РАЗДЕЛ I ПРЕГЛЕД НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА СЪГЛАСНО ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

1. Развитие и резултати от дейността и основните рискове

През 2020 г. „Златни пясъци" - АД (дружество-майка) и неговите дъщерни дружества, заедно наричани по-нататък групата, реализираха приходи от следните дейности:

1.1. Туристически продукт

Едно от основните направления в икономическата дейност на групата е предоставянето на хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност.

Групата притежава два хотела с местонамиране в к.к.Златни Пясъци с общ обем от 1,040 легла. Продуктовата политика не беше променена и остана същата, както през сезон 2019-адаптирана към спецификата на хотелската инфраструктура и нейната категория. Във висококатегорииният хотел „Адмирал" се предлагат формулите нощувка със закуска и полупансион, а в хотел „Морско Око Гардън" – формулата „Ол Инклузив".

Водещ дял в разпределението на контингентите при договарянето на хотелите за Лято 2020 заемаше пазар Германия – около 40%, при 43% през 2019 год.

Контингентите, договорени за реализация на пазари ОНД/Украйна/Прибалтика/Румъния бяха леко завишени за поредна година в сравнение с нивото от 2019 год., заради оптимистичните очакванията на туроператорите и нарастващ интерес към летни почивки в някои страни от групата. Общият им дял в разпределението не е водещ и през 2020 г. и представлява около 35 % от общо договорените легла, малко повече отколкото през 2019 г. Туроператорите предлагат този контингент общо на всички пазари, като поне 70% от легловата база в групата е ориентирана именно към пазар Румъния.

Намален беше делът на договорените контингенти на пазар Централна Европа. Делът на Западна Европа, вкл. Германия, намаля до около 43%, основно заради пренасочване на договорения контингент с немския туроператор ТУИ към продажби на пазар Полша. При договарянето на сезон Лято 2020 продължи тенденцията на ниски показатели на търсенето на британския и скандинавския пазари, което се отрази на обема на договорените легла за тях.

Поради наложените забрани и ограничения за пътуване след избухване на пандемията от COVID-19 през м.февруари и март 2020 г., не се стигна до договаряне на хотелската база за продажби на пазар Близък/ Среден Изток.

Хотелите, собственост на „Златни пясъци" - АД бяха включени в продажбите на големи туроператори на водещите европейски туристически пазари като: „Дер Туристик" (Германия), „ТУИ" (Германия), „Алтурс" (Германия), „„Шауинсланд Райзен" (Германия), „Дертур" (Германия), „Балкан Холидейз" (Великобритания), „Александрия Травел" (Чехия), „Браво Турс" (Скандинавия), „Библио Глобус", „Борублита Холдингс" (Русия, Украйна, Прибалтика), а също така и с водещи български инкоминг туроператори, активни на пазарите ОНД и Румъния като „Солвекс", „Го Ту Холидей", „Бон Тур", „Тез Тур България", „КИТТ", „Клуб Магелан", „Новотон" .

Ранните записвания на основните пазари Германия, Румъния, Чехия, Украйна вървяха много добре до края на м. януари 2020 год. и нивата им бяха сравними с тези за същия период през 2019 год. Прогнозните очаквания бяха за ръст на туристи в сравнение с 2019 год. Разпространението на пандемията от COVID-19 през м. февруари и март, ограничаването на свободното движение на хора и неяснотата относно хода на пандемията сложиха край на всякакви записвания. Бяха отложени полети от чартърни вериги и прехвърлени резервации за края на лятото или за следващия сезон 2021 год. Последвалите през месеците юни и юли забрани за пътуване на граждани от Германия и Прибалтика към България доведоха до окончателното анулиране на всички резервации от тези страни.

Благоприятното съседско местоположение на България до Румъния и свободното преминаване на границата без изискване за направен PCR тест и липсата на задължителна

карантина при завръщане от България, превърна страната ни в лятна авто дестинация за румънски туристи по време на пандемията. Търговската дирекция ориентира предлагането си към този пазарен сегмент. Подготвихме атрактивни оферти за автотуристи, в които предложихме повече услуги в една паушална цена – изхранване на полупансион, включени чадър и шезлонги на плажа, безплатни паркоместа за гости на хотела.
Голям интерес към предлагането регистрираха и българските туристи. Така румънски и български туристи се превърнаха в основните гости в хотелите на дружеството.

