„Обзор Бийч Резорт Мениджмънт“ ЕООД

Доклад за дейността през 2021 г.

1 Обща информация за дейността

1.1 Регистрация и дейност на дружеството

„Обзор Бийч Резорт Мениджмънт“ ЕООД, гр. Варна, ЕИК: 201563929, е регистрирано в търговския регистър на 12.05.2011г. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр.Варна, бул. Владислав Варненчик № 109, ет. 4, ап. 6

Предметът на дейност на дружеството включва основно покупко продажби на недвижими имоти, отдаването им под наем, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закон. Настоящият доклад се отнася само за отделното предприятие. Дружеството няма разкрити клонове.

1.2 Собственост и управление

Към 31.12.2021 дружеството е с регистриран капитал от 4 710 хил. лв., чиито едноличен собственик е ОБЗОР БИЙЧ - РИЗОРТ ХОЛДИНГ АПС. През отчетния период дружеството е увеличило своя записан капитал общо с 320 хил. лв.

Управител и представляващ за дружеството е Филип Бенет Ласен.

2 Преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството и основни рискове, пред които е изправено

През отчетната година дружеството е упражнявало обичайната си дейност. Приходите отчетени от дружеството са почти изцяло формирани от отдаване на собствени инвестиционни имоти под наем.

След започването на военни действия от страна на Русия на територията на Украйна в края на м. февруари 2022г. редица държави наложиха санкции както към Русия и Беларус, така и към определени юридически и физически лица. Въздействието върху общата икономическа ситуация може да бъде негативно и особено върху туристическия сектор. Към момента на настоящия доклад не е възможно да се предвиди надеждно въздействието на тези събития върху дейността на дружеството.

Дружеството не е изправено пред други съществени основни рискове.

Анализът на финансовото състояние на дружеството е изготвен на база данните за 2020 и 2021 г. в хил. лв.

2.1 Структура и движение на персонала

Дружеството не отчита нает персонал по трудови правоотношения през 2021г.

2.2 Структура на разходите и приходите:

в хил. лв.

Разходи/приходи според икономическата им същност	Текущ период	Отн. дял	Изменение %	Предходен приод	Отн. дял
Разходи:					
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	**120**	**38%**	**14%**	**105**	**36%**
суровини и материали	5	2%	n/a	-	0%
външни услуги	115	36%	10%	105	36%
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**176**	**55%**	**2%**	**173**	**59%**
разходи за амортизация на ДМНА	176	55%	2%	173	59%
Други разходи	**21**	**7%**	**31%**	**16**	**5%**
Общо разходи:	**318**	**100%**	**8%**	**294**	**100%**
Приходи:					
Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	**317**	**98%**	**11%**	**286**	**97%**
услуги	317	98%	11%	286	97%
Финансови приходи	**6**	**2%**	**-33%**	**9**	**3%**
Общо приходи:	**323**	**100%**	**9%**	**295**	**100%**
Финансов резултат за текущия период след данъчно облагане	**5**			**1**	

От представената по-горе информация е видно, че голяма част от разходите- 36 % са за външни услуги, основно поддръжка на недвижими имоти. На първо място обаче се нареждат разходите за амортизация с около 55 % от общите разходи. Приходите от продажби са изцяло от отдаване на собствени активи под наем.

2.3 Капиталови ресурси

Основният капитал на дружеството е в размер на 4 710 хил. лв.

Към датата на отчета дружеството отчита 574 хил. лв. неразпределена печалба и (1 089) хил. лв. непокрита загуба. Резултатът за текущия отчетен период е нетна печалба в размер на 5 хил. лева. Собственият капитал към 31.12.2021 г. възлиза на 4 200 хил. лв.

2.4 Препратки към Годишен финансов отчет

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти. Няма промяна в счетоводната политика за 2021 г.

2.4.1 Анализ на имуществената структура

В. хил. лв.

Видове активи и пасиви	Текущ период	Отн. дял	Изменение %	Предх. период.	Отн. дял
Активи					
Дълготрайни активи					
Дълготрайни нематериални активи	*18*	*0%*	*-18%*	*22*	*1%*
Дълготрайни материални активи	*502*	*12%*	*-8%*	*544*	*14%*

Дълготрайни финансови активи (вкл. инв. имоти)	*3 529*	*84%*	*28%*	*2 753*	*71%*
Общо дълготрайни активи	**4 049**	***96%***	***22%***	**3 319**	***85%***
Краткотрайни активи					
Материални запаси	*22*	*1%*	*0%*	*22*	*1%*
Търговски и други вземания	*-*	*0%*	*-100%*	*531*	*14%*
Парични средства	*129*	*3%*	*892%*	*13*	*0%*
Общо краткотрайни активи	***151***	***4%***	***-73%***	***566***	***15%***
Общо активи	***4 200***	***100%***	***8%***	***3 885***	***100%***
Собствен капитал					
Регистриран капитал	***4 710***		***7%***	***4 390***	
Неразпределена печалба/ (непокрита загуба) нетно	***(515)***		***0%***	***(517)***	
Текуща печалба/(загуба)	***5***		***400%***	***1***	
Общо собствен капитал	***4 200***	***n/a***	***8%***	***3 874***	***n/a***
Пасиви					
Краткосрочни задължения					
Данъчни задължения	*-*	*n/a*	*-100%*	11	*100%*
Общо краткосрочни задължения	*-*	***n/a***	***-100%***	***11***	***100%***
Общо пасиви	**-**	**n/a**	***-100%***	**11**	**100%**
Общо собствен капитал и пасиви:	**4 200**		***8%***	**3 885**	

2.4.2 Дълготрайни материални активи

(в хил. лв.)

