

АСТЕРА I ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.

съгласно чл. 100о¹ , ал.1 във връзка с чл. 100о1 , ал.4, т.2 и ал.5 от ЗППЦК
и чл. 14 от Наредба №2
за първоначално и последващо разкриване на информация при публично
предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на
регулиран пазар

1. Обща информация за дружеството

1.1. Регистрация

Дружеството е регистрирано с решение на Варненски окръжен съд /ВОС/ от по ф. д. № 1458/2004 год. с наименование Гранат ЕООД вписано в Търговски регистър при Агенция по вписвания с ЕИК 103828987. Преобразувано и преименувано е чрез вливане в Астера I ЕАД вписано в Търговски регистър при Агенция по вписвания с ЕИК 103872649 от 13.12.2011 год. по ф. д. № 3936/2011 год. на Варненски окръжен съд. Едноличен собственик на капитала на участващите в преобразуването дружества е Свети Свети Константин и Елена холдинг АД, гр. Варна, ЕИК 813194292.

1.2. Номер на партида на вписване в Търговския регистър, код по ЕИК и рег.№ по ЗДДС

Астера I ЕАД е вписано в регистъра на търговските дружества при ВОС по ф. д. № 3936/2011 г.

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 13.12.2011 година със следната идентификация:

ЕИК 103872649

Астера I ЕАД

Идентификационен № по ЗДДС: BG103872649

1.3. Дата на учредяване и срок на съществуване

Астера I ЕАД е вписано в регистъра на търговските дружества съгласно съдебно решение по ф.д. № 1458/2004 г. на Варненски окръжен съд. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

1.4. Седалище, адрес на управление, телефон /факс, електронен адрес

Р. България, град Варна 9006

к.к. Свети Свети Константин и Елена –
административна сграда

тел. 052/ 359 777; тел/ факс 052/ 359 888

e-mail: acc@asterahotel.com

<http://www.asterahotel.com>

2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството включва:

- туристически услуги – хотелиерство и ресторантьорство
- други - отдаване на площи под наем, предоставяне на услуги и други

3. Собственост и управление

Едноличен акционер на АСТЕРА I ЕАД е СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД – публично дружество, регистрирано в Република България.

АСТЕРА I ЕАД е част от икономическата група СВ. СВ. КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА, включваща дружеството-майка СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД, дъщерните дружества и асоциирани предприятия:

- АЗАЛИЯ I ЕАД
- БЪЛГЕРИЪН ГОЛФ СЪСАЙЪТИ ЕООД
- ТИОНА ЕООД
- КАРАЧИ ЕАД
- КОНСОРЦИУМ МАРИНА – БАЛЧИК АД
- ШАБЛА ГОЛФ-ВАКЛИНО АД
- АКВА ЕРИЯ ООД
- СИЙ ФОРТРЕС ЕАД
- СИЙ САНД ЕООД
- БОРОВЕТЕ I АД - асоциирано предприятие на дружеството-майка

Крайното предприятие – майка на икономическата група на Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД е Холдинг Варна АД – публично дружество, регистрирано в Република България, чиито инструменти на собствения капитал се котират на официалния пазар на Българска фондова борса АД.

Дружеството има едностепенна система на управление, представена от Съвет на директорите в следния състав:

- Елена Косева Косева – Председател на Съвета на директорите;
- Марияна Илиева Иванова – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор до 10.05.2021 г.;
- Катя Димитрова Костадинова – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор от 11.05.2021г.;
- Росен Христов Бонев – член на Съвета на директорите

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор – Катя Димитрова Костадинова.

Лица, натоварени с общо управление:

Одитен комитет:

Елена Илиева Пенева - член

Росен Христов Бонев - член

Галина Тодорова Дончева - председател

4. Информация за важни събития, настъпили от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие и тяхното влияние върху финансовите резултати

На 30.12.2021 г. дружеството е взело решение да изкупи до 5000 броя облигации (до 100% от издадените облигации) от облигационна емисия с ISIN код BG2100007116, по „чиста“ цена равна на 100% от остатъчната им номинална стойност плюс натрупаната лихва към момента на сключване на сделката на БФБ, съответно приключване на сделката (в случай на сделка извън регулиран пазар), като сделките бъдат сключени в срок до 28.02.2022 г. Към 31.12.2021 г. това решение не е повлияло върху финансовият резултат на дружеството.

Реализираните от дружеството приходи, респективно осъществените разходи, са в хода на обичайната му икономическа дейност. Към 31 декември 2021 г. дружеството е реализирало печалба в размер на 464 хил.лв.

5. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година

При осъществяване на обичайната си стопанска дейност, дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от действащия изпълнителен директор и членовете на управителния и надзорен орган на дружеството-майка. От ръководството се прилагат адекватни подходи за общо управление на финансовите рискове и управлението на отделните специфични рискове.

Систематични рискове

- Политически риск

Определящ фактор, оказващ влияние върху отрасловата туристическа дейност и на дейността на дружеството, е дългосрочната икономическа програма на правителството. Политическата среда в страната и членството на България в Европейския съюз минимизират политическия риск.

Макроикономически рискове

- Валутен риск

При фиксирането на българския лев към европейската парична единица при съотношение 1.95583 лева за 1 евро, валутния риск практически е сведен до нула.

- Инфлационен риск

Стабилизиращо влияние по отношение на инфлационните процеси в страната оказва въведената през 1997 г. система на паричен съвет. Влиянието на фиксирания валутен курс и ефекта от антиинфлационната правителствена политика, определят инфлационния риск за дружеството като не особено голям.

Микроикономически рискове

- Отраслов риск

На базата на тенденциите в развитието на туристическия пазар, конкурентната среда, характеристиките на пазарната среда в туризма, материалната и трудова обезпеченост, ръководството оценява отрасловия риск като умерен.

- Технологичен риск

Отчитайки необходимостта от специфични технологии за обслужване на туристическата дейност, интензивността на развитието им и внедряване в дружеството, ръководството оценява технологичния риск като нисък.

- Фирмен риск

Организацията на дейността, обезпечеността с финансови ресурси и способността на дружеството да генерира приходи, дават основание на ръководството към момента на изготвяне на настоящия доклад да оцени фирмения риск като среден.

- Финансов риск

Ръководството счита, че рискът от възможността за влошаване на събираемостта на вземанията, което би затруднило финансовото състояние на дружеството, може да се определи като нисък.

- Ликвиден риск

Ръководството контролира и поддържа оптимално съотношение между собствения и привлечения капитал на дружеството, гарантиращо покриване на текущите задължения.

- Ценови риск

Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и преговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени. Ръководството редовно анализира разходите и съобразява продажната цена на предлаганите туристически услуги с дефинираните цени в отрасъла, поради което, ценовия риск е определен като нисък.

- Кредитен риск

Ръководството определя вероятността дружеството да изпадне в невъзможност да обслужва задълженията си по банковите заеми като ниска.

6. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица

6.1. Разчети със свързани лица

	31 декември 2021	31 декември 2020
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА		
Нетекущи задължения към свързани лица		
<i>Задължение към предприятие майка</i>		
Задължения по заеми	7 073	5 179
	7 073	5 179
Текущи задължения към свързани лица		
<i>Задължения към предприятие крайна майка</i>		
Задължения по заеми	543	466
<i>Задължение към предприятие майка</i>		
Разпределен дивидент	1 000	-
<i>Задължения към дружества под общ контрол</i>		
Търговски задължения	1	159
	1 544	625
Общо задължения към свързани лица	8 617	5 804

6.2. Осъществени сделки със свързани лица

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 31 декември 2021 г. са осъществени сделки със свързани лица, както следва:

	2021	2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<i>Сделки с предприятие крайна майка</i>		
Получени заеми	58	-
Разходи за лихви	19	18

<i>Сделки с предприятие майка</i>		
Разпределен дивидент	1 000	-
Получени заеми	2 109	670
Плащания по получени заеми	402	642
Разходи за лихви	187	165
Продажба на услуги	3	1
Покупка на услуги	75	67
<i>Сделки с предприятия под общ контрол</i>		
Продажба на услуги	2	2
Пренасочване на туристи	20	268
Покупка на услуги	12	6
Покупка на материали	1	1

6.3. Сделки със заинтересовани лица

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 31 декември 2021 г. не са осъществявани сделки със заинтересовани лица.

7. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 31 декември 2021 г. не са възникнали съществени вземания и/или задължения за държавното.