През 2020 отчитаме спад от 98 % спрямо 2019 год. общо на преминалите туристи от пазарите Украйна, Беларус, Молдова, Прибалтика и Централна Европа. Независимо от това че румънските туристи спасиха в голяма част заетостта на хотелите ни, късното отваряне на хотелите (Адмирал във втората половина на юни, а Морско око Гардън в началото на юли) и преместване на началото на учебната година в Румъния от 01 септември, доведоха до спад от 77% на преминалите туристи от този пазар.

Реализираните нощувки от туристи през 2020 г. са 27,768 (2019г.-90,377 бр.). През Лято 2020 се отчита спад в броя реализирани нощувки с около 69% в сравнение с 2019 г. Броят на обслужените туристи (6,584 бр.) също бележи спад с 59% в сравнение 2019 г.(16,171 бр.), а средният престой на гостите в хотелите намаля на 4,2 дни /при 5,6 за 2019 г./. Отчетеният драстичен спад в броя на обслужените туристи, както и на нощувките, се дължи на ограниченията за пътувания и почивки по време на пандемията. Повечето европейски и други правителства посъветваха гражданите си да не пътуват извън държавите с цел запазване здравето си, което се отрази катастрофално на летния сезон в България, който е ориентиран предимно към чуждестранните пазари.

Приходите от туристически услуги през 2020 г. също бележат драстичен спад от около 69% спрямо сезон 2019. Те са 2,020 хил. лева без вкл. ДДС (за 2019 год.- 6,075 хил. лв.), като 51% от приходите са реализирани от хотел „Адмирал" /при 54% през 2019 г./. Хотелът поддържа своята водеща позиция на висококатегориен хотел в центъра на к.к.Златни пясъци, който предлага качествен туристически продукт и привлича туристи от всички националности. Хотел „Адмирал" реализира ниска средна заетост от средата на м.юни до края на м.септември 2020 г., поради липсата на туристи от ключови за хотела чуждестранни пазари, като Германия, Русия и Близък/Среден Изток. Хотел „Морско Око Гардън" формира 49% от приходите от туристически услуги. С отличното си местоположение, комфорт и предлагана формула „Ол Инклузив", хотел „Морско Око Гардън" се опита да привлече семейства от основните за дружеството пазари – Румъния, България, Германия и др. Средният приход от нощувка за 2020 г. е в размер на 76,70 лв. (за 2019 г.- 72,00 лв.).

1.2 Доставка и разпределение на електричество

Две от дружествата от групата са единствени лицензианти с лицензии за дейностите „разпределение на електрическа енергия" и „обществено снабдяване с електрическа енергия„ на територията на курортен комплекс „Златни пясъци" ,допълнени с права и задължения ,произтичащи от дейностите „координатор на специална балансираща група „ и „координатор на специална балансираща група". Едно от дружествата на групата притежава лиценз за дейността „търговия с електрическа енергия на територията на страната" и е вписано в регистъра на търговските участници от Електроенергийния системен оператор с идентификационен номер TZZ200.

Една от основните задачи по дейността разпределение е изграждане и поддръжка на разпределителната мрежа за пренос на електрическа енергия на територията на курортния комплекс. През 2020 г. са направени инвестиции за развитието на електроразпределителната мрежа в размер на 74 хил. лв. (2019г.-208 хил.лв.), които са част от инвестиционната му програма. Главна цел на капиталовложенията е повишаване сигурността на доставките и намаление на технологичните разходи. През 2019 г. е оборудван 1 нов трафопост,който ще бъде въведен в експлоатация през 2021 г.

През 2020 год. общо приходите от разпределение и търговия на електрическа енергия са в размер на 4,594 хил.лв. (2019г. - 9,209 хил.лв.).,което с 50 % по-малко спрямо предходния период .Основна причина е негативното влияние на COVID пандемията върху туристическия бранш ,а основните потребители на електрическа енергия са предимно хотели и търговски обекти на територията на курортен комплекс „Златни пясъци".

За дейността „разпределение на електроенергия „ приходите са намалели с 34,83 % въпреки увеличението на цените от 01 юли 2020 г. с 0,02009 лв/кВтч., което се дължи на по-малкото количество пренесена и разпределена електрическа енергия - с 53,75% спрямо предходната 2019 година.

