ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ДИТ ХОТЕЛИ“ ООД ЗА 2021 г.

„ДИТ ХОТЕЛИ“ ООД („Дружеството“) е дружество с ограничена отговорност с основен предметна дейност - хотелиерство, ресторантьорство, съпътстващи туристически дейности като бизнес услуги, фитнес, телефон, отдаване под наем на търговски и рекламни площи, провеждане на конгресни мероприятия и други видове допълнителни услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм, разрешени от българското законодателство.

Дружеството е регистрирано със седалище в Република България, гр. София 1000, бул. "Витоша" № 180.

Отчетът за дейността на „ДИТ ХОТЕЛИ “ ООД за 2021 г. е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството. Докладът е коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.
Като декларация за вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността си, ръководството на Дружеството оповестява и потвърждава, че през отчетния период:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители, които могат да бъдат съществени по отношение на финансовия отчет;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31 декември 2021 г.;
- не е налице реално или потенциално нарушаване на закони и/или други нормативни разпоредби, което би имало съществено влияние върху финансовия отчет или би могло да послужи за основа за отчитане на условна загуба;
- предприети са мерки за предотвратяване и откриване на измами и грешки, ако възникне необходимост, но не са констатирани такива, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Дружеството.

I. Обща информация за дружеството

„Дит хотели“ ООД е дружество регистрирано в България и осъществява своята дейност съгласно българското законодателство.

Дружество „Дит хотели” ООД, ЕИК 130162023 *е* със седалище и адрес на управление: гр. София, , ул.Витоша №180.

Към датата на изготвяне на отчета, седалището и адреса на управление на дружеството е гр. София 1000, ул. Витоша №180.

Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Витоша №180

Предмет на дейност: хотелиерство, ресторантьорство, съпътстващи туристически дейности като бизнес услуги, фитнес, телефон, отдаване под наем на търговски и рекламни площи, провеждане на конгресни мероприятия и други видове допълнителни

услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм, разрешени от българското законодателство.
Капитал – размер и история: Към **31.12.2021** г. капиталът на „Дит хотели" ООД е в размер на 15394 х. лева.

СЪДРУЖНИЦИ : Към 31.12.2021 г. съдружници в дружеството са:

РУМЕН АСЕНОВ ЧАНДЪРОВ, 12 480 000 лв.
ДИТ ГРУП, ЕИК/ПИК 121655533, държава: БЪЛГАРИЯ, 2 913 600 лв.

Управление: „Дит хотели" ООД има следните органи на управление: общо събрание на съдружниците и съвет на директорите

Наличие на клонове и дъщерни дружества: Дружеството осъществява своята дейност без клонове в страната и чужбина.

II. Преглед на дейността

Основна дейност на дружеството е хотелиерство.

1. Резултати от дейността и финансово състояние

Приходите на дружеството се формират от предоставени хотелиерски услуги.

Основните финансови показатели по Отчета за приходите и разходите към **31.12.2021 г.** са както следва:

	31.12.2021	**31.12.2020**
Приходи	**12942**	**6630**
Разходи за материали	2580	1560
Разходи за външни услуги	3347	1362
Разходи за амортизация	1199	1544
Разходи за заплати	1451	1059
Разходи за осигуровки	256	174
Други разходи	129	623
Общо оперативни разходи	**8962**	**6323**
Финансови приходи	615	397
Финансови разходи	**1633**	**643**
Печалба / (загуба) преди облагане	**2653**	**22**

Дит хотели" ООД има следната капиталова структура съгласно Баланс към **31.12.2021** г.:

Отчет за финансовото състояние	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
А. Собствен капитал	**43681**	**44409**
1. Основен капитал	15394	15394
2. Резерви	735	735
3. Натрупани печалби/(загуби)	24899	28258
4. Текуща печалба/(загуба)	2653	22
Общо собствен капитал (СК)	**43681**	**44409**
Б. Привлечен капитал	17663	17544
1. Нетекущи пасиви	-	-
Задължения към финансови предприятия	17275	17544
Пасиви по отсрочени данъци	-	-
2. Текущи пасиви	-	-
Задължения към финансови предприятия	-	-
Получени допълнителни вноски и заеми	-	-
Задължения по гаранции и депозити	-	-
Търговски задължения към свързани предприятия, в т.ч.:	-	-
- задължения по доставки	-	-
Търговски задължения към несвързани предприятия, в т.ч.:	1810	2882
- задължения по доставки	-	-
- други	298	70
Задължения за данъци	262	4
Задължения за персонала	18	49
Общо привлечен капитал	**17663**	**17544**
Общо активи	**64204**	**66044**
Привлечен капитал / Общо активи		

През отчетната 2021 г. дружество „Дит хотели" ООД има счетоводна печалба от 2653 х. лева.

2. Анализ на риска

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните, от които са: валутен риск, кредитен риск, ценови риск и ликвиден риск. Специфичен риск, който оказва влияние на дейността на дружеството е системният риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния.

Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от управлението на дружеството, съгласно политиката, определена от Съвета на директорите, включваща адекватни принципи и подходи за общото управление на финансовия риск и управлението на отделните специфични рискове.

- **Валутен риск**

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и сделките му са предимно в лева. Дружеството посочва в предварителните си договори за покупко-продажби цените на недвижимите имоти в евро, но те са обвързани с курса за деня на БНБ, поради което валутният риск за него е несъществен.

- **Ценови риск**

Дружеството е изложено на ценови риск - риск от промяна в цените на суровините и материалите, необходими за строителството, както и на крайната продукция. Прилага се гъвкава фирмена стратегия с цел поддържане на оптимално ниво на производствените разходи.

- **Кредитен риск**

Дружество „Дит хотели“ ООД през отчетния период има кредитна експозиция към: Банка ДСК АД и "Юробанк България" АД (Пощенска Банка). "ДИТ Хотели" ООД е обслужвало своевременно кредитните си задължения. Размера на кредитната експозиция на Дружеството е оповестена във финасовия отчет.

- **Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежемесечно, както и на базата на 30-дневни прогнози.

- **Лихвен риск**

Лихвеният риск е свързан с възможността нетните доходи на дружеството да намалеят в следствие на повишение на лихвените равнища, при които дружеството може да финансира своята дейност.

Дружеството е изложено на лихвен риск от своите дългосрочни заеми. Те са обичайно с променлив лихвен процент, който поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци.

Дружеството управлява своя риск на паричните потоци спрямо лихвените равнища, като при сключване на договорите за ползване на банкови кредити се стреми да договаря лихвен процент, избирайки най-изгодните условия, предлагани на банковия пазар.

- **Системен риск**

Системният риск може да бъде дефиниран, като риск за проявление на значителни системни събития. Негативни последствия за финансовата система могат да се породят както от неблагоприятна ситуация за единичен участник, така и при засягане на по-голям брой икономически агенти.

3. Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

След датата на съставяне на годишния финансов отчет не са настъпили събития, които да влияят върху данните в отчета.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Международните стандарти за финансови отчети, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.
Дейността на дружеството налага необходимост от инвестиции и увеличение на персонала.

Доброто корпоративно управление е насочено в следните основни направления, представляващи и приоритетни цели за дружеството:

- отговорност и лоялност на корпоративното ръководство;
- прозрачност и независимост в стила на управление;
- защита правата на собствениците;
- обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки собственик;
- осигуряване на своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация относно финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството;
- съобразяване с всички заинтересовани лица;
- контрол върху дейността на управлението;
- отговорност на дружеството пред обществото.

Управителят, управлява независимо и отговорно дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите. Той установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството.

Управлението се ръководи в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Избягват се и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси и осигуряват на акционерите и обществеността достъп до информация за сделки на дружеството или на свързани с него лица.

„Дит хотели" ООД разкрива информация в съответствие със законовите изисквания. Гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно НСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

В заключение можем да обобщим, че дейността на „Дит хотели" ООД през 2021 година е в съответствие с НККУ и националните стандарти.

1. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството

Няма сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството

2. Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, през отчетния период.

Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, през отчетния период, е оповестена във финансовия отчет.

3. Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

Няма такава информация.

4. Информация за сделки, водени извънбалансово през 2021 г.

Няма сделки, водени извънбалансово през 2021 г.

5. Информация за дялови участия на дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина.

Дружеството притежава дялови участия и инвестиции в страната и Република Доменикана обявени във финансовия отчет за 2021 год.

6. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е публикувало прогнози за 2021 г.

7. Анализ и оценка на политиката, относно управлението на финансовите ресурси, с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Текущият кредитен контрол, упражняван от компанията позволява и актуално управление на финансовите ресурси. При управлението на финансовите ресурси се цели максимална ефективност с едновременно съблюдаване на сроковете за плащане договорени с клиенти и доставчици.

8. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Дружеството има закупена закупен имот с цел инвестиция в Република Доменикана..

9. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството и на неговата икономическа група.

През 2021 г. няма настъпили промени в основните принципи за управление на дружеството и на неговата икономическа група.

10. Информация за основните характеристики на прилаганите от дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Относно гарантиране ефективността на работата на външните одитори, дружеството прилага вътрешни мерки, които са съобразени с разпоредбите на Закона за счетоводство и международните практики за осигуряване на ефективност на работата на одиторите. Изборът на счетоводна компания за изготвяне на финансовите отчети и на одитор се мотивират и ръководят от установените изисквания за независимост, професионална компетентност, конфиденциалност, почтеност и обективност.

11. Информация за промените в управителните органи през 2021 г.

През отчетната 2021 г. няма извършена промяна в собствеността на дружеството.

Дата 21.03.2022 г.

УПРАВИТЕЛ:РУМЕН АНДЪРОВ