ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

Годишният доклад за дейността е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро и микро икономическа среда, финансово икономическото състояние на дружеството за текущата година и перспективите за развитие.

1. Изложение за развитието и резултатите от дейността на дружеството и неговото финансово състояние

„Голф Резорт Мениджмънт" ЕАД е дружество, основано през 2016 г.
Акционерният капитал на Дружеството се състои от 50 000 обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за една акция.

Към 31 декември 2020 г. капиталът на Дружеството възлиза на 50 000 лв.

Акционери в Дружеството са: Едноличен собственик на капитала „Трейшън Клифс Голф енд Спа Резорт" ЕАД

Седалището и адреса на управление на Дружеството е гр. Варна, район Приморски, ул. Тодор Икономов № 13. Адресът за кореспонденция е област Добрич, община Каварна,с. Божурец 9656, ж.к. Трейшън Клифс Голф енд Спа Резорт, жилищна група "Апартаменти на склона", бл. 1, ет. 0, ап. 11

Предмет на дейност: Управление на курортни и туристически обекти, маркетингови, посреднически и консултантски услуги, и всяка друга търговска дейност, незабранена със закон.

Към 31 декември 2020 г. членове на съвета на Директорите са:

Александър Янакиев Василев

Иво Иванов Сеизов

Панайот Огнянов Спасов - Каранфилович

Дружеството се представлява от Панайот Огнянов Спасов – Каранфилович – Изпълнителен директор.

Към 31 декември 2020 г. в Дружеството работят 65 човека.
Средносписъчният състав на персонала за периода м.януари-м.декември 2020 г. е 76 бр., разпределен по категории, както следва:

Категория	2020	2019
Общо, в т.ч	**76**	**130**
Ръководни специалисти	10	11
Аналитични специалисти	11	14
Приложни специалисти	7	19
Квалифицирани работници	-	1
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	2	4
Нискоквалифицираниработници	10	23
Помощен персонал	29	47
Административен персонал	7	11

През 2020 година приходите от дейността на Дружеството възлизат на 7 940 хил. лева.

Финансовият резултат е печалба в размер на 208 хил. лева.

Към 31 декември 2020 година паричните средства на дружеството възлизат на 4 121 хил. лева.

1.1 Характеристики на дейността

Мисия:
Основните цели, които си поставя „ГОЛФ РЕЗОРТ МЕНИДЖМЪНТ" ЕАД във връзка с управлението на Голф Комплекс Трейшън Клифс е да се увеличи заетостта на легловата база и голф игрището и да се предоставя качествен туристически продукт на световно ниво.
Мисията и мотото са съобразени с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, дейността на фирмата.

Основна дейност	• Управление на туристически комплекси, хотели
Основни клиенти	• Румънски, Български, Немски и Скандинавски
Пазарен обхват	Обхватът на пазара включва клиенти от: • Румъния • България • Германия • Скандинавия В бъдеще: • Германия • Австрия • Румъния • България • Скандинавия • Швейцария • Други страни от Европейския съюз

С основните си доставчици и клиенти дружеството поддържа добри търговски отношения и разчита на понататъшно съвместно партньорство.

Стратегии:

- **Стратегия за пазарно развитие:** Развитие на Голф туризъм и Хотелска дейност

- **Стратегия на вътрешно развитие**: Изграждане и поддържане на високи нива на туристически стандарти при обслужване на клиентите.

Цели:

- Краткосрочни:
  - по отношение на продукта – предлагане на високо ниво туристически продукт;
  - по отношение на персонала – професионални обучения на персонала.

- Дългосрочни:
  - по отношение на продукта – утвърждаване на услугите предлагани от дружеството като високо качество туристически продукт;
  - по отношение на персонала - подбор и обучения;
  - по отношение на финансовата стабилност – постигане на по - високи финансови резултати.

1.2 Финансов доклад

Приходите от продажби през 2020 г. са предимно от управление на курортни и туристически обекти.

Приходите на дружеството са както следва:

(хил.лв.)	**2020**	**2019**
Приходи от продажби	7 081	10 745
Други приходи	859	73
Общо приходи от оперативна дейност	7 940	10 818

Приходите от продажби през 2020 г. в сравнение с 2019 г. е намаляла с 2 878 хил. лв., което представлява 26.60 % по малко от предходната година.

