



Let's shine

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД
ЗА 2023 година

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. Въведение

II. Обща информация

III. Характеристика на дейността

IV. Преглед на дейността на дружеството през 2023 година

V. Отговорности на ръководството

VI. Рискови фактори

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

VIII. План за развитие на дружеството

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Докладът за дейността на **ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД** през периода от 01.01.2023 до 31.12.2023 г. е съставен съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството и представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно резултатите от дейността и състоянието на дружеството.

II. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма:

ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД

Седалище и адрес на управление: Република България, гр. София, бул. «Мария Луиза» №.9-11, ет.2, офис 3Б.

Предмет на дейност:

Предметът на дейност на дружеството е: търговско представителство, посредничество и агентство, строителство, хотелиерство и ресторантьорство, производство и търговия с храни, туристическа и туроператорска дейност, предлагане на спортни и рекреационни услуги, балнеолечебна дейност, отдаване и преотдаване под наем на недвижими имоти, управление на недвижими имоти, доставчик на вода, пречистване и отвеждане на отпадни води, за дейностите, за които се изискват лицензи и разрешителни, дружеството ще ги извършва след получаването им, както и всякакви други дейности незабранени със закон.

Капитал:

ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД е акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 158 от Търговския закон
Дружеството е 100 % частна собственост;

Капиталът на дружеството е в размер на 590 000 /петстотин и деветдесет хиляди/ лева, разпределени в 5 900 /Пет хиляди и деветстотин/ броя поименни акции, с право на един глас, всяка с номинална стойност от 100 /сто/ лева.

Капиталът на дружеството е внесен изцяло

Органи за управление:

Орган на управление на дружеството е: Общото събрание на акционерите и Съветът на Директорите.

За периода 01.01.2023 – 31.12.2023 година Съветът на Директорите се състои от следните членове:

1. ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ ЧУКЛЕВ
2. ТИХОМИР ИВАНОВ ТРЕНДАФИЛОВ
3. ХРИСТО ВАСКОВ ХРИСТОЗОВ

История

Дружеството е учредено през 2011 година.

Първоначалната регистрация

Дружеството е вписано на 15 август 2011 година под ЕИК 201667372 в Търговския регистър на Агенцията по вписванията.

Дружеството е едноличен собственик на капитала на 2 дъщерни дружества:

- „Лайтхаус Бийч“ ЕООД
 - Медицински център „Свети Георги Победоносец“ ЕООД
- Дружеството има 10% участие в капитала на „Риц Дълбини“ ООД

Клонове

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не извършва научноизследователска и развойна дейност.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

1. Пазар на голф услуги в България и пазарни позиции на дружеството.

Голф туризмът е сравнително нов сегмент от туристическия пазар в България.

Природно – климатичните условия в страната са подходящи за развитието на този вид туризъм: благоприятен климат, удължаващ сезона за игра до 10 месеца и обширни ландшафти с разнообразен релеф и дива природа, подходящи за изграждане на голф игрища.

Първото голф игрище в страната е изградено преди 18 години. Понастоящем функционират 7 голф игрища, всичките - по дизайн на световно известни голф играчи. Игрищата са разположени в комплекси, проектирани и изградени като суперструктури за обслужване на широка гама туристически продукти с високо качество. Материално – техническата база е нова, в съответствие с последните тенденции в развитието на рекреационния и голф туризъм.

Голфът е нетрадиционен, но вече набиращ популярност спорт в България. Голф туризмът е насочен основно към привличане на чуждестранни клиенти. През 2012 г. страната печели награда за Непозната голф дестинация от Международната асоциация на голф операторите. България се развива като голф дестинация на висок клас туристически продукти, предлагаща едно от най – добрите за Европа съотношения качество – цена.