8. Систематизирана финансова информация

Систематизирана финансова информация в хил.лева

ПОКАЗАТЕЛ	2021 г.	2020 г.	Изменение в %
Приходи от оперативна дейност, в т.ч.	4 726	1 916	146.66%
Приходи от продажби	4 150	195	96.59%
Разходи за оперативна дейност, в т.ч.	(3 586)	(2 520)	-42.30%
Разходи за амортизация	(433)	(448)	3.35%
Финансови приходи	-	-	
Финансови разходи	(558)	(551)	-1.27%
Печалба преди облагане с данъци	582	(960)	160.63%
Разходи/икономия за данъци	(118)	163	-172.39%
Нетна печалба	464	(797)	158.22%

Общо активи	21 291	21 680	-1.79%
Нетекущи активи	21 098	21 484	-1.80%
Текущи активи	193	196	-1.53%
Собствен капитал, в т.ч.	5 198	5 731	-9.30%
Финансов резултат	1 268	1 804	-29.71%
Общо пасиви	16 093	36 688	-56.14%
Нетекущи пасиви	12 405	12 025	3.16%
Текущи пасиви	3 688	3 924	-6.01%
Парични средства	47	57	-17.54%
Нетен паричен поток от оперативна дейност	862	188	358.51%
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(37)	(6)	-516.67%
Нетен паричен поток от финансова дейност	(835)	(223)	-274.44%

Дружеството извършва стопанска дейност на територията на страната.

9. Информация за дейността на дружеството за последния отчетен период

Реализираните приходи в хода на дейността на дружеството през периода до 31 декември 2021 г. , са разпределени както следва:

Приходи	2021 година		2020 година	
	Стойност хил.лв.	Относителен дял %	Стойност хил.лв.	Относителен дял %
Приходи от туристически услуги	4 114	87%	1 887	89%
Приходи от балнеология	16	-	5	-
Приходи от продажба на стоки	20	-	24	1%
Други доходи	576	13%	195	10%
Общо приходи	4 726	100%	2 111	100%

10. Имущество, производствени единици и оборудване

Информация за стойността и структурата на дълготрайните материални активи на Астера I
ЕАД в хил. лева

Показател	31 декември 2021г.	31 декември 2020г.
ДМА в т.ч.	19 585	19 876
Земи	2 109	2 109
Сгради и конструкции	14 718	14 912
Машини, съоръж. и оборудване	1 865	1 909
Стопански инвентар и други	791	946
Инвестиционни имоти	1 606	1 555

11. Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи

11.1. Ликвидност и капиталови ресурси

Астера I ЕАД е дружество, чиито приходи и постъпления са надлежно планирани, за да осигуряват нормалното функциониране на всички стопански дейности. За реализиране на своите инвестиционни намерения и поддържане на добра ликвидност, дружеството прибегва до използване и на привлечен ресурс.

Информация за условията, при които са отпуснати средствата по банковите и търговски заеми, е посочена в обяснителните бележки, неразделна част от годишния финансов отчет.

Показателни за степента на ликвидност на дружеството са посочените коефициенти за обща и абсолютна ликвидност.

ПОКАЗАТЕЛ	2021 г.	2020 г.
Коефициент на обща ликвидност	0.054	0.050
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.013	0.015

Икономическият смисъл на посочените коефициенти за ликвидност е да се определи степента, в която дружеството е в състояние да посреща и обслужва краткосрочните си задължения. При определяне на ликвидността се вземат под внимание само краткотрайните (текущи) активи на дружеството, тъй като се приема, че бързата реализация на дълготрайните му активи ще бъде съпроводена със значителни загуби и поради това, те не са подходящи за покриване на текущите плащания на дружеството.

Коефициентът за обща ликвидност е съпоставка между текущите активи и текущите пасиви на дружеството и показва в каква степен бързоликвидните средства могат да покрият текущите плащания.

Коефициентът за абсолютна ликвидност е съпоставка между наличните парични средства и текущите пасиви на дружеството. Същият показва в каква степен могат да се покрият плащанията към трети лица, без да е необходимо да се извършват разходи по превръщането на активи на дружествата в ликвидни средства.

11.2. Структура и обем на собствения капитал

Структура и обем на собствения капитал на Астера I ЕАД

Собствен капитал	31 декември 2021г.	31 декември 2020г.
Общо собствен капитал	5 642	5 731
Основен акционерен капитал	500	500
Резерви	3 430	3 427
Неразпределена (непокрита) печалба (загуба)	1 277	1 804

Регистрираният акционерен капитал на Астера I ЕАД е 500 хил. лева, разпределен в 500 броя акции с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка от тях. Резервите се състоят от законов резерв по реда на Търговския закон, формиран от заделяне на процент от печалбата съгласно Устава и решение на СД на дружеството и други резерви. Неразпределена (непокрита) печалба (загуба) включва печалба от минали отчетни периоди и текущата печалба за отчетния период.