Оперативните и административни разходи на дружеството са структурирани както следва:

(хил. лв.)	**2020**	**2019**
Разходи за материали	888	1 126
Разходи за външни услуги	3 858	5 491
Разходи за възнаграждения	1 973	2 799
Разходи за амортизация и обезценка	81	69
Други разходи	837	1 232
Общо разходи от оперативна дейност	7 637	10 717

Общият размер на оперативните и административни разходи през 2020 г. в сравнение с 2019 г. са намаляли с 3 080 хил. лв. или с 28,74%.

Финансовите резултати на дружеството са както следва:

(хил. лв.)	**2020**	**2019**
Финансов резултат от дейността	303	101
Положителени/отрицателени разлики от промяната на валутни курсове	(5)	(5)
Други финансови приходи / разходи	(63)	(91)
Финансов резултат преди данъци	235	5
Разходи за данъци	(27)	(2)
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	208	3

Финансовият резултат за 2020 г. преди данъци е печалба в размер на 208 хил. лв. За 2019 г. Дружеството е отчело положителен финансов резултат в размер на 3 хил. лева.

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи по групи са както следва:

(хил. лв.)	**2020**	**2019**
Машини, съоръжения и др.	350	238
Всичко дълготрайни материални активи	350	238
Програмни продукти	20	28
Всичко дълготрайни нематериални активи	20	28
Общо дълготрайни активи	370	266

Показатели за финансово-счетоводен анализ	**2020**	**2019**
Рентабилност на приходите		
(Финансов резултат / Нетен размер на приходите от дейността)	0,026	0,001
Рентабилност на собствения капитал		
(Финансов резултат / Собствен капитал)	0,730	0,039
Ефективност на приходите		
(Разходи за дейността / Приходи от дейността)	0,962	0,991
Коефициент на обща ликвидност		
(Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения)	0,942	0,810
Коефициент на бърза ликвидност		
(Вземания + Финансови средства/Краткосрочни задължения)	0,881	0,680
Коефициент на абсолютна ликвидност		
(Парични средства / Текущи задължения)	0,675	0,503
Коефициент на финансова автономност		
(Собствен капитал / Привлечен капитал)	0,046	0,017
Коефициент на задлъжнялост		
(Привлечен капитал / Собствен капитал)	21.519	57,792

Дружеството приключва отчетната година с положителен финансов резултат. Като се вземат предвид резултатите от икономическия анализ може да се направи извод, че за дружеството не съществува риск от несъстоятелност и ликвидация.

1.2 Оперативен и технически доклад

Въпреки негативните последици от обявеното в страната извънредно положение, във връзка с пандеията Ковид-19, Дружеството е реализирало печалба от основната дейност за 2020г , в размер на 208 хил.лева. За 2021 г. се очаква печалба от основната дейност.

През 2020 г. дружеството не е осъществило проекти.

2. Събития след датата, към която е съставен Годишният финансов отчет

Годишният финансов отчет на „Голф Резорт Мениджмънт" ЕАД е изготвен към 31 декември 2020 година.

Годишният финансов отчет е изготвен на 26.06.2021 година.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на счетоводния баланс, които да променят финансовите отчети към 31 декември 2020 г.

3. Основни рискове, пред които дружеството е изправено

Всяко едно функциониращо дружество е изложено на определени рискове които оказват въздействие върху резултатите от дейността му.
В следствие на световната пандемия от КОВИД-19, хотилиерския секторът претърпя огромни загуби.
Предвид извънредността на ситуацията, която и към днешна дата продължава да носи своите негативни пост-КОВИД последици, ръководството на дружеството полага максимални усилия за преодоляванто им.

Систематични рискове

- **Политически риск:** изострените отношения между Турция и Европейския съюз по отношение на задържане на бежанския поток извън границите на Европейския съюз.
- **Макроикономически рискове:**

Валутен риск: измененията на валутните курсове (например рубла, турска лира и др.)

Инфлационен риск: при договорени вече цени на туристически услуги с партньори Туроператори, евентуално инфлационно покачване на цени на стоки и услуги би довело до значително нарастване на експлоатационните разходи.

Несистематични (микроикономически) рискове

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла, в който попада даденото дружество и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

Отраслов риск:

Дружеството извършва своята дейност в условията на конкурентна среда с множество други голф игрища в страни отдавна утвърдени като голф дестинации. Понастоящем дружеството позиционира продажбите на услуги в средните ценови сегменти. Определен риск съществува по отношение на възможно бъдещо намаляване на цените на конкурентни голф игрища в Турция (като стратегия за привличане на намалелия поток туристи в Турция заради политическата обстановка и неотдавнашен опит за преврат).