Три от най–добрите дизайнерски голф игрища в Европа са изградени на българското Черноморие, в района Балчик – Каварна: Тракийски скали, Блексийрама и Лайтхаус. Областта е изключително красива, богата на природни забележителности и исторически паметници. Голф игрищата са разположени в близост едно от друго – Лайтхаус и Блексийрама са в съседство, а Тракийски скали е на разстояние 6 км от тях. Осигурен е регулярен транспорт за предвижване на голфъри между тях. Локацията и близостта на три професионални игрища от висок клас с индивидуален дизайн обособява района като самостоятелна атрактивна голф дестинация. Компаниите, стопанисващи игрищата се кооперират в множество инициативи и дейности за популяризиране на дестинацията.

Игрище Лайтхаус е открито през 2008 г. Голф комплексът започва да функционира с част от настоящата си суперструктура – голф игрище, Клуб хаус което включва бар 19-та дупка, ресторант Престиж и Прошоп. В периода до 2011 г. се доизгражда цялостната материално – техническа база на комплекса – петзвезден хотел със СПА и уелнес център, външен басейн, ресторанти и барове. Изграждането на хотел със СПА и уелнес център осигурява съществено конкурентно преимущество на голф комплекса в района: голям капацитет с възможности за развитие на рекреационен туризъм, диверсификация на туристическия продукт, достъп до нови пазарни сегменти. През 2015 година са завършени и пуснати в експлоатация 5 конферентни зали, а през 2017 година са оборудвани още три зали с капацитет всяка една по 35 места. През 2019 г. в хотелската база бяха изградени 5-звездни луксозни Пентхаус апартаментата, които отговарят на всички нужди на почиващите и тези дошли по бизнес. През 2020г. е изградена газова система за компресиран газ и площадков газопровод за захранване на хотелски комплекс с аквапарк.

Комплексът се популяризира като имиджова дестинация за организиране на корпоративни събития и мероприятия с регулярен/ежегоден характер.

През 2016 игрище Лайтхаус стана член на European golf destination, а „Лайтхаус голф енд СПА хотел“ АД – на European Tour Properties. Всяка година голф игрището на Лайтхаус е домакин на редица частни или спонсорски турнири - за 10 годишнината от създаването на комплекса през 2018 година бе организиран Европейски турнир „Senior Classics“. Комбинирането на различни типове туризъм и преминаването от сезонен обект към целогодишно работещ обект осигурява устойчива заетост през целия сезон.

2. Туристически продукт на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД

2.1. Туристически продукт

Съвкупният туристически продукт на „ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД включва следните основни направления:

- Настаняване (нощувки)
- Хранене и развлечения
- Голф услуги
- Конференции, събития и други мероприятия
- СПА и уелнес услуги
- Плажни услуги
- Транспорт и други съпътстващи дейности

2.2. Материално – техническа база

- Места за настаняване

<i>Места за настаняване</i>	<i>Вид</i>	<i>Категория</i>	<i>Брой легла</i>
Лайтхаус Голф & СПА хотел	Уелнес хотел	5 з	370

- Заведения за хранене и развлечения

<i>Заведения за хранене и развлечения</i>	<i>Тип</i>	<i>Категория</i>	<i>Брой места</i>
Ресторанти			
Александра	Класически ресторант	4з	300
Ле Пасаж	Специализиран ресторант	4з	150
Престиж	Ресторант с чуждестранна кухня	4з	150
Барове			
Лоби	Бар-фоайе	4з	20
Инфинити	Бар-басейн	4з	20
Херос бар	Бар плаж	1з	50

- Професионално голф игрище тип Links с 18 дупки, пар 71, дължина 6170 м – изградено по дизайн на Ian Woosman
- Прошоп – специализиран магазин за голф услуги и стоки.
- Магазин Промислени стоки

• Конферентни зали

Конферентни зали	Брой места
Посейдон	350
Афродита	70
Морфеус	60
Тера	35
Аполон	35
Зевс	35
Хермес	35
Селена	35
Общо:	655

СПА и уелнес център – на площ от 3000 кв.м. разполагащ с парна баня, хамам, лакониум, инфра-червена сауна, охлаждащи душеве с лед, джакузи, тепидариум, фитнес, вътрешен басейн, зали за масаж, фризьорски салон и козметично студио

