ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА "АРМАКО ХОЛИДЕЙЗ "ЕАД за 2023 година

I . ПРЕГЛЕД И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

ОБЩ ПРЕГЛЕД

Ръководството на "АРМАКО ХОЛИДЕЙЗ "ЕАД представя своя Годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2023 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС).

Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията със седалище и адрес на управление: гр. София, община Столична, р-н Витоша, ул."Беловодски път" 106, има ЕИК 204832352.

Дружеството има следния основен предмет на дейност: Хотелиерство и отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

През месец юли 2016 г. собствеността на капитала на „АРМАКО ХОЛИДЕЙЗ" ЕООД е придобит от Дружеството майка - АРМАКО АД, чрез закупуване на 141 822 дяла на „Ес Ер Сюприйм резидънс 4" ЕООД, след което Дружеството е преименувано на „Армако холидейз" ЕООД,

От 2017 г. е преобразувано чрез промяна на правната му форма от ЕООД в ЕАД.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО ЗА 2023 ГОДИНА

През 2023 година за Дружеството започва да генерира приходи от хотелиерски и ресторантьорски бизнес, който развива от 2022 г. в наетия и изграден от Дружеството Майка хотелски комплекс в гр. Копривщица. Назначиха се много нови кадри и към края на годината персоналът се увеличи двойно.

През 2023 г. Дружеството генерира приходи от продажба на стоки – алкохол, кафе, безалкохолни напитки, тютюневи изделия, продавани в хотелския комплекс, има и приходи от продукцията на кухнята в ресторанта, както и приходи от услугите предлагани в хотелския комплекс – хотелско настаняване и от СПА центъра. Обичайно, както всяка година се генерират и приходи от наем на собствен недвижим имот, а именно от сключен договор за офис сграда с Дружеството майка, както и малки по стойност приходи от посреднически застрахователни услуги, като за тази дейност Дружеството има регистрация в КФН. През годината няма промяна в стойностите по сключените договори за отдаване под наем на собствени активи. Разходите на дружеството са за зареждане с консумативни материали за хотела и хранителни продукти, външни услуги за поддръжка на имота и за развитието и поддръжката на хотелиерската дейност, разходите за заплати на назначения персонал, а това е и основният и най-голям разход по стойност.

През годината се сключва договор с възможност за предоставяне на заемни средства до 500 х. лв. с Дружеството Майка с годишна лихва от 6%. През годината поетапно, според необходимостта на

Дружеството, от Кредитора са предоставени заемни средства в размер на 370 хил. лв, а за годината е начислена лихва в размер от 15 хил. лв. Общо задължението е 385 хил. лв. към балансова дата.

ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗЛОЖЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Най - значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са както разглежданите и наблюдаваните през годините досега, така и през 2023 г. влиянието си върху тях продължи да оказва ръстът на инфлацията и войната в Украйна.

Стартиралата нова дейност, изисква големи инвестиции и свободни оборотни средства за възнаграждения на персонала, покупка на стоки и материали, реклама, посрещане на други разходи, от които най-големи са стимулирането и инвестициите в кадрови ресурс. Ето и отражението, което прогнозираме, както следва:

1. Валутен риск

Дружеството би било изложено на валутен риск, ако има сключени такива сделки, при покачване или понижаване на валутните курсове, като най-голям е рискът за сделките сключени в щатски долари, но такива няма към настоящия момент, сделките се сключват предимно в лева или в евро, което е с фиксиран курс – 1,95583 лева за 1 евро.

2. Лихвен риск

Дружеството би било зависимо по отношение на сключените договори за заеми, като към края на годината има сключен един такъв договор за заемни средства, но той е с фиксирана лихва за целия период и е в размер на 6 %.

3. Ценови риск

Намаляването на пазарните цени на наемите и на хотелиерските услуги би довело до намаляване на приходите от дейността и на реализирания финансов резултат, но Дружеството предлага изключително висок клас офиси под наем и висококачествени услуги в хотелиерския бранш, с което си осигурява предимство. По отношение на хотелиерския бизнес се придържаме към политика на гъвкавост и конкурентност.

4. Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан със затрудненията на Дружеството да посрещне своите задължения по плащания към доставчици и кредитори съгласно техния падеж. Дружеството поддържа добра способност за финансиране на стопанската си дейност със собствени и заемни средства, но във връзка със стартиралото ново начинание рискът от липса на ликвидни средства не е изключен.

II. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ.

1. Показателите за рентабилност дават информация относно ефективността на приходите от продажби, собствения капитал, пасивите и реалните активи. За да се изчислят показателите е необходимо финансовият резултат да е с положителна стойност. За 2022 и 2023 години е с отрицателен знак, тъй като Дружеството реализира загуби. Поради тази причина показателите за рентабилност не могат да бъдат изчислени и сравнени.

2. Показателите за ликвидност са количествени характеристики на възможността дружеството да изплаща текущите си задължения с наличните краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

2	ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ	31.12.2023	31.12.2022
	Текущи активи	303	230
	Текущи задължения	699	38
	Финансови активи=Парични средства +Текущи вземания	65	135
	Парични средства	19	5
А	**Коефициент на обща ликвидност**=Текущи активи/Текущи задължения	0,433	6,053
Б	**Коефициент на бърза ликвидност**=(Текущи вземания +Текущи финансови активи)/Текущи задължения	0,093	3,553
В	**Коефициент за абсолютна ликвидност**=Парични средства/Текущи задължения	0,027	0,132

Сравнението на показателите за текущата и предходна година показва, че има много голямо намаление в стойностите на коефициентите през 2023 г.. Дружеството има по-малки текущи вземания и малко по-голям паричен ресурс, но задълженията се увеличават многократно и това повлиява на коефициентите. През текущата година дружеството има занижени възможности да посрещне текущите си плащания поради по-малкото ликвидни средства спрямо текущите си задължения, това се влияе от новите инвестиции в стартиралата нова дейност, за която се очакват по-големи приходи през следващите периоди.

Коефициентите за ликвидност не превишават единица, а някои са много под нея и предприятието разполага с по-малко краткотрайни активи от текущите задължения към балансовата дата.

3. Показателите за финансовата автономност са количествена характеристика на степента на независимост на предприятието от кредитори.

3.	ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ	31.12.2023	31.12.2022
	Собствен капитал	697	1 369
	Пасиви (текущи и нетекущи задължения)	699	38
А	**Коефициент за финансова автономност**=Собствен капитал/Привлечен капитал(Пасиви)	0,997	36,026
Б	**Коефициент на задлъжнялост**= Привлечен капитал(Пасиви)/Собствен капитал	1,003	0,028

Показателят за Финансова автономност е многократно занижен. Това е така, тъй като предприятието инвестира в хотелиерския бизнес и две поредни години реализира загуби, което рефлектира и на СК. Пасивите бележат драстичен ръст спрямо преди. Предприятието има финансова зависимост от кредитори. Пасивите спрямо собствения капитал са еквивалентни, това показва и коефициентът на задлъжнялост, сравнявайки с предходния период.

4. Показателите за дейността са количествена характеристика на деловата активност на предприятието, характеризира способността му да носи доход чрез постоянен оборот на активите му. Деловата активност характеризира условията за управление на оборотния капитал и влиянието на това управление върху финансовото състояние на Дружеството.

4	ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕЙНОСТТА	*31.12.2023*	*31.12.2022*
	Нетни приходи от продажби	644	242
	Приходи общо	659	262
	Материални запаси	238	95
	Вземания от клиенти и доставчици	20	78
	Задължения към доставчици и клиенти	218	23
	Общо активи	1 396	1 407
	Текущи активи	303	230
	Текущи задължения	699	38
А	Оборот на запасите=Материални запаси*360/Нетни приходи от продажби	133дни	141дни
Б	Оборот на вземанията= Вземания от клиенти и доставчици*360/ Нетни приходи от продажби	11 дни	116 дни
В	Оборот на задълженията= Задължения към доставчици и клиенти *360/ Нетни приходи от продажби	121 дни	34 дни
Г	Оборот на активите= Приходи общо/ Общо активи	0,472	0,186
Д	Нетен оборотен капитал=Текущи активи – текущи пасиви	(396)	192

Забележка: Всички данни в таблиците са в х.лв.