Основните механизми за контролиране на негативните отражения на риска от повишена конкуренция се свързват с ефективното прилагане на пълния набор от маркетингови и рекламни стратегии за запазване и увеличаване на пазарния дял на предприятието.

Фирмен риск:

Този риск се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи от дейността. Нормално е приходите на предприятието да варират във времето като функция на промените в обема на продажбите.

Финансов риск:

Финансовият риск представлява допълнителна несигурност за получаването на приходи, когато фирмата използва привлечени и заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако предприятието, обект на анализа, не привлича капитал посредством заеми, единствената несигурност по отношение на нея ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които фирмата използва при осъществяване на своята дейност, са под формата на заеми, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Дългосрочните заеми увеличават в по-голяма степен от краткосрочните финансовия риск поради непрогнозируемостта на лихвените плащания във времето.

Чрез показателите за финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Високото равнище на коефициента на финансова автономност, респективно ниското ниво на коефициента на финансова задлъжнялост са един вид гаранция за възможността на предприятието да плаща регулярно своите дългосрочни задължения.

4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

5. Фирмена политика

Продуктова политика

- по отношение на качеството – повишаване качеството на предлаганите услуги.

Пласментна политика

- по отношение на каналите за реализация – ползване на нови туроператорски фирми, организиране на чартърни полети от Скандинавия.

Ценова политика

- по отношение на конкуренцията – повишаване качеството и задържане и увеличаване на клиентите;
- по отношение използваните методи за ценообразуване – по себестойност;
- по отношение ползването на преференции и отстъпки – за партньори, които носят голям оборот;
- по отношение на избраната форма за рекламиране – интернет и участие в туристически борси.

Договорна политика

- по отношение на договарянето с клиенти – изискване за 50% предплащане при резервацията и 50% до 2 дни преди настаняването;
- по отношение на договарянето с доставчици – договаряне за отложено плащане в рамките на 20 дни.

Кадрова политика

- по отношение на числеността на персонала - запазване;
- по отношение на квалификацията и преквалификацията на персонала – повишаване квалификацията.

Социална политика

- по отношение на мотивацията и стимулирането на персонала – осигуряване на храна през работно време, осигуряване на транспорт до работното място.

Екологична политика

- по отношение на екологичните норми – задължително спазване на всички екологични норми.

Ръководството декларира:

- Всички фактури и други документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет;
- Дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху финансовия отчет;
- Отразени са всички потенциални загуби от задължения свързани с продажби и покупки;
- Дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице искове или тежести върху имуществото, а ако съществуват такива, същите са отразени в доклада за дейността и оповестени;

- Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението към годишния финансов отчет и гаранциите дадени на трети лица;
- Събития, след датата на приключване на финансовия отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване, не са настъпили, а ако са настъпили такива, същите са оповестени и преизчислени;
- 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 финансовия отчет.

6. Информация за използването от предприятието финансови инструменти и хеджиране

През отчетната година дружеството не е използвало финансови инструменти, различни от кредити и вземания възникнали в предприятието. Дружеството не използва специфични финансови инструменти, извън първоначално възникналите в предприятието, и не използва хеджиране.

Притежавани, придобити и прехвърлени собствени акции – информация съгласно чл. 187д от Търговския закон.

През 2020 г. дружеството няма притежавани, не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

Съвет на директорите – информация съгласно чл. 247 от Търговския закон

През 2020 г., членовете на Съвета на директорите не са придобивали, притежавали или прехвърляли акции и облигации на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

През годината, членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица не са сключвали с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

7. Годишен финансов отчет (пояснения)

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти, които са приложими в България.

Информацията, представена във финансовия отчет отговаря на следните изисквания:

- ✓ разбираемост
- ✓ уместност
- ✓ надеждност
- ✓ сравнимост

Съгласно изискванията на българското законодателство финансовият отчет е изготвен и представен в български лева, закръглени до хиляда.

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделките. Паричните позиции в чуждестранна валута се отчитат в лева по заключителния курс на БНБ на датата, към която е изготвен счетоводния баланс. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции са представени в отчета за приходите и разходите.

26.06.2021 година

Изпълнителен Директор:

/Панайот Огнянов Спасов – Каранфилович/