

АСТЕРА I ЕАД
МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
към 31 декември на 2019 година

Въведение

Настоящият доклад е изготвен съгласно изискванията на чл.100о, ал.4, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и съдържа данни за дейността на емитента Астера I ЕАД към 31.12.2019 г.

Докладът дава информация на основните показатели за дейността за отчетния период със съответните анализи и изводи на база изследване на развитието, пазарното присъствие, обществената макро и микро икономическа среда, финансово-икономическото състояние и перспективите за развитие на дружеството-емитент.

1. 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 13.12.2011год. по ф. д. № 3936/2011 год. на Варненски окръжен съд. Единоличен 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](mailto:acc@asterahotel.com)

<http://www.asterahotel.com/>

2. Данни за членовете на управителните органи

Дружеството Астера I ЕАД е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите, състоящ се от следните членове:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| 2.1. Елена Косева Косева | – председател |
| 2.2. Илко Колев Запрянов | – заместник председател |
| 2.3. Марияна Илиева Иванова | – изпълнителен член |

Дружеството се представлява от Марияна Илиева Иванова в качеството и на изпълнителен директор.

3. Систематизирана финансова информация

Систематизираната финансова информация за отчетен и предходен съпоставим период е представена в таблица 1 и 2.

Таблица 1. Систематизирана финансова информация в хил.лева

ПОКАЗАТЕЛ	2019 година	2018 година
Приходи от дейността	5 635	5 894
Общо приходи	5 672	5 944
Нетна печалба /загуба	692	370
Сума на активите	22 459	23 272
Собствен капитал	6 601	5 909

Таблица 2. Систематизирана финансова информация по видове приходи в хил.лева

Приходи	2019 година		2018 година	
	Стойност хил.лв.	Относителен дял %	Стойност хил.лв.	Относителен дял %
Приходи от туристически услуги	5 431	96%	5 679	96%
Приходи от предоставяне на площи и техника под наем	151	2%	146	2%
Приходи от реклама	27	0.5%	34	0.5%
Приходи от балнеология	26	0.5%	35	0.5%
Други доходи	37	1%	50	1%
Общо приходи	5 672	100%	5 944	100%

Дружеството извършва стопанска дейност на територията на страната.

4. Информация за развитието на емитента

- хотелиерство

Астера I ЕАД експлоатира реновирания четири звезден хотелски комплекс Астера – на първа линия в к. к. Златни пясъци, който през 2004 г. постави началото на веригата А – хотели /запазена марка за хотелите на дружеството – майка Свети Свети Константин и Елена холдинг АД и дъщерните дружества /.

- инвестиционни имоти

Дружеството разширява дейността си по отдаване на собствено недвижимо имущество под наем.

5. Преглед на дейността, капитал и финансови рискове

Основните приходи на дружеството се формират от реализирания обем туристически услуги през активния летен сезон: нощувки в хотелски комплекс АСТЕРА, собственост на дружеството, ресторантьорски услуги, предлагани в заведенията за хранене – ресторанти и лоби барове, СПА услуги, приходи от отдаване под наем на собствени активи /помещения/ - дискотека, нощен бар и други.

Дружеството е с капитал 500 000 лв., разпределени в 500 броя акции с номинална стойност 1 000 лв. всяка.

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 /предишно наименование АМБУЛАТОРИЯ –МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ЗА СПЕЦИАЛИЗИРАНА МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ - АКВА МЕДИКА ООД /
- СИЙ ФОРТРЕС ЕАД
- БОРОВЕТЕ I АД - асоциирано предприятие на дружеството-майка

Дружеството няма създадени клонове в страната и чужбина.

Едноличен собственик на капитала на Астера I ЕАД е Свети Свети Константин и Елена холдинг АД.

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 положителните тенденции в развитието на туристическия пазар, усъвършенстване нормативната база, определяща законовите изисквания за предлагане на туристически продукт, конкурентната среда, характеристиките на пазарната среда в туризма, материалната и трудова обезпеченост, ръководството определя 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 определя технологичния риск като умерен.

- **Фирмен риск**

Организацията на дейността, обезпечеността с финансови ресурси и способността на дружеството да генерира приходи, дават основание на ръководството да определи 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**

Ръководството редовно анализира вътрешно фирмените производствени разходи и съобразява продажната цена на предлаганите туристически услуги с дефинираните цени в отрасъла, поради което, ценовият риск се определя като нисък.

- **Кредитен риск**

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

6. Имуществено, производствени единици и оборудване

Информация за стойността и структурата на дълготрайните материални активи по отчетни периоди е представена в таблица 3.