2.3. Капацитет и заетост на местата за настаняване

Годишен капацитет на местата за настаняване

Място за настаняване	2023г.		2022г.	
	Стаи/ жилища	Легло дни	Стаи/ жилища	Легло дни
	бр.	бр.	бр.	бр.
Хотел 5*	53 175	106 350	50 995	101 990
2023 г. - 365 дни				

Средно годишни показатели за заетост

Показатели за заетост	2023г.			2022г.			Изменение		
	Ср. годишна заетост	Ср. бр. Гости	Ср. престой	Ср. годиш на заето ст	Ср. бр. гости	Ср. Прест ой	Ср. годиш на заето ст	Ср. бр. гости	Ср. прест ой
	%	бр.	дни	%	бр.	Дни	%	бр.	дни
Хотел 5*	47,30	2,02	1,40	52,50	2,14	1,39	-5,20	-0,12	0,01
Ср. год. заетост на стаите в хотела/на бр. жилища									

През 2023 година хотелът е отворен за туристи целогодишно. Заетостта бе устойчива през месеците Юни – Септември.

2.4. Структура на заетостта и туристопотока

Структура на заетостта и туристопотока местни/ чуждестранни туристи по места за настаняване:

Местни/	2023г.	2022г.	Изменение
---------	--------	--------	-----------

чуждестранни и туристи	Нощувки	Гости	Легло дни	Нощувки	Гости	Легло дни	Нощувки	Гости	Легло дни
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Местни	21,16	30,01	21,57	24,66	32,17	24,28	-3,50	-2,16	-2,71
Чуждестранни	78,84	69,99	78,43	75,34	67,83	75,72	3,50	2,16	2,71

Структура на заетостта и туристопотока по националности

Националност	2023г.			2022г.			Изменение		
	Нощув ки	Гости	Легло дни	Нощув ки	Гости	Легло дни	Нощув ки	Гости	Легло дни
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
България	21,08	29,92	21,50	24,66	32,17	24,28	-3,58	-2,25	-2,78
Румъния	47,09	54,02	52,07	51,06	54,01	54,85	-3,97	0,01	-2,78
Великобритания	7,33	3,25	6,00	4,16	2,12	3,32	3,17	1,13	2,68
Германия	4,45	2,08	3,82	3,86	1,98	3,39	0,59	0,01	0,43
Франция	2,35	1,14	2,13	3,31	1,61	2,86	-0,96	-0,47	-0,73
Белгия	2,54	0,97	2,06	1,14	0,50	1,06	1,40	0,47	1,00
Други	15,16	8,62	12,42	11,81	7,61	10,24	3,35	1,01	2,18

Структура на заетостта и туристопотока по маркетингови сегменти

Цел на престоя	2023г.			2022г.			Изменение		
	Нощувки	Гости	Легло дни	Нощувки	Гости	Легло дни	Нощувки	Гости	Легло дни
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Почивка	78,63	86,37	82,31	78,64	85,40	82,68	-0,01	0,97	-0,37
Голф	15,18	6,29	12,51	11,36	5,15	9,00	3,82	1,14	3,51
Мероприятия	6,19	7,34	5,18	10,00	9,45	8,32	-3,81	-2,11	-3,14

3. Финансово икономически показатели:

НАИМЕНОВАНИЕ	Абрев.	Стойност хил. лв		забележка / коментар
		2023г.	2022г.	
Финансов резултат	ФР	84	136	
Приходи от продажби	ПрП	11 529	11 107	
Разходи по дейността	РхД	10 428	10 256	
Собствен капитал	СК	302	274	
Пасиви	Пас	23 845	24 343	Дългоср. + краткоср.
Сума на реалните активи	СРАк	24 398	24 986	Сума на актив - невнесен капитал
Разходи за данъци	РД	56	22	
Краткотрайни активи	КА	4 818	4 901	
Краткосрочни задължения	КЗ	4 885	2 922	
Текущи задължения	ТЗ	5 009	4 315	Краткосрочни и текущи дългосрочни дългове