За дейностите „обществено снабдяване с електрическа енергия" и „ търговия с електрическа енергия на територията на страната „приходите са намалели с близо 54% спрямо предходната година. През 2020г. групата не е извършвала продажби на външния пазар.

1.3 Продажби на вода

Дейността по водоснабдяване на територията на к. к. „Златни Пясъци" се извършва от експлоатационното дружество „ВиК Златни Пясъци" – ООД, което е дъщерно дружество. Същото е регистрирано като ВиК оператор в Държавната комисия за енергийно и водно регулиране и е титуляр на разрешителни за водоползване от два сондажа на територията на комплекса. Клиенти за тази дейност са всички хотели и търговски обекти на територията на комплекса. През 2020 г. дружеството се сертифицира по стандарта ISO за извършваните от него услуги.

В резултат на тежките икономически последици от мерките за овладяване и ограничаване на разпространението на корона вируса (COVID 19) беше отчетен драстичен спад в приходите от продажби на вода и свързаните услуги, поради нереализирания туристически сезон на 2020 г. Реализираните приходи през 2020г. са в размер на 1,613 хил. лв.,което е с 59% по-малко в сравнение с предходния период (2019 г. - 3,927 хил. лв.).

1.4. Наеми, инфраструктура, строителство и продажби на жилищно-ваканционни имоти

Приходите от наеми на собствени недвижими имоти ,представляващи предимно търговски обекти и заведения за хранене са в пряка зависимост от развитието на туристическия сезон в курортния комплекс. Негативните последствия от Covid кризата в туризма оказаха влияние и върху нивото на приходите от наеми, като те бележат значим спад от 52%., докато приходите от инфраструктурни обекти са с относително постоянен дял в структурата на приходите на групата. През 2020 г. общо приходите от наеми и инфраструктура са в размер на 2,312 хил. лв. (2019 г. - 3,591 хил. лв.).

През отчетната 2020г. не са реализирани приходи от продажби на ваканционни апартаменти, както и приходи от други СМР услуги (2019г-5 хил. лв).

2. Финансови и нефинансови показатели

2.1 Финансови показатели

№ по ред	Показатели	Години	
		2020 г.	2019 г.
1.	Приходи от оперативна дейност в хил. лв.	14,646	23,495
2.	Разходи за оперативна дейност в хил. лв.	20,145	27,224
3.	Печалба/ (загуба) от оперативна дейност в хил. лв.	(5,499)	(3,729)
4.	Ефективност на приходите	1,375	1,159
5.	Печалба/ (загуба) в хил. лв.	(5,382)	(3,957)
6.	Рентабилност на приходите	(0,367)	(0,168)
7.	Ликвидност – обща	5,184	7,771
8.	Ликвидност – абсолютна	0,576	0,880
9.	Рентабилност на собствения капитал	(0,064)	(0,044)
10.	Коефицент на задлъжнялост	0,078	0,052

2.2. Трудова заетост и персонал

Средният списъчен брой на персонала в групата за 2020 г. е 272 човека (за 2019 г. - 351 човека). Разходите за персонала, включващи трудови възнаграждения, социални осигуровки и надбавки са в размер на 6,345 хил. лв. (за 2019 г. - 8,193 хил. лв.). Сезонният характер на дейността определя временната заетост на част от персонала. Предимно това са квалифицирани работници и служители в сферата на хотелиерството и ресторантьорството, както и в селското стопанство по отношение на поддържането на зелени площи и алеи на територията на куротния комплекс.

С цел запазване на заетостта на персонала в условията на пандемията ,групата в качеството си на работодател е кандидатствало и е одобрено по два проекта за запазване на заетостта –ПМС 151/2020г. и РМС 429/2020г.Безвъзмездните помощи са в размер на 2 208 хил.лв, от които са получени 1,442 хил. лв към 31 декември 2020 г. Намерението на ръководството е да кандидатства занапред и по други проекти ,свързани с финансова подкрепа за заетост през следващия отчетен период.

3. Важни събития, настъпили след края на отчетния период

Дружеството-майка е станало съдлъжник по договор за финансов лизинг на автомобил ,сключен от друго несвързано лице със срок на изпълнение 01.01.2024 г.