Таблица 3. Балансова стойност на ДМА в употреба на Астера I ЕАД в хил. лева

Показател	31 декември 2019г.	31 декември 2018г.
ДМА в т.ч.	20 314	20 823
Земни	2 109	2 109
Сгради и конструкции	15 106	15 300
Машини, съоръж. и оборудване	1 983	2 128
Стопански инвентар и други	1 116	1 286
Инвестиционни имоти	1 555	1 555

7. Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи

7.1. Ликвидност и капиталови ресурси

Астера I ЕАД е дружество, чиито приходи и постъпления са надлежно планирани и осигуряват нормалното функциониране на всички стопански дейности. За реализиране на своите инвестиционни намерения и поддържане на добра ликвидност, дружеството прибягва 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.

Таблица 4. Коефициенти за обща и абсолютна ликвидност на Астера I ЕАД

ПОКАЗАТЕЛ	2019 г.	2018 г.
Коефициент на обща ликвидност	0.062	0.108
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.010	0.034

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.

Структура и обем на собствения капитал

Таблица 5. Структура и обем на собствения капитал на Астера I ЕАД

Собствен капитал	31 декември 2019г.	31 декември 2018г.
Общо собствен капитал	6 601	5 909
Основен акционерен капитал	500	500
Резерви	3 423	3 423
Неразпределена (непокрита) печалба (загуба)	2 678	1 986

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 и загуба от минали отчетни периоди и текущата загуба за отчетния период.

7.2. 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”.

8. Основни тенденции

Тенденциите в осъществяване оперативната стопанска дейност на дружеството през 2020 година ще отразяват оформилата се вече структура на приходите. Не се очакват съществени различия в сравнение с предходния отчетен период.

Приходите от хотелиерска дейност, от експлоатацията на инвестиционния имот и други 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.

9. 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

9.1. Финансови показатели на дружеството за текущ и предходен отчетен период

№	ПОКАЗАТЕЛИ	2019 год.	2018 год.
1	Финансов резултат	692	414
2	Приходи от продажби и услуги	5 635	5 894
3	Собствен капитал	6 601	5 909
4	Пасиви (привлечени средства)	15 858	17 363
5	Обща сума на активи	22 459	23 272
8	Приходи	5 672	5 944
9	Разходи	4 980	5 538
10	Краткотрайни активи	578	894
11	Краткосрочни задължения	9 373	8 267
12	Краткосрочни вземания	279	572
13	Краткосрочни финансови активи	0	0
14	Парични средства	98	284

	РЕНТАБИЛНОСТ		
15	Коефициент на рентабилност на приходите (1/2)	0.123	0.070
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.105	0.070
17	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0.044	0.024
18	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0.031	0.018
	ЕФЕКТИВНОСТ		
19	Коефициент на ефективност на разходите (8/9)	1.139	1.075
20	Коефициент на ефективност на приходите (9/8)	0.878	0.930
	ЛИКВИДНОСТ		
21	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	0.062	0.108
22	Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14/11)	0.040	0.104
23	Коефициент на незабавна ликвидност (13+14/11)	0.010	0.034
24	Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11)	0.010	0.034
	ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ		
25	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0.416	0.340
26	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	2.402	2.938

10. Корпоративно управление

Във връзка със законовите задължения на Астера I ЕАД като дружество - емитент, през отчетния период до 31 декември 2019 г. беше изпратена в Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса АД и оповестена на широката общественост следната информация

- 30.01.2020 г. – Междинен финансов отчет към 31.12.2019 г.
- 30.10.2019 г. – Междинен финансов отчет към 30.09.2019 г.
- 14.10.2019 г. – Уведомление за извършено главнично и лихвено плащане на притежателите на корпоративни облигации от емисия с ISIN код BG2100007116
- 30.07.2019 г. – Междинен финансов отчет към 30.06.2019 г.
- 30.04.2019 г. – Междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2019 г.
- 01.04.2019г. - Годишен финансов отчет за 2018 г. одитиран
- 14.03.2019 г. – Уведомление за извършено лихвено плащане на притежателите на корпоративни облигации от емисия с ISIN код BG2100007116
- 30.01.2019 г. – Междинен финансов отчет към 31.12.2018 г.

По силата на подписан договор със Сервиз Финансови Пазари ЕООД, през 2020 г. дружеството-емитент Астера I ЕАД продължава да разкрива и оповестява на обществеността регулирана, вътрешна и друга информация по смисъла на ЗППЦК чрез специализираната финансова медия X3NEWS, достъпна на адрес: <http://www.x3news.com/>.

Финансовите отчети на дружеството и новините се оповестяват на български език.

Лице за контакт с дружеството-емитент:
Марияна Илиева Иванова – Главен счетоводител
Тел. +35952359730; факс +35952359952
e-mail: m.ivanova@asterahotel.com

15.01.2020 г.

Изпълнителен директор:.....

Марияна Иванова

