г. -7 471 хил.лв)

IV. Цели и политики на ръководството по отношение на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от ръководството на Дружеството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната дейност на дружеството и икономическата политика в областта на туризма в РБългария и по света. Конкретно през 2022г. ценовият пазар продължава да се колебае значително от националните и международни политики и войната в Украйна.

Анализ на пазарния риск

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и в евро. Наличието на фиксиран курс на БНБ на еврото спрямо българския лев минимизира валутния риск, на който е изложено дружеството.

Лихвен риск

Към 31 декември 2022 г. дружеството има ползван банков кредит с остатък на главницата в размер на 24 252 хил. лв. от Юробанк България АД, поради което е изложено на риск от изменение на пазарните лихвени проценти. През 2022г. ръководството на дружеството отчита завишения риск от промяна на лихвените проценти, заложи в договора, в резултат повишението на EURIBOR-а. Във връзка с това мениджмънта на компанията внимателно следи нивата на движение на този показател и взема премерени решения относно разходите на дружеството.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството работи с доказани и стабилни партньори, най-вече в лицето на «ТУИ Група», поради което ръководството отчита този риск като минимален.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Анализ на ликвидния риск

За да се гарантира възможността на Дружеството да посреща редовно краткосрочните си задължения, се налага внимателно оценяване на ликвидността, изготвяне на план за действие при ликвидна криза, класифициране на активите по срокове на реализация. На този етап ръководството на дружеството не отчита проблеми в ликвидността на същото на годишна база.

V. Стратегия за развитие през 2023 г.

Основната цел на дружеството през 2023г. е намиране на нови клиенти и реализиране на по-високи приходи от оперативната дейност. Освен това ръководството на дружеството има намерение да продължи да инвестира за усъвършенстване и популяризиране на предлагания хотелски продукт, както и да положи усилия, в това число, но не само чрез различни маркетингови механизми за удължаване на сезона, като времетраене на заетост на хотелския комплекс. Полагане на всякакви дейности в т.ч., но не само :обучение и подготовка на персонала и създаване и прилагане организация на всякакви дейности за спокойно и безпроблемно осъществяване на хотелската дейност.Използване на динамични и конкурентни политики за привличане на туристи от различни пазари, посредством маркетингови стратегии и качество, което гарантира превръщането на голяма част от тях в редовна клиентела за хотела.

Ръководител:

Милен Райков

Велислав Иванов

Съставител:

Мария Иванова