Краткосрочни вземания	КВз	3 048	3 170	
Парични средства	П	385	647	
Средна наличност на КМА	СН _{кма}	128	88	(МЗ _{края} - МЗ _{начало}) / 2
Материални запаси	МЗ	1 070	815	
Краткоср. фин. Активи	КФА			
Показател за рентабилност		стойност		Формула
Коефициент на рентабилност на ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИТЕ	КРПП	0.01	0.01	ФР/ПрП
Коефициент на рентабилност на СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	КРСК	0.28	0.50	ФР/СК
Коефициент на рентабилност на ПАСИВИТЕ	КРПас	0.00	0.01	ФР/Пас
Коефициент на рентабилност на АКТИВИТЕ	КРАкт	0.00	0.01	ФР/СРА _к
Показател за ефективност		стойност		
Коефициент на ефективност на РАЗХОДИТЕ	КЕР	1.10	1.08	Прих/(Разх + РД)
Коефициент на ефективност на ПРИХОДИТЕ	КЕП	0.90	0.92	Разх/Прих
Показател за ликвидност		стойност		
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	КОЛ	0.99	1.68	КА / КЗ
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	КБЛ	0.77	1.40	(КА-МЗ / КЗ
Коефициент на Незабавна Ликвидност	КНЛ	0.75	0.95	(КА-МЗ-КФА) / ТЗ
Коефициент на Абсолютна Ликвидност	КАЛ	0.08	0.15	П / ТЗ
Показател за фин. Автономност		стойност		
Коефициент на фин. Автономност	КФА	0.01	0.01	СК / Пас
Коефициент на задлъжнялост	КЗ	78.96	88.84	Пас / СК
Показател за обръщаемост на КМА		стойност		
Времетраене на 1 оборот, в дни	ВрО	4	3	СН _{кма} * 360 / Прих
Брой на оборотите	БрО	90	127	Прих / СН _{кма}
Заетост на КМА	ЗКМА	0.01	0.01	СН _{кма} / Прих

IV. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД ПРЕЗ 2023 ГОДИНА:

1. АКТИВИ

Към 31.12.2023г. ДМА на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД в наличност са както следва в хил. лева:

Нетекущи (дълготрайни) активи	2023 г.	2022 г.
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	2	0
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		

Земи и сгради, в т. ч.:	13 770	12 787
- земи	748	748
- сгради	13 022	12 039
Машини, производствено оборудване и апаратура	160	173
Съоръжения и други	4 329	4 718
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	948	1 981
Общо нетекущи активи:	19 209	19 659

Към 31.12.2023г. нематериалните дълготрайни активи на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД в наличност са, както следва:

- Програмни продукти на стойност 2 хил. лв.

Към 31.12.2023 г. ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД представя в баланса парични средства в размер на 385 хиляди лева.

Парични средства, в хил. лева	2023 г.	2022 г.
- в брой	31	28
- в безсрочни сметки (депозити)	354	619
Общо за парични средства:	385	647

2. РАЗХОДИ

Общо разходите за оперативна дейност за 2023 година възлизат в размер на 10 428 хил. лв., докато през 2022 г. разходите са 10 256 хил. лева.

През 2023г. структурата на разходите, съпоставена с 2022г. е както следва:

1. Икономическа същност на отчетените оперативни разходи:

Категория разходи	2023 г.	2022 г.
Разходи за материали	2 322	3 087
Разходи за услуги	2 090	1 907
Разходи за амортизации и обезценки	816	802
Разходи за персонала	3 243	2 835
Други оперативни разходи	229	182
Балансова стойност на продадени активи	1 728	1 443
Провизии	0	0
Общо оперативни разходи:	10 428	10 256

Оптимизирани са разходите за материали спрямо предходната година, но за сметка на това е реализирано увеличение на балансовата стойност на продадени активи, което се дължи на инфлацията в цените на хранителните продукти.

