"КОРТЕКС ТРЕЙДИНГ" АД
САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Настоящият доклад на ръководството на «Кортекс Трейдинг» АД е неразделна част от годишния финансов отчет за финансовата година, приключваща на 31.12.2017г. и е изготвен съгласно Глава седма от Закона за счетоводството.

I. Стопанска дейност на дружеството – преглед, анализ и идентификация на основните рискове.

През 2017г. ръководството на дружеството продължи изпълнението на основните цели и задачи на оперативната дейност:

- Развитие на дейността в сезонния хотел "Морско конче" – к-г Юг ;
- Повишаване на качеството на туристическите услуги и разширяване на видовете предлагани услуги;
- Поддръжка на хотелската база и на всички подообекти и инфраструктура;
- Подобряване на рентабилността от хотелиерска дейност, чрез нарастване на заетостта до максималния капацитет;
- Повишаване на ефективността, чрез оптимизиране на разходите, свързани с експлоатацията на обектите;
- Утвърждаване на дружеството като надежден партньор за клиенти и доставчици;
- Оптимално управление на привлечения капитал;
- Изпълнение на трудови и социални ангажименти към заетия персонал;

През 2017г. приоритетно и основно значение за дружеството имаше развитието на туристическата дейност – хотелиерство. Усилията бяха максимално насочени към осигуряването на висококачествен продукт – предлагане на ваканционен подслон в съчетание с разнообразни курортни функции- хранене и развлечения на закрито и открито. Като допълнителна за дружеството, се определя дейността, свързана с отдаването на помещения под наем в административната сграда в София.

«Кортекс Трейдинг» АД приключва 2017г. с печалба преди разходи за данъци 2 х.лв., при 48 х.лв. за 2016г. Намалението е резултат на превишаващ темп на нарастване на разходите спрямо ръста на приходите. Нетната печалба за 2017г. е 1 х.лв.

За 2017г. "Кортекс Трейдинг" АД отчита общи приходи от дейността в размер на 1 147 х.лв. при 1 096 хил.лв. през 2016г., или се отбелязва нарастване с 51 х.лв.

Приходите по дейности са следните : от продажби на услуги 726 х.лв., от продажба на стоки 420 х.лв.

Спрямо 2016г. се отбелязва ръст на продажбите на услуги с 70 х.лв. и намаление на продажбите на стоки с 16 х.лв. и на другите продажби с 4 х.лв. По видове дейности се отчитат следните по-съществени изменения:

- Увеличение на продажбите от реализирани нощувки в хотела и допълнителни туристически услуги с 13 х.лв., като от 609 х.лв. за предходната година, достигат 622 х.лв. През сезон 2017г. са реализирани 13 547 нощувки, което представлява средна заетост на легловата база 79,62 %. През сезон 2016г. са реализирани 13 718 нощувки, а заетостта на леглата е 71,30 %. Данните показват по-малко продадени нощувки с 171 бр. спрямо сезон 2016г. или с 1,25 %. Все още не са усвоени ресурсите за развитие на заетостта през м.май-юни и м. септември, уплътняването на заетостта на стаите и евентуалното удължаване на сезонната дейност;

- Приходите от продажби на стоки през отчетната година възлизат на 420 х.лв. при 436 х.лв. през 2016г. или намаляват с 16 х.лв. През текущия сезон се отчита

ръст на оборотите в „Хранителен магазин" с 33,48 % и намаление на оборотите в „Ресторант" с 15,41 % , в „Лоби-бар" с 2,10 %. и в Бистро с 15,66 % спрямо сезон 2016г..

- Приходите от наеми увеличават нивото от 2016г. и са на стойност от 104 х.лв.

Общите разходи за дейността на «Кортекс Трейдинг» АД за 2017г. са 1 145 хил.лв. при 1 048 х.лв. през 2016г. или нарастват с 97 х.лв. През текущата година по-голям ръст имат разходите за външни услуги и разходите за заплати и осигуровки, намаляват разходите за материали, а останали разходи по икономически елементи запазват относителните нива от 2016г.

