

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ПРЕЗ 2021 г.

1. Развитие и резултати от дейността

Паркстрой Златни пясъци (дружеството) е дружество с ограничена отговорност, регистрирано във Варненския окръжен съд със съдебно решение от 29 октомври 2002 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 103782828. Капиталът на дружеството е в размер на 8,300,000 лв., разпределен на 83,000 дяла по 100 лв. Към 31 декември 2021 г., съдружници в дружеството са Златни пясъци АД с 99 % участие в капитала и Златни АД с 1 % участие в капитала. Предметът на дейност на дружеството е свързан с поддържане, озеленяване, реконструкция и модернизация на паркове и градини, детски и спортни площадки, алеи, паркинги и други инфраструктурни съоръжения за общо ползване в к. к. „Златни пясъци“, както и с консултантска и проектантска дейност за изграждане и поддържане на зелени площи, експлоатация и отдаване под наем на паркинги и други обособени места за паркиране на територията на комплекса.

През отчетната 2021 г. отрасълът туризъм продължава да е един от най-засегнатите отрасли от разпространението на Covid 19 и съответно с предприетите мерки за ограничаването му, както от страна на българското правителство, така и в световен мащаб. Тези обстоятелства се отразиха негативно и върху финансовите резултати на дружеството, тъй като основната му дейност се реализира на територията на к. к. „Златни пясъци“. През 2021 г. е отчетен спад в приходите от обичайните продажби на услуги (2021 г. - 315 хил. лв.) с 11 % спрямо предходния период (2020 г. - 355 хил. лв.) и с 40% спрямо нивата преди Covid кризата (2019 г. - 526 хил. лв.). Спадът в приходите неминуемо оказва влияние върху платежоспособността и ликвидността на дружеството. С цел неутрализиране на този ефект, дружеството съкрати голяма част от разходите си – с още 7% спрямо 2020 г. и с близо 33 % спрямо базовата 2019 г. Както и през предходния период, така и през отчетния период, не бяха назначени нови работници за сезона. През отчетния период дружеството не е извършвало нови инвестиции за изграждане на общественополлезни съоръжения като алеи, паркинги, алеино осветление, поливни системи и други, както и не е влагало средства за основни ремонти като преасфалтиране на съществуващите алеи.

За отчетната година дружеството приключва с положителен финансов резултат в размер на 151 хил. лв., дължащ се предимно на печалбата, реализирана от продажба на дълготрайни активи. Ръководството счита, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране чрез парични потоци от продажби и финансова помощ от страна на дружеството-майка ще са достатъчни за ликвидните нужди на дружеството през следващата 2022 г.

2. Финансови резултати

2.1 Финансови показатели

Основните финансови показатели на дружеството за отчетната година в сравнение с предходната 2020 г. са следните:

Показатели	2021	2020	Изменение	
			сума	процент
	хил. лв	хил. лв	хил. лв	%
Приходи от дейността	703	355	348	198
Оперативни разходи	558	557	1	100
Финансов резултат от оперативна дейност	145	(202)	347	-
Нетна печалба за периода	151	(190)	341	-
Текущи активи	2,092	2,093	(1)	-
Нетекущи задължения	-	23	(23)	-
Текущи задължения	2,115	2,137	(22)	99
Нетни текущи активи	212	(20)	232	-
Нетни активи	4,964	4,817	147	103

2.2. Трудова заетост и персонал

Средносписъчният брой на персонала за 2021 г. е 13 човека (за 2020 г. - 13 човека). Разходите за персонала, включващи трудови възнаграждения, социални осигуровки и надбавки за 2021 г. са в размер на 206 хил. лв. (за 2020 г. – 203 хил. лв.). Преобладаващата част от персонала са предимно квалифицирани работници в селското стопанство - поддържане на зелени площи, алеи и площадки на територията на курортния комплекс. Сезонният характер на дейността определя временната заетост на по-голяма част от наетите работници, като през сезон 2021 г не са наемани нови работници.

3. Значими събития, настъпили след края на отчетния период

Няма значими събития, настъпили след края на отчетния период, които да налагат корекции или допълнителни оповестявания в годишния финансов отчет към 31 декември 2021 г.

4. Перспективи за развитие

Дейността на дружеството е изцяло ориентирана на територията на к. к. „Златни Пясъци“ и в този смисъл до голяма степен зависи от развитието на туристическия пазар. Очакванията на туристическия бранш е за труден и непредсказуем сезон на фона на развитието на епидемията от корона вирус в световен план. В условията на тази несигурна среда дружеството се стреми да поддържа адекватна ценова политика, отчитайки пазарните условия при предлагането на наемните търговски и инфраструктурни обекти като източник на финансиране на дейностите по озеленяване и паркоподдържане. През 2022 г. очакванията на дружеството е да запази вида на предлаганите услуги, както и обема на приходите от обичайната икономическа дейност.

5. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

6. Клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове.

7. Цели и политика на управление на финансовите инструменти

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Управлението на конкретните финансови рискове за дружеството е изложено подробно в приложението към финансовия отчет.

8. Други въпроси

През отчетната 2021 г. в страната продължаваше да действа въведеното през 2020 г. извънредно положение и съответно в сила различни противоепидемични мерки, необходими във връзка с овладяването и ограничаване на разпространението на корона вируса (COVID 19). Тези обстоятелства неминуемо се отразиха и върху финансовите резултати на дружеството, тъй като дейността се осъществява изцяло в курортния комплекс „Златни пясъци“. Ръководството е набелязало и през цялата година е следвало конкретно определени предпазни и стабилизационни мерки. Чрез тяхното прилагане са смекчени негативните финансови последици до такава степен, че те не са оказали значимо отрицателно влияние върху жизнено способността на дружеството през отчетната 2021 г. Неговото ръководство продължава да следи ситуацията в страната и има готовност да приложи и други конкретни предпазни и стабилизационни мерки през 2022 г., ако това се наложи, за да се гарантира възможността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие.

Управител: 
Веселин Черкезов

1 март 2022 г.
Варна