4. Перспективи за развитие

4.1. Туризъм

Предварителните прогнози за предстоящия сезон не са обнадеждаващи, особено за емитиращите отдалечени пазари, от които транспорта се организира със самолет. Прогнозите на Световната здравна организация са, че вирусът ще контролира живота ни и през това лято и че имунизацията ще ограничи само частично влиянието му върху живота ни. Масови чартърни потоци от туристи няма да има и през предстоящия сезон. Ще се запази интереса на туристите от съседните държави, както през сезон лято 2020 год. От голямо значение ще бъдат и летателните програми на нискобюджетните компании до летище Варна, които обезпечават в голяма степен транспорта на индивидуалните туристи, резервиращи през он-лайн платформите.

Прогнозите са за изключително труден туристически сезон. Продължава и занапред сътрудничеството с най-голямата платформа за on-line продажби в Европа - Booking.com., като се разчита да се разшири дела на индивидуално резервиращите през платформата туристи. Към момента не са оптимистични прогнозите от традиционните пазари като Германия, Централна Европа, Русия, Украйна. Не се очаква много по-различен сезон от миналогодишния, като вероятно хотелите ще се опитат да отворят в края на м. май или началото на м. юни, а през месеците юли и август ще се стремят да достигнат поне 50% заетост. Разчита се предимно на български гости, туристи от Румъния и други близки страни.

Към момента се регистрира спад на ранните записвания на европейските туристи, като се отчита негативното отражение на епидемията от COVID-19 върху пътуванията в международен мащаб. Постъпващите резервации за хотелите на дружеството са преобладаващо от Румъния, България, Германия и Прибалтика. Записванията за великденските празници в х-л Адмирал към момента също са слаби в сравнение с тези през 2020 год. Очакванията на бранша са за труден и непредвидим сезон, раздвижване на пазарите при обявяване на атрактивни оферти в последната минута и като цяло запазване на нивата на продажби от предходния сезон.

4.2 Доставка и разпределение на електричество

Негативните тенденции в отрасъл туризъм ще окажат влияние и върху останалите сегменти в структурата на приходите. Действията, които ще бъдат предприети в туристическия отрасъл и дали ще се реализира туристическия сезон на територията на к.к. „Златни пясъци“ през 2021 г. ще се отразят до голяма степен върху развитието на дейността „доставка и разпределение на електричество“.Ако се запази тенденцията от 2020 г. и през 2021 г. се разпределят такива малки количества електрическа енергия, това ще нанесе значителни финансови загуби на групата.

Голямо влияние ще окажат и решенията на Комисията за енергийно и водно регулиране по отношение на цените в сектор „Енергетика“. Считано от 1 юли 2021 г. се очакват нови цени на електрическата енергия, които може да доведат до промяна в приходите на дружеството. От цените на електрическата енергия на борсовия пазар зависи стойността на технологичните загуби на електрическа енергия.

Основен приоритет за групата по отношение на дейността „търговия с електрическа енергия“ ще бъдат продажбите на крайни клиенти и привличането на нови на вътрешния пазар. Затова и главна цел остава доказването на групата като стабилен търговски партньор.

На външен пазар групата се ориентира в търсене на коректни търговски партньори. От съществено значение е обаче цената на българските производители и до колко енергията с български произход е конкурентна на международните пазари.

4.3 Доставка на вода и други услуги

През 2021 г. очакванията на групата е да запази вида и качеството на предлаганите стоки и услуги, както и обема на приходите от тези дейности.

5. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

През 2020 г. групата не развива научноизследователска и развойна дейност.

6. Информация по чл. 187 д и 247 от Търговския закон

Групата не е придобивала собствени акции. Членовете на Надзорния съвет и на Управителния съвет не са придобивали през годината акции на дружеството-майка и нейните дъщерни дружества, съответно не са прехвърляли акции на групата. В устава на дружеството-майка не са установени правила за придобиване на акции и облигации от членовете на съветите.

7. Клонове на групата

Групата има регистриран клон със седалище гр. София.

8. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. Използваните финансови инструменти могат да се класифицират в следните категории – търговски и други вземания, парични средства и парични еквиваленти, задължения по заеми, задължения към доставчици, други текущи задължения и получени аванси.

8.1. Финансови активи на разположение за продажба

Групата представя като финансови активи на разположение за продажба инвестициите в други търговски дружества, които му осигуряват до 20 % от гласовете в тях. В отчета за всеобхватния доход са оценени по цена на придобиване и са в размер на 239 хил. лв. Към 31 декември 2020 г. няма котирани пазарни цени за тези капиталови инструменти.