Финансовите разходи през 2017г. са 42 х.лв., при 45 х.лв. през 2016г.

Към 31.12.2017г. нетекущите активи на дружеството са 4 336 х.лв. при 4 384 х.лв. за предходната година.

Текущите активи са 426 х.лв., които бележат ръст от 42 х.лв. спрямо стойностите през 2016г.

Нетекущите пасиви на дружеството са 4 917 х.лв. при 4 901 х.лв. за 2016г.

Към 31.12.2017г. текущите пасиви на „Кортекс Трейдинг" са 1 251 х.лв. и спрямо 2016г. намаляват с 23 х.лв.

От изложените стойности на икономическите показатели може да се направи извода, че дружеството отчита рентабилност от стопанската си дейност в динамичен пазарен сектор и в условия на конкурентна среда. През 2017г. има относително незначителни изменения на показателите за рентабилност, ликвидност и ефективност спрямо предходни години, но стойностите на коефициентите все още са под нивата на добрата икономическа практика.

- **Финансови рискове**

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на предприятието, включват риск на лихвения процент, риск на ликвидността, валутен риск и кредитен риск.

Кредитен риск

Дружеството няма финансови активи, които са просрочени към датата на финансовия отчет и съответно не се налага обезценка на тези позиции.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутни рискове, свързани със сделки от продажби или покупки в чуждестранна валута. В баланса към 31.12.2017 г. няма рискови финансови активи и пасиви в чуждестранна валута.

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива. Чрез финансови инструменти с фиксиран лихвен процент, дружеството се стреми да минимализира лихвения риск, на който е изложено.

Политиката на дружеството за цялостно управление на рисковете е съсредоточена към поддържане на нива на приемлив риск и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.

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

Няма събития от значение след края на отчетния период, които биха довели до корекция на сумите в настоящия отчет или до допълнителни оповестявания.

III. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

«Кортекс Трейдинг» АД не осъществява подобна дейност.

IV. Информация съгласно изискванията на чл. 189д и чл. 247 от Търговския закон

- **Информация по чл. 189д**

Дружеството не е придобивало собствени акции през 2017г.

➢ **Информация по чл. 247 от Търговския закон**

- Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите изплатени през 2017г. са: общо 55 х.лв., в т.ч. изпълнителен член – 29 х.лв.
- Придобити, притежавани и прехвърлени акции и облигации на дружеството: няма.
- Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството – не съществуват такива права.
- Участия на членовете на Съвета на директорите в капитала и управлението на други дружества: участват в управлението на дружества от състава на „Фаворит Холд"АД
- Договори по чл. 240б, сключени през 2017г.: няма такива.

V. Клонове на предприятието

«Кортекс Трейдинг» АД няма клонова структура.

VI. Използвани от предприятието финансови инструменти

Основните финансови инструменти на предприятието включват заеми и парични средства . Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на предприятието. Предприятието притежава финансови инструменти, които представляват участия в капитала на асоциирани и други предприятия. Предприятието няма за цел да търгува със същите, защото те са закупени с инвестиционна цел. Дружеството не търгува с финансови инструменти.

VII. Прогнози за развитие на Кортекс Трейдинг" АД

Основните цели на дружеството за бъдещо развитие са свързани с:

- постигане на финансови показатели и резултат, в съответствие с интересите на акционерите и осигуряване на развитие и напредък на дружеството;
- изграждане на дългосрочна перспектива за ефективно развитие на дейността и подобряване на финансовата автономност;
- оптимално управление на паричните потоци, с оглед намаление на валутни, кредитни и ликвидни рискове при евентуални негативни промени на търговските пазари.

Бизнес целите на дружеството ще са свързани с осигуряването на възможности за повишаване на приходите от туристическа дейност и мерки за подобряване на тяхната ефективност, в съчетание с оптимизиране на разходите.

Ръководството на дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

В бизнес-програмата за 2018г. са заложени ръст на обемите на продажбите с приблизително 8 на сто, изпреварващ темпа на нарастване на разходите, като се планира по-висока рентабилност на дейността.

Иван Колев

Изпълнителен директор