Отчетна стойност	**Салдо към 01.01.2021г.**	**Придобити активи**	**Отписвани активи**	**Салдо към 31.12.2021г.**
Машини, производствено оборудване и апаратура	88	-	-	88
Съоръжения и други	853	38	-	891
Общо:	**941**	**38**	**-**	**979**

Признати амортизации	**Салдо към 01.01.2021г.**	**Начислена амортизация**	**Отписана амортизация**	**Салдо към 31.12.2021г.**
Машини, производствено оборудване и апаратура	60	14	-	74
Съоръжения и други	337	66	-	403
Общо:	**397**	**80**	**-**	**477**

Балансова стойност	**Салдо към 01.01.2021г.**	**Салдо към 31.12.2021г.**
Машини, производствено оборудване и апаратура	28	14
Съоръжения и други	516	488
Общо:	**544**	**502**

2.4.3 Дълготрайни финансови активи

Дружеството отчита инвестиции в дъщерни предприятия, представени в баланса като Акции и дялове в предприятия от група в размер на 277 хил. лв., които представляват 100% от капитала на „Обзор Бийч Резорт Вакейшън“ ЕООД – дъщерно предприятие в размер на 276 хил. лв., както и 100% от капитала на Обзор Бийч Резорт Администрейшън" ЕООД или 1 хил. лв.

Освен инвестицията в дъщерно предприятие дружеството отчита като дългосрочни инвестиции собствени инвестиционни имоти, представляващи земи и сгради с обща балансова стойност 3 252 хил. лв.

Общата сума на дълготрайните финансови активи съставлява 84 % от активите на дружеството.

2.4.4 Парични средства

Към 31.12.2021 дружеството има налични парични средства в по банкови разплащателни и депозитни сметки в размер на 129 хил. лв.

2.5 Финансов анализ

	Източник на информацията	отчетна год. в хил.лв.	предходна год. в хил.лв.	изменение в %
	Информация от счетоводен баланс			
	Актив			
1	Обща сума на активите	4 200	3 885	8,11%
2	Текущи (краткотрайни) активи	151	566	-73,32%
3	Материални запаси	22	22	0,00%
4	Текущи (краткотрайни) вземания	-	531	-100,00%
5	Краткосрочни инвестиции	-	-	N/A
6	Парични средства	129	13	892,31%
	Пасив			
7	Собствен капитал	4 200	3 874	8,42%
8	Общо пасиви без приходи за бъдещи периоди и финансирания	-	11	-100,00%
9	Задължения до 1 година	-	11	-100,00%
10	Задължения над 1 година (включително провизии и сходни задължения)	-	-	N/A
	Информация от отчет за приходите и разходите			
11	Общо разходи	318	294	8,16%
12	Нетни приходи от продажби	317	286	10,84%
13	Общо приходи	323	295	9,49%
14	Финансов резултат	5	1	400,00%

Показатели на финансово-счетоводен анализ и съдържание на формулите	отчетна год.	предходна год.	изменение в %
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ			
Коефициент за рентабилност на нетните приходи от продажби (14/12)	0,02	0,00	N/A
Коефициент на рентабилност на собствения капитал (14/7)	0,00	0,00	N/A
Коефициент на рентабилност на пасивите (14/8)	N/A	0,09	N/A
Коефициент на рентабилност на активите (14/1)	0,00	0,00	N/A
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ			
Коефициент на ефективност на приходите (11/13)	0,98	1,00	-2,00%
Коефициент на ефективност на разходите (13/11)	1,02	1,00	2,00%

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ			
Коефициент за обща ликвидност (2/9)	N/A	51,45	N/A
Коефициент за бърза ликвидност ((4+5+6)/9)	N/A	49,45	N/A
Коефициент за незабавна ликвидност ((5+6)/9)	N/A	1,18	N/A
Коефициент за абсолютна ликвидност (6/9)	N/A	1,18	N/A
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ			
Коефициент на финансова автономност (7/8)	N/A	352,18	N/A
Коефициент на задлъжнялост (8/7)	0,00	0,00	N/A

2.6 Финансови инструменти, управление на финансовия риск и експозиция към основните групи финансови рискове – ценови, кредитен и ликвиден.

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употреба на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- ценови риск

Управителят носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква дружеството.

2.6.1 Кредитен риск

Кредитният риск на дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорени финансови задължения.

2.6.2 Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на дружеството.

2.6.3 Ценови риск

Ценови риск е рискът, при промяна на пазарните цени, курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати.

3 Важни събития , настъпили след датата към която е съставен годишният финансов отчет

Годишният финансов отчет е съставен на 16.03.2022 год. към 31.12.2021г. и обхваща 2021 година, като е представена сравнителна информация за 2020г.

След започването на военни действия от страна на Русия на територията на Украйна в края на м. февруари 2022г. редица държави наложиха санкции както към Русия и Беларус, така и към определени юридически и физически лица. Въздействието върху общата икономическа ситуация може да бъде негативно и особено върху туристическия сектор.

Към момента на настоящия доклад не е възможно да се предвиди надеждно въздействието на тези събития върху дейността на дружеството.

Не са настъпили други съществени за дейността на дружеството некоригиращи или коригиращи събития след датата на годишния финансов отчет.

4 Предстоящи събития през 2022 г.

Не се очакват съществени събития от значение за дружеството през 2022 г.

5 Научно изследователска и развойна дейност през 2021г.

През отчетната година предприятието не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

6 Планирана стопанска политика през 2022 г. и вероятно бъдещо развитие

През 2022г. ръководството на дружеството планира да продължи дейността си от 2021г. без съществени изменения.

Изготвил : .....
/Камелия Стефанова Райкова/

Ръководител : .....
/Филип Бенет Лассен чрез Антоанета Йорданова Чернева/

16.03.2022 г.
гр. Варна