

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ГРАНД БАНСКО СПА – ХОТЕЛ“ АД
за финансовата 2018 година,

започваща на 01 януари 2018 година и приключваща на 31 декември 2018 година

Настоящият доклад за дейността на акционерното дружество е изготвен в съответствие с Устава на акционерното дружество, с Търговския закон, с Националните счетоводни стандарти, с разпоредбата на член 39 от Закона за счетоводство, както и в съответствие с изискванията на приложимото законодателство на Република България.

Акционерното дружество е регистрирано с ЕИК № 200922051 в Търговски регистър при Агенция по вписвания на Република България. Седалището и адресът на управление на акционерното дружество са Република България, град София, район Витоша, квартал манастирски ливади, улица Майстор Алекси Рилец № 38, сектор А, етаж 3, офис 8, като същите през отчетния период не са променени. За данъчни цели акционерното дружество е регистрирано съгласно изискванията на данъчното законодателство в Република България, с регистрационен № BG200922051 по ЗДДС, като данъчната регистрация през отчетния период не е променяна.

УПРАВЛЕНИЕ

Акционерното дружество е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директори с тричленен състав. За времето от 01.01.2018 година до 30.08.2018 година членове на Съвета на директорите са Димитър Иванов Поптодоров, Емил Орлинов Енев и Ваня Неофитова Крайнова. На 30.08.2018 година е проведено Общо събрание на акционерите, на което събрание са избрани нови членове на Съвета на директорите. За времето от 30.08.2018 година до 31.12.2018 година членове на Съвета на директорите са Емил Орлинов Енев, Стоян Димитров Праматаров и Ваня Неофитова Крайнова.

Акционерното дружество се представлява от изпълнителен директор, който се избира от Съвета на директорите. За времето от 01.01.2018 година до 30.08.2018 година изпълнителен директор на акционерното дружество е бил Димитър Иванов Поптодоров, а след тази дата изпълнителен директор на акционерното дружество е бил Емил Орлинов Енев.

ДЕЙНОСТ

Основната дейност на акционерното дружество през отчетния период е свързана с управлението и поддържането на недвижими имоти, представляващи част от активите на акционерното дружество, находящи в Република България - град Банско, в апартаментен комплекс „Гранд Банско“ и в апартаментен комплекс „Гранд Банско 2“. Част от тези активи /недвижими имоти/ акционерното дружество е продало през отчетния период, в изпълнение на програмата за реструктуриране на активите на акционерното дружество. Продажбите на недвижими имоти са осъществени на пазарни цени, в съответствие с оценки, изготвени от лицензиран оценител. Нетния размер на приходите от продажбите на недвижими имоти е в общ размер на 70 хиляди лева лева, а балансовата им стойност е в общ размер на 262 хиляди лева лева, поради което е реализирана загуба в размер на 192 хиляди лева, в следствие на обезценяване на недвижимите имоти в град Банско спрямо пазарните нива през 2010 година, през която година акционерното дружество е придобило тези недвижими имоти.

КАПИТАЛ

Основният /регистрираният/ капитал на акционерното дружество е **13 167 680** лева, разпределен в **1 316 768** броя акции с номинална стойност **10** лева всяка една от акциите. Разпределението на основния капитал по акционери е както следва:

Основен /регистриран/ капитал на Гранд Банско СПА - Хотел АД с ЕИК 200922051								
Акционер	31.12.2018				31.12.2017			
	Брой акции	Вид на акциите	Номинална стойност на акциите	Дял в %	Брой акции	Вид на акциите	Номинална стойност на акциите	Дял в %
Глобъл Парадайз Турс с ЕИК 200971913	390 000	Поименни клас А	3 900 000	29.62	390 000	Поименни клас А	3 900 000	29.62
Антъни Днон Ленън и Мария Бернадет Ленън	4 140	Поименни	41 400	0.31	4 140	Поименни	41 400	0.31
Питър Смит	2 480	Поименни	24 800	0.19	2 480	Поименни	24 800	0.19
Алфред Уилиам Крокър и Трейси Крокър	4 550	Поименни	45 500	0.35	4 550	Поименни	45 500	0.35
ПРИНОСИТЕЛИ	915 598	На приносител	9 155 980	69.53	915 598	На приносител	9 155 980	69.53
Общо:	1 316 768		13 167 680	100.00	1 316 768		13 167 680	100.00

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Основни финансови показатели	За 2018 г. в хиляди лева	За 2017 г. в хиляди лева	Промяна
Приходи, в т.ч.:	111	51	60
- Приходи от продажба на активи	70	0	70
- Други приходи	-	6	-6
- Финансови приходи	41	45	-4
Разходи, в т.ч.:	443	89	354
- Разходи за суровини и материали	0	0	0
- Разходи за външни услуги	111	1	110
- Разходи за персонала	0	0	0
- Други разходи	7	0	7
- Отчетна стойност на продадени активи	262	0	262
- Финансови разходи	63	88	-25
Нетна загуба	332	38	294

Акционерното дружество отчита за финасовата 2018 година **загуба** в размер на **332** хиляди лева, като 192 хиляди лева от загубата са в следствие на обезценяване на недвижими имоти в град Банско спрямо пазарните нива през 2010 година, когато са придобити недвижимите имоти.

Следва да се отбележи, че до началото на финансовата 2018 година акционерното дружество е отчело загуба 528 хиляди лева в следствие на обезценяване на недвижими имоти в град Банско, което е показател, че обезценяването може да се приеме за трайно, без тенденция за повишаване в краткосрочен план. Същевременно, на наличните активи на акционерното дружество не е правена преценка/обезценка/, респективно балансовите стойности на наличните активи са по-високи в сравнение спрямо настоящите пазарни нива, което е видно от анализа на извършените от акционерното дружество продажби на недвижими имоти. Съветът на директорите счита, че не е реалистично в краткосрочен план да се очаква рязко повишаване на пазарните нива на недвижими имоти в град Банско.

СЪБИТИЯ - съществени, настъпили през отчетния период, влияещи върху обичайната дейност на дружеството, **няма**.

СЪБИТИЯ - съществени, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет, които биха рефлектирали върху резултата от дейността на акционерното дружество, **няма**.

ИНФОРМАЦИЯ по член 187д от Търговския закон - през отчетния период акционерното дружество не е придобивало собствени акции и не е емитирало нови акции.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ

През отчетния период целите при управлението на акционерното дружество са същото да продължи да съществува като действащо предприятие, като изпълнява програмата за реструктуриране на активите на акционерното дружество, предвиждаща продажба на активи на дружеството, представляващи недвижими имоти с местонахождение в апартаментен комплекс «Гранд Банско 2» и придобиване на нови активи, представляващи недвижими имоти с местонахождение в апартаментен комплекс «Гранд Банско», с крайна цел постигане на доходност и поддържане на оптимална капиталова структура.

Ръководството приема, че акционерното дружество ще остане действащо през 2019 година.

ОТГОВОРНОСТ на Съвета на директорите:

Съвета на директорите на акционерното дружество потвърждава, че съставения годишен финансов отчет, изготвен на принципа на действащо предприятие, дава вярна и честна представа за финансовото състояние на акционерното дружество към края на финансовата година, като са прилагани последователно адекватни счетоводни политики, придържайки се към националните счетоводни стандарти.

Съветът на директорите носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за разкриване и избягване на злоупотреби и други нередности.

Дата: 31.01.2019 година

Изпълнителен директор на „Гранд Банско СПА - Хотел“ АД:

