**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
**към 31 декември 2022 г.**

## *ПОДБРАНИ ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*

### 1. Корпоративна информация

**Златни пясъци** (дружеството) е регистрирано като акционерно дружество по фирмено дело № 522/1993 г. във Варненския окръжен съд и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 813095472.Седалището на дружеството е в курортен комплекс „Златни пясъци“, град Варна.

Златни пясъци – АД има статут на публично дружество и неговите акции се търгуват на неофициалния пазар на Българската фондова борса. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с предоставяне на хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност, строителство, продажба на недвижими имоти и поддръжка на инфраструктурата в курортен комплекс „Златни пясъци“.

### 2. Описание на приложимата счетоводна политика

### 2.1. База за изготвяне и съответствие

Дружеството отговаря на критерия за предприятие от обществен интерес и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по международни счетоводни стандарти, които са приети за приложение от Комисията на Европейския съюз и са в сила от 1 януари 2022г.

В основата на изготвянето на този отчет е поставен принципа за действащо предприятие. Съгласно този принцип предприятието ще продължи нормалното развитие на дейността си в обозримо бъдеще и няма намерения да ограничи съществено или да преустанови дейността си.

Настоящият финансов отчет представлява съкратен комплект в съответствие с Международен стандарт за финансово отчитане N 34.

При изготвянето на настоящия междинен финансов отчет се следват счетоводна политика и методи за оценка и изчисление , непроменени в сравнение с оповестените в последния годишен финансов отчет. При изготвянето на междинния отчет са взети предвид всички значими промени в приблизителни оценки относно класификацията и оценката на активи и пасиви.

### 2.2 Влияние на сезонния характер на дейността

Туристическата дейност е основна за дружеството и е с подчертан сезонен характер,поради което основна част от приходите и съответстващите им разходи се признават през периода м.май-м.октомври.

Сезонно реализираните приходи и сезонно възникващите разходи не се отразяват разсрочено, а се признават за периода на възникването им при спазване на принципа на текущото начисляване.

## 2.3. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

## 3. Дълготрайни материални и нематериални активи

| | Земи, подобрения и сгради | Машини и съоръжения | Разходи за придобиване на ДМА | Други ДМА | Нематери-ални активи | Общо |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| **Отчетна стойност:** | | | | | | |
| Салдо към 1 януари 2022 г. | 55,349 | 12,406 | 451 | 5,480 | 451 | **74,137** |
| Придобити | - | 1 | 5,384 | 494 | - | **5,879** |
| Прехвърлени в група | - | - | - | - | - | - |
| Отписани | - | - | - | (20) | - | **(20)** |
| **Салдо към 31 март 2022г.** | **55,349** | **12,407** | **5,835** | **5,954** | **451** | **79,996** |
| **Натрупана амортизация:** | | | | | | |
| Салдо към 1 януари 2022 г. | 25,362 | 10,260 | - | 5,023 | 451 | **41,096** |
| Амортизация за периода | 385 | 76 | - | 70 | - | **531** |
| Амортизация на излезлите | - | - | - | (20) | - | **(20)** |
| **Салдо към 31 март 2022 г.** | **25,747** | **10,336** | **-** | **5,073** | **451** | **41,607** |
| **Преносна стойност към 31 март 2022 г.** | **29,602** | **2,071** | **5,835** | **881** | **-** | **38,389** |
| **Преносна стойност към 31 декември 2021 г.** | **29,987** | **2,146** | **451** | **457** | **-** | **33,041** |

Дълготрайните материални активи в процес на изграждане, представляват капитализирани разходи за създаване на дълготрайни материални активи, които дружеството използва за собствени нужди.

Към 31 март 2022 г. дълготрайни материални активи с преносна стойност в размер на 1 141 хил. лв. са ипотекирани за обезпечение на получен от дружеството краткосрочен банков заем с падеж 23.12.2022 г..

## 4. Инвестиции в дъщерни и други дружества

| | 2022 хил. лв. | 2021 хил. лв. |
|---|---|---|
| Инвестиции в дъщерни дружества | 28,005 | 28,005 |
| Инвестиции в асоциирани и съвместно контролирани дружества | 1,776 | 1,776 |
| Други инвестиции | 239 | 239 |
| **Общо** | **30,020** | **30,020** |

Към 31 март 2022 г. капиталовото участие в дъщерни и в асоциирани дружества е както следва:

| Наименование на дружеството | Участие в процент | 2022 хил. лв. | 2021 хил. лв. |
|---|---|---|---|
| **Дъщерни дружества** | | | |
| Паркстрой Златни пясъци – ООД | 99.00 | 12,922 | 12,922 |
| ЕРП Златни пясъци – АД | 99.00 | 8,763 | 8,763 |
| ЕСП Златни пясъци – ООД | 76.47 | 2,526 | 2,526 |
| Голден Трейдинг – ООД | 98.52 | 2,000 | 2,000 |
| В и К Златни пясъци – ООД | 95.00 | 1,794 | 1,794 |
| **Общо** | | **28,005** | **28,005** |

| Наименование на дружеството | Участие в процент | 2022 хил. лв. | 2021 хил. лв. |
|---|---|---|---|
| **Асоциирани дружества** | | | |
| Аквaполис – ООД | 32.99 | 1,776 | 1,776 |
| **Общо** | | **1,776** | **1,776** |

Инвестициите налични за продажби, в размер 239 хил. лв., представляват капиталови инструменти , отчитани по цена на придобиване. Към 31 март 2022 г. няма котирани пазарни цени за тези капиталови инструменти.

## 5. Дългосрочни вземания

Дългосрочните вземания към 31 март 2022г. в размер на 3,475 хил. лв (31 декември 2021г.-3,475 хил. лв.) се състоят от предоставени кредити, в това число и лихви, на свързано лице със срок на погасяване през 2025г. Предоставените кредити не са обезпечени.(Вж. и приложение 19 по-долу ).

## 6. Материални запаси

| | 2022 хил. лв. | 2021 хил. лв. |
|---|---|---|
| Апартаменти и гаражи за продажба | 10,503 | 10,503 |
| Обезценка на апартаменти и гаражи за продажба | (60) | (60) |
| Апартаменти и гаражи за продажба по нетна реализируема стойност | 10,443 | 10,443 |
| Стоки | 89 | 89 |
| Материали | 29 | 23 |
| **Общо** | **10,561** | **10,555** |

Към 31 март 2022г. имоти ,предназначени за продажба , с обща преносна стойност в размер на 1,712 хил. лв. са ипотекирани за обезпечение на получен от дружеството краткосрочен банков заем с падеж 23.12.2022 г..

## 7. Вземания и предоставени аванси

| | 2022<br>хил. лв. | 2021<br>хил. лв. |
|---|---|---|
| Вземания от клиенти | 7,593 | 6,920 |
| Вземания по предоставени заеми | 2,685 | 2,649 |
| Вземания по предоставени аванси и предплащания | 1,142 | 1,139 |
| Вземания по предоставени гаранции | 200 | 200 |
| Съдебни и присъдени вземания | 17 | 17 |
| Вземания по правителствени дарения | - | 8 |
| Други вземания | 1,243 | 196 |
| **Общо** | **12,880** | **11,129** |

## 8. Основен капитал

Към 31 март 2022 г. основният капитал на дружеството се състои от 6 493 577 безналични ,обикновени ,поименни ,свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лев. Акционери в дружеството са:

| | Брой акции | Процент |
|---|---|---|
| Златни -АД | 4,145,500 | 64 |
| С-Травел ЕАД | 1,866,643 | 29 |
| Други акционери-физически и юридически лица | 481,434 | 7 |
| **Общо** | **6,493,577** | **100** |

## 9. Задължения по лизингови договори

Дружеството има задължение по договори за финансов лизинг за придобиване на транспортни средства. Към 31 март 2022 г. общият размер на задължението възлиза на 573 хил. лв., в т. ч. дългосрочна част за 318 хил. лв. Крайният срок за погасяване на задълженията е 2025 г.

## 10. Текущи пасиви

| | 2022<br>хил. лв. | 2021<br>хил. лв. |
|---|---|---|
| Задължения към персонала | 781 | 1,095 |
| Задължения към доставчици | 615 | 586 |
| Задължения за данъци | 369 | 478 |
| Задължения по текуща част по финансов лизинг | 255 | 66 |
| Задължения по получени търговски заеми | 173 | 173 |
| Задължения по получени аванси от клиенти | 138 | 117 |
| Задължения към социалното осигуряване | 58 | 67 |
| Други задължения | 28 | 26 |
| **Общо** | **2,417** | **2,608** |

## 11. Приходи от продажби

| | Периода, завършващ на 31.03.2022 хил. лв. | Периода, завършващ на 31.03.2021 хил. лв. |
|---|---|---|
| Приходи от инфраструктурни вноски и наеми | 364 | 328 |
| Други приходи от продажби | 16 | - |
| **Общо** | **380** | **328** |

## 12. Други приходи от дейността

| | Периода, завършващ на 31.03.2022 хил. лв. | Периода, завършващ на 31.03.2021 хил. лв. |
|---|---|---|
| Печалба от продажба на дълготрайни материални активи, в т.ч. | 1 | (73) |
| *Приходи от продажби* | *1* | *65* |
| *Преносна стойност на продадените активи* | *-* | *(138)* |
| Приходи от безвъзмездни държавни помощи | 226 | 220 |
| Други приходи | 3 | 18 |
| **Общо** | **230** | **165** |

Дружеството е бенефициент по програми за запазване на заетостта на персонала в условията на пандемия, във връзка с които към 31 март 2022 г. е признало приходи от правителствени дарения ,в размер на 117 хил. лв. Част от приходите от безвъзмездни държавни помощи в размер на 44 хил. лв. .,представляват приходи от правителствени дарения по програма за компенсиране на небитови потребители на ел. енергия за периода януари - март. През отчетния период дружеството е одобрено по оперативна програма на Министерството на туризма ,свързана с подпомагане на туристическия сектор за компенсиране на загуби в резултат на въведените противоепидемични ограничителни мерки и е признало приходи в размер на 64 хил. лв.

## 13. Разходи за материали

| | Периода, завършващ на 31.03.2022 хил. лв. | Периода, завършващ на 31.03.2021 хил. лв. |
|---|---|---|
| Разходи за ел. енергия | 135 | 76 |
| Разходи за малоценки МЗ | 29 | - |
| Разходи за гориво | 18 | 18 |
| Разходи за вода | 1 | 3 |
| Разходи за други материали | - | 6 |
| **Общо** | **183** | **103** |

## 14. Разходи за външни услуги

| | Периода, завършващ на 31.03.2022 хил. лв. | Периода, завършващ на 31.03.2021 хил. лв. |
|---|---|---|
| Разходи за охрана | 80 | 27 |
| Разходи за застраховки | 24 | 31 |
| Разходи за поддръжка | 22 | 16 |
| Разходи за реклама | 15 | 15 |
| Разходи за комуникации | 11 | 9 |
| Разходи за консултантски услуги | 7 | 10 |
| Разходи за такси | 5 | 4 |
| Разходи за наеми | 6 | - |
| Разходи за ремонти | 5 | 30 |
| Разходи за служебен транспорт | 2 | 5 |
| Други разходи за външни услуги | 8 | 1 |
| **Общо** | **185** | **148** |

## 15. Разходи за персонала

| | Периода, завършващ на 31.03.2022 хил. лв. | Периода, завършващ на 31.03.2021 хил. лв. |
|---|---|---|
| Възнаграждения на персонала | 348 | 646 |
| Разходи за социално осигуряване и надбавки | 52 | 94 |
| Разходи за обезщетения по КТ | 19 | 1 |
| **Общо** | **419** | **741** |

## 16. Други оперативни разходи

| | Периода, завършващ на 31.03.2022 хил. лв. | Периода, завършващ на 31.03.2021 хил. лв. |
|---|---|---|
| Социални разходи | 5 | - |
| Разходи за командировки | 4 | 2 |
| Разходи за местни данъци и такси | 2 | 1 |
| Разходи за алтернативни данъци | 1 | 1 |
| Представителни разходи | 1 | - |
| Неустойки по договори | - | 14 |
| Други разходи | 52 | 12 |
| **Общо** | **65** | **30** |

## 17. Финансови приходи

| | Периода, завършващ на 31.03.2022 хил. лв. | Периода, завършващ на 31.03.2021 хил. лв. |
|---|---|---|
| Приходи от лихви | - | - |
| **Общо** | **-** | **-** |

## 18. Финансови разходи

| | Периода, завършващ на 31.03.2022 хил. лв. | Периода, завършващ на 31.03.2021 хил. лв. |
|---|---|---|
| Разходи за лихви | 2 | 15 |
| Други финансови разходи | 11 | 8 |
| **Общо** | **13** | **23** |

## 19. Свързани лица

### 19.1 Сделки с мажоритарните акционери

Извършените сделки по продажби и неуредените разчети към 31 март 2022 г. са ,както следва:

| **Наименование** | **Вид сделка** | **Оборот 2022** | **Неуредено вземане Хил. лв.** |
|---|---|---|---|
| С-Травел ЕАД | Продажби | - | 1,670 |
| **Общо** | | | **1,670** |

Към 31 март 2022 г. дружеството няма неуредени разчети по извършени сделки за покупки от мажоритарните акционери.

### 19.2 Сделки с дъщерни дружества

Извършените сделки по продажби и неуредените вземания към 31 март 2022 г. са ,както следва:

| **Наименование** | **Вид сделка** | **Оборот 2022** | **Неуредено вземане-хил.лв** |
|---|---|---|---|
| Паркстрой - Златни Пясъци -ООД | Продажби | 1 | 1,145 |
| Паркстрой –Златни Пясъци - ООД | Заеми и лихви | - | 725 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ВиК –Златни Пясъци - ООД | Продажби | 6 | 360 |
| Голден Трейдинг- ООД | Продажби | - | 30 |
| ЕСП Златни Пясъци - ООД | Продажби | 6 | 6 |
| Електроразпределение Златни Пясъци – АД | Продажби | - | - |
| **Общо** | | | **2,266** |

Извършените сделки по покупки и неуредените задължения към 31 март 2022 г. са ,както следва:

| **Наименование** | **Вид сделка** | **Оборот 2022** | **Неуредено задължение хил. лв** |
|---|---|---|---|
| Електроразпределение Златни Пясъци - АД | Покупки | 21 | 174 |
| Електроразпределение Златни Пясъци - АД | Заеми и лихви | - | 173 |
| ЕСП Златни Пясъци - ООД | Покупки | 118 | 123 |
| Паркстрой-Златни Пясъци -ООД | Покупки | - | 118 |
| ВиК –Златни Пясъци - ООД | Покупки | 1 | 1 |
| **Общо** | | | **589** |

**19.3 Сделки с други свързани лица**

Извършените сделки по продажби и неуредените вземания към 31 декември 2021 г. са ,както следва:

| **Наименование** | **Вид сделка** | **Оборот 2022** | **Неуредено вземане-хил.лв** |
|---|---|---|---|
| Аквaполис- ООД | Заеми и лихви | 36 | 3,608 |
| Аквaполис- ООД | Продажби | - | 556 |
| Ес Би Ейч Инвестмънт- ЕООД | Заеми и лихви | - | 552 |
| БКС Лозенец АД | Заеми и лихви | - | 58 |
| Ес Би Ейч Пропърти -ЕООД | Заеми и лихви | - | 54 |
| Голдън секюрити ЕООД | Продажби | 2 | 17 |
| **Общо** | | | **4,845** |

Извършените сделки по покупки и неуредените задължения към 31 март 2022 г. са ,както следва:

| **Наименование** | **Вид сделка** | **Оборот 2022** | **Неуредено задължение хил. лв** |
|---|---|---|---|
| Съни дей тур АД | Покупки | 6 | 151 |
| Голдън секюрити ЕООД | Покупки | 80 | - |
| Ес Би Ейч Пропърти -ЕООД | Покупки | 5 | - |
| **Общо** | | | **151** |

Към 31 март 2022 г. текущата част на вземанията от свързани лица е в размер на 5,306 хил. лв. ,а нетекущата част е в размер на 3,475 хил. лв. Всички неуредени задължения в размер на 740 хил. лв. имат текущ характер .

Условията на сделките със свързани лица не се различават от пазарните,които се прилагат между несвързани лица.

**20. COVID-19**

Един от най- силно засегнатите отрасли от световната епидемия Covid 19 е отрасълът туризъм и свързаните с него дейности .В България пряко влияние върху ситуацията оказват удължената извънредна епидемиологична ситуация и съответно въведените в сила различни противо-епидимични ограничителни мерки .

Тези обстоятелства се отразяват върху финансовите резултати на „Златни пясъци“ АД, чийто основен предмет на дейност е предоставянето на туристически услуги – хотелиерство и свързаните с него ресторантьорство и туроператорска дейност на територията на курортния комплекс.

Сезон Лято 2022 се очаква да стартира в края на месец май ,поради отворените граници на страната и отпадането на ограничителните мерки. Това дава възможност планирането и организирането на конференции и мероприятия в хотел “Адмирал“, които са обичайни през този период.

Отново разчитаме основно на българските туристи, и туристи от съседните държави ,особено от Румъния, които заемат и най-голям дял от направени резервации по ранни записвания към момента.

За подобряване на финансовото положение дружеството е предприело мерки чрез оптимизиране на разходите за дейността ,активна маркетингова политика на българския пазар с цел привличане на повече български туристи .

С цел запазване на заетостта на персонала в условията на пандемията през периода януари – март на текущата година дружеството е кандидатствало и е одобрено по програма за запазване на заетостта –ПМС 151/2020 г. Към 31 март 2022 г. получените безвъзмездни държавни помощи по тази програма са в размер на 117 хил. лв. През отчетния период дружеството е одобрено по оперативна програма на Министерството на туризма ,свързана с подпомагане на туристическия сектор за компенсиране на загубите в резултат на въведените противоепидемични ограничителни мерки и е получило безвъзмездни държавни помощи в размер на 64 хил. лв. Намерението на ръководството е да кандидатства занапред и по други проекти ,свързани с финансова подкрепа за заетост и други правителствени мерки за подпомагане на туристическия бизнес .

**Изпълнителен директор:**
Кирил Кирилов

**Съставител:**
Албена Петрова

*28 април 2022 г.*
*Варна*