



„ЧЕРНО МОРЕ ХОТЕЛ МЕНИДЖМЪНТ” АД

„Най-добрият начин да предвиждаш бъдещето е да го създаваш сам!”



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 ГОДИНА

СЪДЪРЖАНИЕ:

Обръщение на ръководството

I. Въведение

II. Организация и начин на представяне. Обща информация.

- 1. Регистрация**
- 2. Предмет на дейност**
- 3. Корпоративни ценности**
- 4. Организационна структура**
- 5. Органи на управление**

III. Преглед на дейността на дружеството през 2016 година

- 1. Характеристика на дейността**
- 2. Преглед на инвестиционната дейност**
- 3. Финансов преглед на дейността**

IV. Отговорности на ръководството

V. Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

VI. Научноизследователска и развойна дейност

ОБРЪЩЕНИЕ НА РЪКОВОДСТВОТО

Уважаеми дами и господа акционери,

Хотелиерството е динамична сфера. На съвременния етап от развитие на хотелиерството протичат редица промени. Те се обуславят както от динамичните промени в туристическия бранш, така и от тенденциите в икономическите процеси. Важна отличителна черта на хотелиерството е, че съществуват основни различия в това, което привлича клиентите при избор на хотел. Техният избор е инвестиране в преживяване, изискващо стил и качество. Очевидно потребителите отсядат в хотел по множество причини, във връзка с бизнес или свободно време. Причините да използват хотелиерски продукт отиват много отвъд елементарната потребност отпреди 2000 години – потребността от стая за защита през нощта. Накратко, днешната хотелиерска индустрия е колкото покупка на приключения, толкова и продукт на пътуването. Ние в „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД вярваме, че сме в състояние да предложим "истински" дом и се гордеем, че това е основна черта на бизнеса ни.

През изминалите години „Черно море хотел мениджмънт“ АД се утвърди в областта на хотелиерските и туристически услуги. Предлагането на продукт с високо качество и пазарно ориентирани цени осигури стабилното ни присъствие на пазара. За да отговори на изискванията за категоризация, ръководството на „Черно море хотел мениджмънт“ АД разработи стратегия на бизнес – целите за периода 2014г. – 2017г., която беше продължена и от новото ръководство. Основните акценти в работата на дружеството са в следните направления: поэтапно обновяване и усъвършенстване на материалната база на хотела, осъществяване на гъвкава и ефективна ценова политика на външния и вътрешния пазар, с цел повишаване на конкурентоспособността на дружеството, привличане на нови клиенти, увеличаване на продажбите и пазарния дял, достигане на висока ефективност и пълна възвръщаемост на инвестициите.

Изтеклата 2016 г. беше успешна за „Черно море хотел мениджмънт“ АД. Постигнатите резултати отново потвърждават добрата работа на целия екип от професионалисти, с който се обслужва бизнеса. От отчетените резултати се вижда, че провежданата икономическа политика на мениджърския екип, продължена от новото ръководство в резултат на неговата ангажираност с проблемите на дружеството, дава добри резултати.

През 2016 година „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД целесъобразно предприе множество и различни маркетингови кампании, насочени към намиране на нови клиенти и запазване на

съществуващи такива. Проактивната и приемствена политика на продажби е насочена към туристически агенции, компании на местно ниво, както и към интернационални такива.

Продължи утвърдената от години традиция Интерхотел „Черно море“ да бъде домакин за провеждане на множество културни и творчески срещи и събития, както с национално така и с международно участие, с цел популяризиране на българското изкуство в световен мащаб. От 2014 година хотелът разполага с най-нова многофункционална конферентна зала с капацитет до 250 места и с възможност за всички типове разпределение. Общо хотелът разполага с три зали с общо 530 места, които са перфектното място за провеждане на всяко мероприятие.

Основното предимство на хотела – неговото централното местоположение и съвременните зали бяха достатъчна предпоставка през 2016 година новото Ръководство на дружеството да продължи с изпълнението на инвестиционната програма, предвиждаща поетапно обновяване и осъвременяване на материалната база на хотела. Строително-ремонтна дейност включваше текущи и неотложни ремонти и основни ремонти за възстановяване на части от хотела със самостоятелно търговско предназначение, подобряване на техническата инфраструктура – приключи облагородяване на пространството пред хотела, ремонта на всички стаи от 4 етаж – 7,8,9,10 етаж.