11.3. Перспективи за развитие на дружеството

Краткосрочни цели:

- По отношение на туристическия продукт – организиране на конферентен, ивент, балнео и СПА туризъм, честване на професионални и национални празници;
- По отношение на персонала – поддържане на оптимален брой и структура на персонала, съобразени със задължението на дружеството по договорите с контрагентите;
- По отношение на финансовата стабилност – поддържане на пълна обезпеченост на вземанията на дружеството от клиентите

Дългосрочни цели:

- По отношение на туристическия продукт – излизане на нови пазари;
- По отношение на персонала – повишаване на квалификацията на персонала;
- По отношение на финансовата стабилност – подобряване на съотношението между собствен и заеман капитал.

Продуктова политика:

- Високо качество на предлаганите услуги;
- Стриктно спазване на условията по договорите с туроператори;
- Прилагане и развитие на системата за управление на качеството в съответствие с изискванията на стандарта EN ISO 9001:2008

Ценова политика:

- Следящи конкуренцията цени;
- Приоритет на “разходно-ориентиран метод на ценообразуване”.

12. Основни тенденции

Тенденциите в осъществяване оперативната стопанска дейност на дружеството през 2021 година ще отразяват оформилата се вече структура на приходите. Съществените различия в сравнение с предходни отчетни периоди се дължат на пандемията Covid-19.

Приходите от хотелиерска дейност и другите стопански дейности на дружеството, осигуряват относителна стабилност и по този начин минимизират риска от евентуални загуби вследствие неблагоприятна конюнктура на туристическия пазар.

С осъществяване възприетата икономическа политика, управителните органи на Астера I ЕАД и дружеството-майка поддържат постигнатото стабилизирано равнище на приходите.

13. Финансова информация

Финансовите отчети на дружеството заедно с одиторските доклади са представени на Комисията за финансов надзор, Българска Фондова Борса – АД и на широката общественост в срок в изпълнение разпоредбите на ЗППЦК.

Финансовите отчети могат да бъдат разгледани в информационния център на КФН в гр. София, ул. Будапеща №16 и в сградата на БФБ АД в гр. София, улица Три уши №6.

Същите са достъпни и в електронна форма на интернет страниците на посочените институции:

Комисия за финансов надзор: www.fsc.bg

Българска Фондова Борса АД: www.bse-sofia.bg

Комплектът финансови отчети и докладите за дейността на дружеството/междинни и годишни/, са достъпни в електронен вид на електронната страница на дружеството на адрес: www.asterahotel.bg

Финансови показатели на дружеството за текущ и предходен отчетен период

№	ПОКАЗАТЕЛИ	2021	2020	2021/2020	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	911	(797)	1 270	159.35%
2	Приходи от продажби и услуги	4 468	1 916	2 234	116.60%
3	Собствен капитал	5 642	5 731	-524	-9.14%
4	Пасиви (привлечени средства)	16 248	15 949	141	0.88%
5	Обща сума на активи	21 890	21 680	-383	-1.77%
8	Приходи	4 468	2 111	2 615	123.87%
9	Разходи	3 557	3 071	1 063	34.61%
10	Краткотрайни активи	701	196	3	1.53%
11	Краткосрочни задължения	4 048	3 924	-240	-6.12%
12	Краткосрочни вземания	644	110	23	20.91%
13	Краткосрочни финансови активи	644	110	0	0.00%
14	Парични средства	27	57	-10	-17.54%
РЕНТАБИЛНОСТ					
15	Коефициент на рентабилност на приходите (1/2)	0.114	(0.416)	0.530	127.40%
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.091	(0.139)	0.230	165.32%
17	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0.029	(0.050)	0.079	158.83%
18	Коефициент на капитализация на активите	0.022	(0.037)	0.059	160.41%

ЕФЕКТИВНОСТ

19	Коефициент на ефективност на разходите (8/9)	1.143	0.687	0.456	66.31%
20	Коефициент на ефективност на приходите (9/8)	0.875	1.455	-0.580	-39.87%

ЛИКВИДНОСТ

21	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	0.054	0.050	0.004	8.14%
22	Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14/11)	0.049	0.043	0.006	14.81%
23	Коефициент на незабавна ликвидност (13+14/11)	0.013	0.015	-0.002	-12.17%
24	Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11)	0.013	0.015	-0.002	-12.17%

**ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И
ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ**

25	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0.324	0.359	-0.036	-9.94%
26	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	3.090	2.783	0.307	11.04%

25.01.2022 г.

Изпълнителен директор:.....

Катя Костадинова