Показателите в таблицата, с които изчисляваме деловата активност се вижда увеличение на размера на приходите, увеличение на задълженията и намаление на вземанията спрямо преди. Активите намаляват, но са в по-голяма размер спрямо задълженията. Всичко това повлиява на показателите, увеличава се времевият период на задълженията, а този на вземанията намалява.

ЕКОЛОГИЯ

Тъй като основната дейност на Дружеството към настоящия момент е отдаване под наем на офиси и хотелиерство, тя не създава предпоставки за замърсяване на околната среда.

Обектите се отоплява чрез газ - ефективен алтернативен и екологично чист източник на топлина.

СЛУЖИТЕЛИ

През 2023 г. в дружеството се назначиха служители и към края на периода са общо 25 на брой, от които един на договор за управление, по тр. договори са 2 – ма ръководители, аналитични специалисти няма, 3-ма техници и приложни специалисти, 4-ма помощен персонал, 11-ма заети с услуги за населението и охрана, един служител на длъжност машинни оператори и монтажници, 3 – ма на длъжност не изискваща квалификация, при възникнала конкретна необходимост се сключват и извънтрудови договори.

III. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Непредсказуема е динамиката на инфлацията, определяме, че въздействието й ще намалее, но войната в Украйна, както описахме по-горе и рисковете свързани с нея, ще окажат

ефект върху бизнеса.

Ръководството счита, че тези събития няма да поставят под въпрос принципа-предположение за „действащо предприятие". Дружеството разполага със стабилна материална база и финансов ресурс.

Няма важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

IV. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО - ЦЕЛИ ЗА БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ

Текущите и бъдещи цели на Дружеството са да запази настоящите договорни отношения с контрагентите, да продължи да инвестира в имоти и да развива стартиралата нова дейност в областта на хотелиерството и ресторантьорството. Ще инвестира в подобрения на собствените си активи, ще си осигурява предимства, като предлага висококачествени и разнообразни съпътстващи допълнителни услуги към настоящите си дейности. Разчита и на реклама.

Приоритет ще бъде да развива ресторантьорството и да привлече в ресторант „Еднорог" освен гостите на хотела и външни посетители, дошли специално за това, за да усетят отличното обслужване, дегустират разнообразно меню и богатия избор от напитки.

Концепцията включва отбрана селекция от ястия, произхождащи от различни точки на света и разбира се традиционна българска кухня с изключителното й богатство от вкусове и аромати. Използване на местни еко плодове и зеленчуци, отглеждани в непосредствена близост, риба от близката река и животни от съседните ферми. Приоритет е продуктите да са сезонни, екологични и вкусни, а ястията да са изискани, с отлични презентации и вкус, приготвени майсторски с нетрадиционни кулинарни техники на шеф готвачите.

V. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството планира проучване и изследване на пазара на имотите и хотелиерството с цел придобиване на нови знания в областта.

VI. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Капиталът на "АРМАКО ХОЛИДЕЙЗ "ЕАД е разпределен в 141 822 поименни акции с номинал 10лв. и е 100% собственост на АРМАКО АД.

VII. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

АРМАКО ХОЛИДЕЙЗ ЕАД няма регистрирани клонове към 31.12.2023 г.

VIII. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Към настоящия момент Дружеството не инвестира и не търгува с финансови инструменти.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2023 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

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.

_____

20.06.2024 г.

гр. София

Изготвил:

Сияна Белоречка – Съставител на ГФО

Владимир Александров:

Изп. директор на "АРМАКО ХОЛИДЕЙЗ" ЕАД