Първостепенна задача и през 2017 година ще бъде запазване на основните и разширяване на присъствието на новите пазари. Това ще изисква от нас да предложим добри цени, високо качество на услугите. Планираме сериозен ръст на инвестициите, които да доведат до въвеждането на по-качествени услуга и по-добро заплащане на заетите лица.

Благодарим на нашите клиенти, партньори и акционери за лоялността и доверието, което ни гласуват. Зад този успех стои професионализъм и лична ангажираност на служителите ни. Оценяваме високо труда и мотивацията им да посрещат нуждите на клиентите и да работят за успеха на дружеството.

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Ние, членовете на СД на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД, водени от стремежа да управляваме дружеството в интерес на акционерите, изготвихме настоящия Годишен доклад за дейността на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД през периода 01.01.2016 г. - 31.12.2016 г. /Доклада/. Докладът е съставен съгласно изискванията на чл.39 от Закона за счетоводството и гл.XIV, раздел X от Търговския закон и представя протичането на дейността и състоянието на дружеството и разяснява годишният финансов отчет., както и друга съществена информация относно резултатите от дейността и финансовото състояние на дружеството. Докладът е неразделна част от финансовия отчет, одитиран от регистрирания под №198 и избран от ОСА одитор проф.д-р Калю Донев.

II. ОРГАНИЗАЦИЯ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. РЕГИСТРАЦИЯ

„Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление - гр.Варна, бул."Сливница" № 33. Варненския окръжен съд с решение № 3283 от 08.01.1997г. вписа дружеството в Регистъра за търговски дружества под № 17, том.140, стр.74 по фирмено дело № 3283/1997 г. Дружеството е регистрирано в Агенцията по вписванията към Търговския регистър под ЕИК: 103167660. Акционерното дружество е с основен капитал 500 000 /петстотин хиляди/ броя акции с номинална стойност от 1 /един/ лев за всяка една акция. Видът на всички акции, в които е разпределен основният капитал е поименни безналични акции, регистрирани с емисията ценни книжа на основание чл.22, т.1 и чл.33, т.3 от Правилника на „Централен депозитар“ АД и глобален сертификат, издаден на основание чл.23 от Правилника на „Централен депозитар“ АД за вписване на емисия в регистъра за безналични акции на депозитара.

На емисията ценни книги, емитирани от дружеството е присвоен идентификационен номер BG 1100055984. Между дружеството „Черно море хотел мениджмънт“ АД и „Централен депозитар“ АД е сключен договор с предмет - поддържане на актуален регистър на ценни книжа чрез откритите при него сметки, ежегодно подновяван още от 2002 г., а преди това същото се отнася и за дружеството, на което е правоприемник. „Черно море хотел мениджмънт“ АД е вписано в Регистъра на Централен депозитар под №15991.

2. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

„Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД е с предмет на дейност:

Хотелиерство и ресторантьорство, външно – търговска дейност, внос, износ, реекспорт, сделки с интелектуална собственост, продажба на вносни и местно производство стоки, организиране на забавни и хазартни игри, след получаване на необходимите разрешителни и лицензи, туроператорска дейност, туристическа, агентска дейност, след получаване на необходимите разрешителни и лицензи, трансфер и превоз на пътници и товари, след получаване на лиценз и разрешителни по съответния ред, строителни и ремонтни дейности по вътрешно преустройство, неизискващи разрешения за строеж, интериорен и екстериорен дизайн, конферентна дейност и организация на семинари и търговски изложения и прояви, анимация и организация на забавни игри, радостни и развлекателни дейности и мероприятия, фитнес и спа процедури, покупко-продажба и обмяна на валута, сделки с валутни ценности, които са под валутен контрол, ценни книги и др.

Дружеството развива своята основна дейност чрез Интерхотел „Черно море“, въведен в експлоатация през 1978 година. Хотелската база отговаря на категорията „4 звезди“. Заведенията за хранене – ресторант и лоби бар са тризвездни.

