

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2023 ГОДИНА

ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с разпоредбите на Закона за счетоводството и ТЗ. Настоящият отчет на управлението представя информация за финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на "Гранд хотел Варна" АД.

"Гранд хотел Варна" АД прилага Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС). Финансовият отчет на "Гранд хотел Варна" АД е съставен към 31 декември 2023 година в хиляди левове.

ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Статутът на Дружеството е акционерно дружество.

Фирмата на дружеството е: Акционерно Дружество "Гранд хотел Варна" АД. Същата може да се изписва и на латиница: "GRAND HOTEL VARNA" AD.

Дружеството е образувано за неопределен срок и може да прекрати своята дейност на основата на разпоредбите на Устава и действащото законодателство на Р. България.

Дружеството може да учредява клонове, дъщерни дружества, търговски представителства и други организационни форми извън седалището си, както в страната, така и в чужбина, при спазване изискванията на закона.

Дружеството може да участва в учредяването на други дружества или да придобива дялове или акции в действащи дружества.

Дружеството може да бъде член на съюзи, обединения, консорциуми и други организации в страната и в чужбина при спазване изискванията на съответните законодателства.

Дружеството отговаря за своите задължения с цялото си имущество.

Седалище: Република България, град Варна

Адрес на управление: Гранд хотел "Варна", КК "Св.Св.Константин и Елена", 9006 град Варна

Предмет на дейност на Дружеството: хотелиерство; ресторантьорство; туроператорска дейност; туристическа агентска дейност; спедиторска дейност; международен ловен и риболовен туризъм; организиране на екскурзии в страната и чужбина; извършване на туристически, транспортни, информационни и рекламни услуги в страната и чужбина; хазартна дейност – игрални казина; строителна и инженерингова дейност; консултации, управление и франчайзинг; издателска дейност; производство и продажба на стоки от местно производство и внос; търговия на едро и дребно в страната и чужбина; таксиметрови услуги; обменно бюро; охранителна дейност, както и всяка дейност, позволена от закона.

Дружеството не притежава клонове в страната и чужбина.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

През отчетния период, като най-съществено събитие може да се посочи промяната в собствеността, а впоследствие и на системата на управление на дружеството, като допълнителна информация за това е представена по-нататък, в настоящия доклад.

През 2022 год. „Гранд хотел Варна“ АД регистрира дъщерно дружество „Гранд хотел Варна 2022“ ЕАД. Капиталът на новообразуваното дружество е формиран чрез апортна вноска на недвижими имоти, включваща един петзвезден и три четиризвездни хотела. На 15 юли 2022 г. е извършено преобразуване по смисъла на ТЗ на „Гранд хотел Варна 2022“ ЕАД под формата на разделяне. Учредени са две нови дружества „ГХВ Лебед“ ЕАД и „ГХВ Долфинс“ ЕАД с капитал съответно 7 958 х.лв. и 6 462 х.лв. Имуществото на преобразуващото се дружество се разделя, съгласно изготвен План за преобразуване. Към „ГХВ Лебед“ ЕАД преминават хотелите Гранд хотел Варна и Лебед, заедно с прилежащия поземлен имот. Към „ГХВ Долфинс“ ЕАД преминават хотелите Долфин и Долфин-Марина, заедно с прилежащия поземлен имот. През 2023 год. „Гранд хотел Варна“ АД продава акциите на „ГХВ Лебед“ ЕАД.

РИСКОВИ ФАКТОРИ

Относно дейността на „Гранд хотел Варна“ АД, може да се отбележи, че Дружеството е изложено на следните рискове: общи -/политически, природни бедствия и аварии/, систематични - пазарен, макроикономически/, несистематични /секторен, общ фирмен риск, финансов риск/ и други рискове.

Рисковата среда на всяко Дружество постоянно се променя и развива. Променят се също и приоритетите на целите, а оттук и значимостта на всеки от рисковете. Управлението на риска е един динамичен и постоянно променящ се процес, който не може да бъде разгледан еднократно. Рисковете периодично се преглеждат и съответно се изменят начините за тяхното контролиране, ако това е необходимо.

ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Ликвидността изразява способността на Дружеството да генерира достатъчно парични средства за да посрещне нуждите си и да покрие задълженията си с достатъчна сигурност.

Политиката на Дружеството е насочена към регулярен мониторинг на настоящите и очаквани условия на ликвидност и влиянието им съобразно споразуменията за заеми. В резултат на този мониторинг се гарантира необходимата обезпеченост с финансови резерви и адекватно заемно обвързване с финансовите институции.

Дружеството поддържа добре балансирани падежни плащания по заемните условия, като повечето са договорени на средносрочно и дългосрочно ниво, за да се сведе до минимум рефинансиращият риск. Вътрешен източник на ликвидност на „Гранд хотел Варна“ АД са приходите от продажба на туристически услуги.

Външен източник на ликвидност са привлечените средства под формата на заеми от свързани предприятия /оповестени/.

Не са известни обстоятелства, които биха могли да повлияят на ликвидността като промени в пазарната цена, икономически спадове, свиване на дейността. Ръководството не очаква възникване на ситуации водещи до увеличаване размера от стоково-материални запаси и такива, при които има удължен срок на изплащане, изискващи съществена промяна на работния капитал.

Политиката на Дружеството е насочена към регулярен мониторинг на настоящите и очаквани условия на ликвидност и влиянието им съобразно споразуменията за заеми. В резултат на този мониторинг се гарантира необходимата обезпеченост с финансови резерви и адекватно заемно обвързване с повечето финансови институции.

В допълнение Дружеството поддържа добре балансирани падежни плащания по заемните условия, като повечето са договорени на средносрочно и дългосрочно ниво, за да се сведе до минимум рефинансиращият риск.

КАПИТАЛ**СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

- Основният капитал на "Гранд хотел Варна" АД е в размер на 22 363 хиляди лева;
- Общите резерви са в размер на 390 хиляди лева;
- Резервът от емисия на акции е в размер на 2 366 хиляди лева;
- Допълнителните резерви са в размер на 26 711 хиляди лева;

Финансовият резултат е:

- Текуща печалба е в размер на 15 866 хиляди лева;
- Натрупана загуба в размер на (38 302) хиляди лева.

СТРУКТУРА НА КАПИТАЛА

Капиталът на Дружеството е в размер на 22 362 531 /двадесет и два милиона триста шестдесет и две хиляди петстотин тридесет и един лева/, разпределен на 22 362 531 /двадесет и два милиона триста шестдесет и две хиляди петстотин тридесет и един / броя акции.

Акциите са с номиналната стойност на всяка акция 1 (един) лев.

Акциите на Дружеството могат да бъдат само поименни безналични с право на 1 глас.

Собствениците на безналични поименни акции се легитимират като такива чрез вписването си в книгата на акционерите, водена от „Централен депозитар“ АД. Депозитарната разписка, издадена от „Централен депозитар“ АД, не представлява ценна книга.

Дружеството не притежава собствени акции.

Към края на 2023 година няма съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи.

Не са налице съществени тенденции за изменение на капиталовите ресурси на Дружеството и съотношението и относителната цена на капиталовите ресурси.

Няма задбалансово отчетени споразумения за финансиране.

АКТИВИ**Нетекущи активи**

Нетекущите активи на дружеството към 31 декември 2023 година са в размер на 6 702 хил.лв. Отчетено е намаление в размер на 54 % , спрямо 2022 год.

Общото им изменение е в размер на 7 824 хиляди лева намаление.

Към 31 декември 2023година нетния размер на имоти, съоръжения, оборудване на Дружеството е 84 хиляди лева.

При първоначално оценяване на дълготрайните материални и нематериални активи приетият праг на същественост в размер на петстотин лева не е променян.

НЕТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

На съвместно заседание на НС и УС на „Гранд хотел Варна“ АД от 01.02.2022 год. е взето решение за учредяване на еднолично акционерно дружество с фирма „Гранд хотел Варна 2022“ с капитал 14 442 хил.лв., разпределен в обикновени, налични, поименни акции с право на глас и се състои от 14 44 990 броя акции, всяка една по 1 лв. Капиталът е формиран изцяло от внесена от едноличния собственик апортна вноска на недвижими имоти.