8.2. Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към датата на съставяне на финансовия отчет и се намаляват с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. В края на всеки отчетен период се тества събираемостта на търговските вземания и когато са налице обективни доказателства, че няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж, се начислява обезценка. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания групата счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Когато едно вземане се класифицира като несъбираемо и са изчерпани всички възможни източници за събиране, то се отписва от отчета за финансовото състояние на групата.

8.3. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти се състоят от налични пари в брой, парични средства по банкови сметки, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск. Паричните средства в лева са оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към края на отчетния период.

8.4. Задължения по заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

8.5. Дългосрочни и краткосрочни пасиви

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират. Търговските задължения се признават първоначално по справедлива стойност, а впоследствие по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективният лихвен процент.

При опериране с финансови инструменти в хода на осъществяване на дейността си дружеството е изложено на различни финансови рискове, подробно описани в бележка № 2.13 от приложението към финансовия отчет.

*****

РАЗДЕЛ II ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ 10 от Наредба № 2/17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

1. Информация, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

№ по ред	Видове приходи	Приходи по периоди в хил. лв.				Ръст/ (спад) в %
		2020 г.	Дял в продажбите в %	2019 г.	Дял в продажбите в %	
1.	Туристически услуги	2,113	19,87	6,508	28,00	(67,53)
2.	Доставка и разпределение на електричество	4,594	43,21	9,209	39,63	(50,11)
3.	Доставка на вода	1,613	15,17	3,927	16,90	(58,93)
4.	Инфраструктура и наеми	2,312	21,75	3,591	15,45	(35,62)
5.	Продажби на жилищни имоти и строителни услуги	-	-	5	0,02	(100,00)
Всичко:		**10,632**	**100**	**23,240**	**100**	

2. Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърли 10 на сто от разходите или приходите от продажба, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

2.1. Туризъм – хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност. Основни партньори за туристическата дейност са следните туроператорски фирми:

– "Алтурс", „Дер Туристик", „ТУИ", „Шауинсланд Райзен" и „Оупън Травел Сървисис" за пазар Германия;

– "Бон Тур", "Солвекс", "Тез Тур", "Гоу Ту Холидей", "Клуб Магелан" и „Новотон" за пазари Русия, ОНД, Румъния и Прибалтика;

– „Евро Варна", „Надя Травел" за пазар Близък Изток;

- "Балкан Холидейз" за пазар Великобритания;
- „Сани Турс", „Амигос Травел", за пазар България.
- „Александрия Травел" за пазар Чехия .

Посочените туроператорски агенции са традиционни бизнес партньори, работещи с повечето хотелиери по северното и южното българско Черноморие. С цел намаляване степента на зависимост на дружеството от конкретен туроператор, хотелската база е договорена на различни пазари с повече от един туроператор.

По отношение на източниците за снабдяване с материали и стоки, както и с получаване на услуги, във връзка с осъществяваната търговска дейност не е установена зависимост към конкретни доставчици. Контрагентите са предимно местни търговци, утвърдени на българския пазар. При избора си на доставчик основен водещ принцип е съотношението между цена-качество, както и предоставянето на добри гаранционни условия. Най-голям обем в структурата на доставките през 2020 година заемат доставчиците на услуги (без СМР) - 36%, , следвани от доставките на материали - 26 % ,доставки на дълготрайни материални активи, в т.ч. от лизинг, както и извършване на ремонтни дейности върху дълготрайни активи – 22 % и доставки на хранителни стоки - 16%.

2.2 Доставка и разпределение на електричество

Приходите от разпределение на електрическа енергия са формирани изцяло на вътрешния пазар, тъй като групата притежава лиценз за извършване на тази дейност на територията на к.к. „Златни пясъци". Единственият клиент ,приходите от когото надвишават 10% от приходите от разпределение е друго дъщерно дружество . Чрез него се събират приходите от разпределение на електрическа енергия (цена за достъп и пренос на ел. енергия през електроразпределителната мрежа) от крайни клиенти по цени, определени от КЕВР. Неговият дял в структурата на приходите от разпределение на електричество са в размер на 57,75%.

Дейността „търговия с електрическа енергия" се извършва на външен и вътрешен пазар, като през отчетния период реализираните доставки са изцяло на вътрешния пазар. През 2020 г. няма осъществени доставки на външния пазар. Сключват се договори за покупко-продажба на ел. енергия с други търговци, като докладването в рамките на Европейския съюз се извършва при спазването на изискванията на РЕМИТ.