2.1. Същност на отчетените финансови разходи:

През 2023 г. финансовите разходи са 1 122 хил. лв., в увеличение спрямо 2022г. – 757 хил. лв., като лихвите са в увеличение за 2023г. с 319 хил. лв., спрямо 2022г. (дължи се на динамиката на Euribor спрямо който се индексират кредитите)

Категория финансови разходи	Разход - стойност (хил. лв.)	
	2023 г.	2022 г.
Разходи за лихви	975	656

Други финансови разходи – банкови такси и комисионни	128	90
Разходи за обезценка на дългосрочни вземания	13	10
Разходи за валутни разлики	6	1
Общо финансови разходи:	1 122	757

3. ПРИХОДИ

3.1. Структура и динамика на приходите

Видове приходи	2023г.	2022г.	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	11 377	9 858	1 519	15,19
стоки	2 869	2 828	41	0,41
услуги	8 508	7 030	1 478	14,78
Други приходи	152	1 249	-1 097	-10,97
Общо приходи от оперативна дейност	11 529	11 107	422	4,22
Други лихви и финансови приходи	105	42	63	0,63
Общо приходи:	11 634	11 149	485	4,85

3.2. Структура на приходите от оперативна дейност

Приходи по туристически продукти	% от приходите от оперативна дейност
Нощувки	54%
Хранене	24%
Голф услуги и стоки	14%
СПА и уелнес услуги	4%
Други съпътстващи дейности	4%

4. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Собственият капитал на „ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД е остатъчната стойност на активите след приспадане на всичките му пасиви. Той обхваща:

4.1. Записан капитал

Записаният капитал към 31.12.2023 г. е в размер на 590 хиляди лева, който е разпределен в 5 900 броя поименни акции с номинал по 100 лв.

4.2 **Неразпределена печалба** към 31.12.2023г. е в размер на 1 722 хил.лева

4.3. **Непокритата загуба** към 31.12.2023 г. е в размер на (2 038) хил. лева.

4.4. **Текуща печалба** към 31.12.2023 г. е в размер на 28 хил. лева

Общата сума на собственият капитал е 302 хил. лева.

5. ПАСИВИ

<i>Задължения</i>	<i>2023 г.</i>	<i>2022 г.</i>
Задължения към финансови предприятия	10 449	13 005
Получени аванси	372	387
Задължения към доставчици	882	735
Задължения по търговски заеми	862	895
Задължения към свързани предприятия	10 419	8 509
Други задължения	861	812
Общо задължения:	23 845	24 343

<i>Срочност на задълженията</i>	<i>2023 г.</i>	<i>2022 г.</i>
Краткосрочни задължения до 1 година	5 009	4 315
Дългосрочност на задълженията над 1 година	18 836	20 028

Дружеството стриктно изпълнява и изплаща в срок своите задължения по банковите кредити .

V. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО:

Ръководството на **ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД** потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика. Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет
- Всички фактури и други отчетни документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет
- **ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД** се е съобразявал с всички аспекти на договорите, които е сключил и съзнава ,че незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху счетоводния отчет
- **ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД** притежава правата върху всички свои активи.

Информация, относно придобиване и притежаването на акции на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД от членове на ръководството

Членовете на ръководството не притежават акции.

VI. РИСКОВИ ФАКТОРИ

1. Валутен риск

„**ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ**“ АД осъществява дейността си основно на европейския и българския пазар. Паричните постъпления, вземания и задължения са в евро и лева. Дружеството не е изложено на валутен риск.

2. Ценови риск

„**ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ**“ АД провежда политика за удължаване на туристическия сезон и разширяване на пазарните сегменти. Налице е устойчиво нарастване на платежоспособното търсене на туристическите продукти на дружеството.

Пазарните цени са устойчиви. „ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД предлага висок клас съвкупен туристически продукт на атрактивни за Европа цени. Преобладаващите клиенти са чуждестранни туристи от страни на ЕС.

Основната материално – техническа база на комплекса е напълно изградена и нова. Не се очаква значително увеличаване на разходите за поддръжка и други съпътстващи дейности.