На заседание на СД на „Гранд хотел Варна 2022“ЕАД са приети:

- План за преобразуване на „Гранд хотел Варна 2022“ЕАД чрез разделяне и учредяване на две нови дружества;
- Доклад за преобразуване на „Гранд хотел Варна 2022“ЕАД чрез разделяне и учредяване на две нови дружества.

На заседание н УС на „Гранд хотел Варна“ АД от 02.06.2022 г. е прието решение за преобразуване на „Гранд хотел Варна 2022“ ЕАД чрез разделяне и учредяване на две нови дружества. На същата дата НС на „Гранд хотел Варна“ АД дава съгласието си за приемане на решението на УС за преобразуване на „Гранд хотел Варна 2022“ ЕАД чрез разделяне и учредяване на две нови дружества.

На 15.07.2022 год. са учредени две нови дружества „ГХВ Лебед“ ЕАД и „ГХВ Долфинс“ ЕАД с капитал съответно 7 958 х.лв. и 6 462 х.лв. Имуществото на преобразуващото се дружество се разделя, съгласно изготвен План за преобразуване. Към „ГХВ Лебед“ ЕАД преминават хотелите Гранд хотел Варна и Лебед, заедно с прилежащия поземлен имот. Към „ГХВ Долфинс“ ЕАД преминават хотелите Долфин и Долфин-Марина, заедно с прилежащия поземлен имот.

На съвместно заседание на НС и УС на „Гранд хотел Варна“ АД, проведено на 14.07.2023 г. е взето решение за продажба на всички притежавани от дружеството акции на „ГХВ Лебед“ ЕАД. Акциите са джирисани на 23.08.2023 г.

Текущи активи

Нетният размер на текущите активи на Дружеството към 31 декември 2023 година е 24 238 хил. лв.

През отчетната 2023 г. Дружеството е придобило дялове на следните колективни инвестиционни схеми:

	31.12.2023
	хил. лв.
ДФ ЕЛАНА БЪЛГАРИЯ	1 238
ДФ КОНКОРД ФОНД-1 АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ	1 292
ДФ КОНКОРД ФОНД-2 АКЦИИ	1 175
ДФ КОНКОРД ФОНД-6 ОБЛИГАЦИИ	3 394
ДФ ПРАЙМ АСЕТС	1 007
ДФ ЗЛАТЕН ЛЕВ	7 650
ДФ ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ	8 357
Общо	24 113

Подробна информация относно сключените от Дружеството в качеството му на заемодател договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати са оповестени в бележките към финансовия отчет.

ПАСИВИ

Нетекущи търговски и други задължения

Към 31 декември 2023 нетекущите търговски и други задължения на Дружеството са в размер на 1 545 хил.лв

Подробна информация относно сключените от Дружеството в качеството му на заемополучател договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения са подробно оповестени в бележките към финансовия отчет.

Текущи пасиви

Текущите пасиви включват търговските и други задължения и приходите за бъдещи периоди на Дружеството. Към 31 декември 2023 година техният размер е 1 хиляди лева.

ПРИХОДИ

Структура на приходите

Към 31 Декември 2023 година нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 285 хил.лв. Финансови приходи на Дружеството са в размер на 15 512 хиляди лева.

РАЗХОДИ

Структура на разходите

Разходите на Дружеството към 31 Декември 2023 година са в размер на 534 хиляди лева.

Разходи по икономически елементи

Разходите по икономически елементи имат следната структура:

	2023 г.	2022 г.
1. Разходи за материали	9	48
2. Разходи за външни услуги	256	476
3. Разходи за амортизации	-	111
4. Разходи за възнаграждения	152	157
5. Разходи за осигуровки	19	26
6. Балансова стойност на продадени активи	-	84
7. Други	46	263

Финансови разходи

Финансовите разходи включват разходи за лихви, отрицателни разлики от промяната на валутните курсове, сделки и преоценки с финансови активи и такси и банкови комисионни. За 2023 година техният размер е 52 хиляди лева.

ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият резултат на "Гранд хотел Варна" АД преди данъчно преобразуване е печалба в размер на 15 866 хиляди лева.

ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Ръководството продължава дейността в посока реализиране инвестиционната програма инвестиционната програма, включително и в дъщерното дружество „ГХВ-Долфинс“ ЕАД за обновяване и модернизация на комплекса.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА 2023 ГОДИНА

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО към 31.12.2023 г.

§ Общо събрание на акционерите

§ Надзорен съвет

§ Управителен съвет

Акционерите в дружеството са:

		Брой акции	Право на глас	Процент
BSPF PROPERTY 2 LIMITED	JERSEY, , 4TH FLOOR, ST PAUL`S GATE, 22-24 NEW STREET	18 346 323	18 346 323	82.04%
ЛИТЪРЪЛ ИНВЕСТ ЕАД	ОБЩ.ВАРНА, ГР.ВАРНА, БУЛ. ВЛ. ВАРНЕНЧИК 279А	3 629 032	3 629 032	16.23%
ОВЕРГАЗ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	ГР.ЯМБОЛ УЛ.ЖОРЖ ПАПАЗОВ	304 479	304 479	1.36%
Юридически и физически лица придобили налични акции		82 570	82 570	0.37%

НАДЗОРЕН СЪВЕТ

състав:

"ПИ ЕФ ЕЙЧ СИ ЛИМИТИД"

седалище и адрес на управление: Княжество Лихтенщайн, гр.Вадуц., ул. "Кирхщрасе"№39. Предмет на дейност: инвестиране и управление на имущество от всякакъв вид, притежаване на капиталовложения или други права, както и всички, свързани с това бизнес-дейности, с изключение на дейностите, които имат търговски характер. Регистрационни данни: FL-0001.527.535-8 от 12.01.1996г. упълномощен представител: Красимира Трифонова Константинова.

„ЗАЙТГАЙСТ ВЕНЧЪРС“ ООД

седалище и адрес на управление:

САЩ, Вирджиния, 1033 NORTH FAIRFAX STREET, SUITE 310, ALEXANDRIA, VA22314, регистрационни данни: S0460859/01.02.2000 Предмет на дейност на фирмата: инвестиции, собственост, управление и ръководене на търговска дейност, както и владение на собственост, отдаване под наем, разпореждане и управление на всички видове собственост, а също и да притежава, инвестира и държи акции или ценни книжа във фирми, корпорации, дружества, джойнт венчър, консорциуми, сдружения и други. упълномощен представител: Бояна Георгиева Попова.

ИВАН ГЕНАДИЕВ БОЛЯРСКИ физическо лице – независим член

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ:

в състав:

"БИТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ СЪРВИСИЗ"ЕАД

седалище и адрес на управление: гр. София, бул."Цар Освободител"№ 4.

предмет на дейност: Предоставяне на консултантски услуги по финанси, инвестиции, управление на активи, реклама и маркетинг на лица от сферата на туризма и хотелиерството, както и всяка друга дейност, позволена от закона.

регистрационни данни: ЕИК 131290015 упълномощен представител: Емил Цветков Василев

ЕМИЛ ЦВЕТКОВ ВАСИЛЕВ

АНТОН ДЕНЧЕВ ИВАНОВ

ЖИВКА СТОЯНОВА МИХОВА

Представляващ дружеството:

Антон Денчев Иванов

С промяна вписана в ТРРЮЛНЦ при АВ на 29.01.2024 г. е вписана промяна в системата на управление на дружеството в едностепенна – Съвет на директорите в състав:

Велко Георгиев Манов

Ралица Тодорова Драгнева

Бранимир Димитров Банков

Боян Марков Петров

Валентино Георгиев Георгиев

Представляващи дружеството:

Велко Георгиев Манов

Ралица Тодорова Драгнева

Изпълнителен Директор:



Изпълнителен Директор:

/ В.Манов /

/ Р.Драгнева /