2.3 Доставка на вода

Приходите, реализирани от водоснабдителната дейност, се формират изцяло на вътрешния пазар, тъй като дейността на дъщерното дружество, регистрирано като ВиК оператор се осъществява единствено на територията на к.к. „Златни Пясъци". Не са установени лица, от които приходите от продажби да надвишават 10 % от общите приходи.

Услугата по „Пречистване на отпадни води" се извършва от „ВиК-Варна" ООД, като разходите от получените услуги от този доставчик формират над 10 % от общите разходи за тази дейност. Доставчикът не е свързано лице с дружеството-емитент и неговите дъщерни дружества. Неговият дял в общия обем на разходите за тази дейност възлиза на 14%.

2.4 Наеми, инфраструктура, строителство и продажби на жилищно-ваканционни имоти.

2.4.1 Инфраструктура и наеми – поддържане инфраструктурата на к. к. „Златни Пясъци" и отдаване под наем на недвижими имоти.

За посочената дейност не е установена зависимост по отношение на клиенти, извън тази свързана с териториалната обособеност на оказваната услуга. Клиенти по договори за поддръжка на общата инфраструктура в к.к. "Златни Пясъци" са всички собственици на туристически обекти на територията на комплекса.

2.4.2. Строителство и продажба на апартаменти

През отчетната 2020 г. групата не е започвала строителство на нови ваканционни комплекси. През 2020г. няма отчетени приходи от тази дейност. Не е установена зависимост по отношение на клиентите, тъй като в повечето случаи купувачи се явяват физически лица.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

През отчетния период емитентът и неговите дъщерни дружества не са сключвали големи сделки и такива от съществено значение за дейността му по смисъл на чл.114, ал.1, т.1 от ЗППЦК.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

През отчетния период дружествата от групата и другите свързани лица са закупували електрическа енергия от дъщерното дружество „ЕСП – Златни Пясъци" – ООД.

През отчетния период дружествата от групата и другите свързани лица са ползвали ВиК услуги от дъщерното дружество „ВиК Златни Пясъци" – ООД, което е единственият оператор на водоснабдителната и канализационна мрежи в за територията на курортния комплекс „Златни пясъци".

През отчетния период дружествата от групата са получили услуги, свързани с озеленяване и паркоподдържане на общата инфраструктура от дъщерното дружество „Паркстрой Златни Пясъци" - ООД, чиито услуги представляват основната икономическа дейност на дружеството на територията на курортния комплекс.

През отчетния период дружеството-майка е получило услуги, свързани с охранителна дейност на собствени обекти на територията на курортния комплекс от друго свързано лице „Голдън секюрити" ЕООД, чийто основна дейност по регистрация е охрана на имущество, хора и юридически лица и други свързани услуги.

През отчетния период дружеството-майка е предоставило на свързани лица, собствени обекти по договори за наеми и услуги във връзка с наетите обекти.

През отчетния период дружествата от групата са сключили сделки с други свързани лица, подробно описани в бележка № 25 от приложението към годишния консолидиран финансов отчет.

Условията на сделките, по които страна са емитентът и неговите дъщерни дружества, не се различават от пазарните, които се прилагат между несвързаните лица и са свързани с обичайната търговска дейност на дружествата и не надвишават праговете, установени в чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

През отчетния период не са правени предложения за сключване на други сделки със свързани лица, както и сделки, които са извън обичайната дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия ,по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна .

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Един от най- силно засегнатите отрасли от разпространението на Covid -19 е отрасълът туризъм и свързаните с него дейности . В България пряко влияние върху ситуацията оказаха Решението на Народното събрание за обявяване на извънредно положение от 13 март 2020 г., както и въведените в туризма ограничителни мерки със заповед № Т-РД-16-76/17.03.2020 год. на Министъра на туризма за преустановяване на организираните туристически пътувания и предлагането на свързаните с тях туристически услуги, както и заповедта на Министъра на здравеопазването в условията на извънредната епидемиологична обстановка за ограничителни мерки по отношение на международните пътувания.

Тези събития, както и ограниченията в пътуванията към България, въведени от правителствата на държави ,които са основни туристически пазари за нашия входящ туризъм , оказаха негативно влияние върху краткосрочната ликвидност на групата „Златни пясъци“ АД, тъй като едно от основните направления в икономическата дейност на групата е предоставянето на хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска и ресторантьорска дейност.