Дружеството не притежава акции и ценни книжа, обект за търгуване и не търгува с финансови инструменти.

„ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД не е изложено на ценови риск вследствие на неблагоприятни изменения в платежоспособното търсене, пазарните цени или разходите за услугите.

3. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност „ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД е изложен на управляем кредитен риск във връзка с кредитна експозиция към Уникредит Булбанк АД и търговските заеми от свързани и несвързани лица. Всички получени заеми от дружеството са въз основа на писмени договори, в които са определени съответните лихвени проценти и срок на погасяване. Увеличението на лихвите по банковите кредитите ще създаде допълнително натоварване на паричните потоци, което е управляемо от дружеството.

Финансовите активи на „ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства и разплащателните операции са съсредоточени в Уникредит Булбанк АД - банка с висока репутация и стабилна ликвидност. Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на „ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД. Финансово – административния отдел извършва ежедневен преглед на постъпленията и откритите позиции по клиенти.

4. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация „ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

„ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД провежда консервативна политика по управление на ликвидността, с цел поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства и безпроблемно финансиране на дейността.

„ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД ползва привлечени кредитни ресурси от Уникредит Булбанк АД и търговските заеми от търговски дружества.

Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез задълбочен анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

5. Риска на лихвоносните парични потоци

„ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД управлява надеждно лихвоносните активи при определени в договори фиксирани лихвени проценти, което прави дружеството независимо от промените в пазарните лихвени равнища.

Лихвите по кредитите, ползвани от „ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД са определени в съответните договори.

VII. ВАЖНИ СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ:

След дата на ГФО до датата на неговото одобряване не са настъпили други коригиращи събития, които да доведат до признаване на суми в годишния финансов отчет на дружеството.

Всички събития и дейности, настъпили през отчетната 2023г. са отразени в годишните финансови отчети.

VIII. ПЛАН ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

1. В краткосрочен план през 2025 година:

- Целенасочени мерки и ефективно изпълнение за запазване на конкурентно способността чрез оптимизиране на енергийните разходи с оглед запазване на заетостта и квалифицираният персонал.
- Повишаване качеството и разнообразието на Спа услугите мотивирани от грижа към гостите на комплекса за качествено обслужване и добър престой.
- Увеличаване предлагането на набора от услуги през зимният период
- Подбор и привличане на квалифициран персонал от трети страни.
- Акцент в разработването на специализирани туристически продукти, които оприличават потенциал за преодоляване на сезонността.
- Разработване на туристически продукти като комбинация между специализирани видове туризъм.

2. В средносрочен план 2025-2027 година:

- Диверсификация на туристическите продукти и дистрибуционните канали за разширяване на пазарните сегменти, свързани с постоянно променящия се консуматор – много по-опитни и вискателни клиенти, демографски промени (остаряване на населението, миграции, диверсифициране на семейната структура), променящи се ценности и начин на живот.
- Повишаване на конкурентоспособността чрез повишаване на качеството на туристическия продукт, силен бранд на дестинацията и продуктова специализация и диверсификация.
- Увеличаване на заетостта извън пиковия летен сезон, чрез промяна на структурата на предлаганите продукти от „Икономика на услугите“ към „Икономика на изживяванията“.
- Уверличаване дела на специализираните видове туризъм, водещи до целогодишна и позитивна натовареност- балнео (медикул спа), спа и уелнес, културен, приключенски, конгресен, голф, гурме и др.
- Развитие на уелнес услуги;
- Изграждане на дългосрочни партньорски отношения с големи корпоративни клиенти за провеждане на регулярни/ежегодни мероприятия и утвърждаване на пазара като имиджова дестинация за провеждане на конферентен туризъм;
- Продължаване създаването на интерес и повишаване на информираността за възможностите, които предлага комплекса, чрез увеличаване на инвестициите в маркетинг и реклама;
- Целенасочени мерки за привличане на квалифициран персонал;
- Приемане на мерки за оптимизация на оперативните разходи.

София, 06.06.2024 г.

Изпълнителен Директор:.....
/Георги Чуклев/