Сезон лято 2020 реално започна от средата на м. юли. Въпреки отворените граници на страната и отпадането на редица ограничителни мерки туристическият сезон е изключително труден поради силната зависимост от международните туристически потоци. Българските туристи по традиция заемат малка част в разпределението на контингентите на хотелите ни –едва около 10%.

До 31 декември 2020 г. реализираните нощувки от туристи са в размер на 27,768 (към 31 декември 2019г. – 90,377),което е около 69% по-малко в сравнение със същия период на предходната година. За същия период на текущата година броят на обслужените туристи е 6,584 (към 31 декември 2019 г.-16,171) ,което е с 59% по-малко спрямо предходната година.. Обслужените туристи са предимно от румънския и българския пазар. Към 31 декември 2020 г. са реализирани приходи от туристическа и ресторантьорска дейност общо в размер на 2,113 хил. лв. (към 31 декември 2019г. – 6,075 хил, лв.), което представлява драстичен спад от 67 %.

Не по-малко засегнати са и другите направления в икономическата дейност на групата – доставката и разпределението на електричество ,както и продажбата на вода, тъй като тези дейности се реализират изцяло на територията на к .к. „Златни пясъци „ и са силно зависими от развитието на туризма. Към 31 декември 2020г. са реализирани приходи от ел.енергия в размер на 6,136 хил. лв. (към 31 декември 2019г .- 12,139 хил.лв.) ,което е с 49 % по-малко спрямо същия период на предходната година. Още по-голям спад с 58 % бележат приходите от доставка на вода в размер на 1,699 хил. лв. (към 31 декември 2019г. -4,070 хил. лв.).

Общо приходите от продажби на групата за 2020 г. са намалели с 53% спрямо същия период на предходната година

6. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През отчетния период емитентът е поел задължение за солидарна отговорност по сключени договори за финансов лизинг на МПС със следните лизингополучатели:

-„Голдън карт„ -ЕООД (заинтересовано лице по смисъла на чл.114 ,ал.7 от от ЗППЦК) , краен срок на договора 29.01.2024г. и договорена лихва 2,20%

-„Голден Трейдинг“ –ЕООД (дъщерно дружество), краен срок на договора - 26.05.2024 г. и договорена лихва 2,20 %.

През отчетния период дружеството е поело задължение за солидарна отговорност по сключен тригодишен договор за банков овърдрафт от „ВиК Златни пясъци„ ООД (дъщерно дружество) при договорена лихва 2,50% .

Рисковете и ползите от поемането на тези ангажименти са несъществени за дружеството и няма да окажат влияние върху финансовото му състояние

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестиции в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Притежаваните от дружеството дялови участия към 31 декември 2020 г. са следните:

№ по ред	Наименование на дружествата, в които са инвестициите	Размер на инвестицията в хил. лв.	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие
I.	**Инвестиции в асоциирани дружества**		
1.	Аквaполис - ООД	467	32.99
II.	**Инвестиции в други дружества**		
1.	София Златни Пясъци - АД	232	10.20
2.	Травел Златни Пясъци – АД - в ликвидация	7	15.87

Групата не притежава инвестиции в чужбина. През отчетния период дружествата от групата не са инвестирали в нематериални активи, дългови ценни книжа или имоти.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, 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.

През отчетния период дружеството емитент е предоговорил нов размер до 2 760 хил. по договор за банков кредит овърдрафт, сключен през 2019 г. Договорената лихва е в размер на краткосрочен лихвен процент по статистика на БНБ, увеличен с договорена добавка. Кредитът е обезпечен с учредена ипотека върху собствени недвижими имоти. Крайният срок за погасяване е 23.12.2021г.

Едно от дъщерните дружества, е сключило договор за получаване на банков кредит овърдрафт в размер на 300 хил. лв. при договорена лихва 2,50%. Заемът е без обезпечение и е със срок на връщане 05.08.2023г.

Едно от дъщерните дружества, е сключило договор за получаване на паричен заем от друго свързано лице в размер на 15 хил. лв. при договорена лихва 3%. Заемът е без обезпечение и е със срок на връщане една година.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в т.ч. на свързани лица, с посочване на конктерните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През отчетния период дружеството емитент и/или неговите дъщерни дружества не са предоставяли парични заеми.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период групата не е емитирала ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикуваните прогнози за този резултат.

Групата не е публикувала прогнози относно финансовите си резултати извън регулираната информация по смисъла на ЗППЦК. Разликата в представените финансови резултати в междинните отчети за четвърто тримесечие на 2020 г. и в представените финансови резултати в годишния финансов отчет се дължи на промени в приблизителните оценки на активи и пасиви и приложение на данъчното законодателство.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

С оглед управлението на финансовия риск групата извършва финансово планиране и договаряне на условията по доставките с цел да не се допусне необслужване на задължения и разходи. През отчетната година групата редовно е обслужвала задълженията си.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Ежегодно инвестиционните разходи на групата са свързани предимно с реновиране и ремонт на съществуващите инфраструктурни обекти, както и инвестиции и ремонт на електроразпределителната и водоснабдителната мрежа в к.к. „Златни Пясъци“ рамките на планираното. Разходите се извършват предимно със собствени финансови ресурси и привлечен капитал под формата на банков овърдрафт.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи на управление на емитента „Златни Пясъци” - АД и на дружествата от неговата икономическа група.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

За целите на отчитане, съгласно българското счетоводно законодателство, дружеството емитент прилага Международните Счетоводни Стандарти, приети за приложение в Европейския съюз (МСС), а дъщерните дружества Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България.

Отговорността на управителните органи относно финансовите отчети включва:

– разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;

– подбор и приложение на подходящи счетоводни политики;

– изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната година.

С решение на редовното Общо събрание на акционерите от 21.04.2020 год. е избран нов член на Надзорния съвет на дружеството майка - Людмила Любчова Манова.

Със същото решение на общото събрание е освободена като член на Надзорния съвет Мария Пламенова Гутова.

В едно от дъщерните дружества са извършени промени в състава на органите на управление като е освободена позицията на прокурист .Същото се управлява само от управител.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, или произтичат от разпределение на печалбата.

На членовете на Надзорния съвет на групата са начислени възнаграждения в размер на 532 хил. лв., както следва:

- от „Златни Пясъци" - АД – 330 хил. лв.;
- от дъщерни дружества – 202 хил. лв.

От тях неизплатени към датата на съставяне на финансовия отчет са 113 хил. лв., платими в следващия отчетен период.

На членовете на Управителния съвет на групата са начислени възнаграждения в размер на 473 хил. лв., както следва:

- от "Златни Пясъци" - АД – 315 хил. лв.;
- от дъщерни дружества – 158 хил. лв.

От тях неизплатени към датата на съставяне на финансовия отчет са 65 хил. лв., платими в следващия отчетен период.

Всички възнаграждения са включени в разходите на съответното дружество – платец.

През отчетния период членовете на управителните и надзорни органи и/или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъла на чл.240 б от ТЗ.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Членовете на управителния съвет, на надзорния съвет и висшия ръководен състав на „Златни пясъци" - АД не притежават пряко акции от капитала на дружеството, видно от данните в книгата на акционерите, поддържана от Централен депозитар. На тези лица не са предоставяни опции върху акции на дружеството.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На управителния съвет на дружеството майка не са известни договорености, включително и след приключване на финансовата година, в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружествата от групата на „Златни пясъци" - АД не са страна по съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи нейните задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения й капитал. Общата стойност на задълженията или вземанията на групата по всички образувани производства не надхвърля 10 на сто от собствения капитал.

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директор за връзки с инвеститорите:
Любомира Милкова Ризова - Солбакке,
тел. (052) 355 896;
адрес за кореспонденция: гр. Варна, 9007,
к.к. „Златни пясъци", „Златни пясъци" АД, Дирекция;
e-mail:rizova@goldensands-bg.com

РАЗДЕЛ III ПРОМЕНИ В ЦЕНИТЕ НА АКЦИИТЕ

Цена на акциите на „Златни пясъци" - АД:

- цена на акциите на „Златни пясъци" - АД в началото на 2020 г. – 2,000 лв.;
- минимална цена за 2020 г. – 1,100 лв.;
- максимално достигната цена за 2020 г. –2,320 лв.;
- средна цена за 2020г. -1,543 лв;
- цена на акциите на „Златни пясъци" - АД в края на 2020 г. – 1,500 лв.;
- цена на акциите към 20.04.2021 г. – 1,350 лв.

Изпълнителен директор
Ивайло Чеварганов

21 април 2021 г.