3. КОРПОРАТИВНИ ЦЕННОСТИ

Визия: „Стремеж към съвършенство и гъвкавост в туристическия бизнес!“

Мисия: Да бъдем не просто четири звезден хотел, а място за пребиваване, развлечение и бизнес от нов тип, в което качеството на работа, експедитивността, добрата организация, вниманието и уважението към гостите и персонала, както и съвършенството на резултатите са основни принципи.

Цел: Да осигурим за гостите си място, което да съчетава всички предимства и достижения на модерния дизайн без това да се противопоставя на усещането за уют.

Корпоративна култура на учеща се организация:

Почтеност и грижа за хората, творчество и способност за промяна, непрекъснато повишаване на квалификацията, обмяна на знания и нови идеи, компетентност и ефективна работа в екип – това са най-важните характеристики на културата на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД.

В „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД вярваме, че:

- сме в състояние да предложим "истински" дом и се гордеем, че това е основна черта на бизнеса ни;

- доброто мнение на госта за нашия хотел е най-голямото предимство за нас. То не може да бъде купено, то трябва да бъде спечелено срещу блестящо обслужване. За това се стремим да задоволим и най-изтънчения вкус, чрез достигане пределното ниво на качествено обслужване на достъпни цени;

- за да успееш в голямата конкуренция трябва да предлагаш по-ефикасни, по-бързи и по-достъпни услуги;

- колкото по-добре опознаем своя гост, толкова по-добре ще разберем желанията му и ще задоволим нуждите му;

- успехът на всяка организация се гради от много хора, вярващи и работещи в името на една кауза;

- развитието на нашия бизнес зависи от репутация ни и от добрите референции от клиенти. Ние изграждаме доверие, насърчаваме добрия диалог и комуникация и изискваме от себе си и от своите служители най-високите стандарти на лично и професионално поведение.

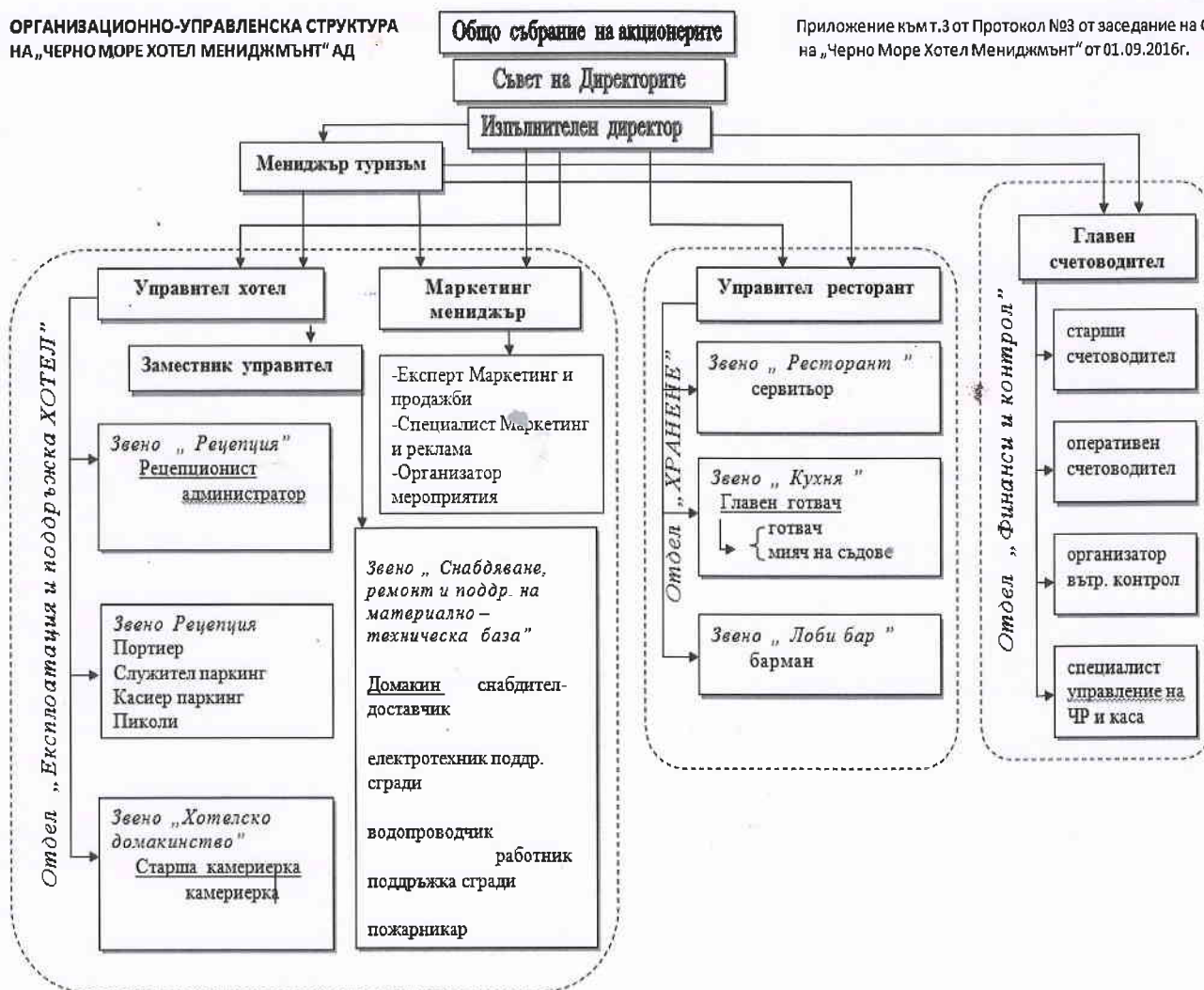
- създаваме честна печалба за нас собствениците и се стараем да възнаградим усилията на нашия персонал.



4. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

ОРГАНИЗАЦИОННО-УПРАВЛЕНСКА СТРУКТУРА
НА „ЧЕРНО МОРЕ ХОТЕЛ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

Приложение към т.3 от Протокол №3 от заседание на СД
на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ от 01.09.2016г.



5. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството има едностепенна структура на управление. Органи на управлението на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД са:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите.

На проведеното извънредно Общото събрание на акционерите на **19.08.2016г.** са освободени от

длъжност на членовете на Съвета на директорите Николай Кочев Мучев, Станислава Стойчева Мучева и Даниел Цонев Косев и са избрани нови членове с мандат до 25.08.2021г. както следва:

Даниел Николаев Лечев – Председател на Съвета на директорите;

Иван Димитров Иванов – Изпълнителен Директор и Член на Съвета на директорите;

Николай Пенчев Пенчев – Член на Съвета на директорите.

През 2016 г. дружеството не е променяло размера на основния си капитал.

През 2016 г. дружеството не е осъществявало инвестиции в капиталите на други предприятия.

Дружеството няма клонове в страната или в чужбина.

III. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2016Г.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

1.1. Основни показатели за реализация на продукта



Дружеството извършва туристическа дейност, съгласно изискванията на *Закона за туризма*. Основната дейност на дружеството е *хотелиерство, ресторантьорство, предоставянето на допълнителни туристически услуги в областта на конгресния туризъм, отдаване под наем на обекти*. Клиенти на предоставените туристически услуги са туроператорски и агентски фирми, юридически и физически лица.

Съвкупният туристически продукт на „Черно море хотел мениджмънт“ АД включва следните основни направления:

- **Нощувки** в хотелската база на комплекса, която през последните години в следствие на предприета инвестиционна програма от ръководството, в по-голямата си част е модернизирана и предлага на туристите комфортна обстановка.
- **Хранене и развлечения** предлагани от ресторанти, снек-барове и барове.
- **Конгресни мероприятия** – с комфортните си модерно оборудвани конгресни зали Интерхотел „Черно море“ е притегателен център за участници в конгресни мероприятия както от национален, така и от международен характер.

Основна роля за определяне на комплексния туристически продукт има местоположението на Интерхотел „Черно море“ в центъра на гр. Варна, изразеният му характер на тип *„градски хотел“*. Туристическият продукт е ориентиран основно към морски туризъм, културно - опознавателен туризъм и конгресен туризъм. Заради това се наблюдава известна сезонност при реализиране на туристическия продукт като месеци с относително непостоянни приходи статистически са наблюдавани през м. ноември, декември, януари, февруари, март и април.

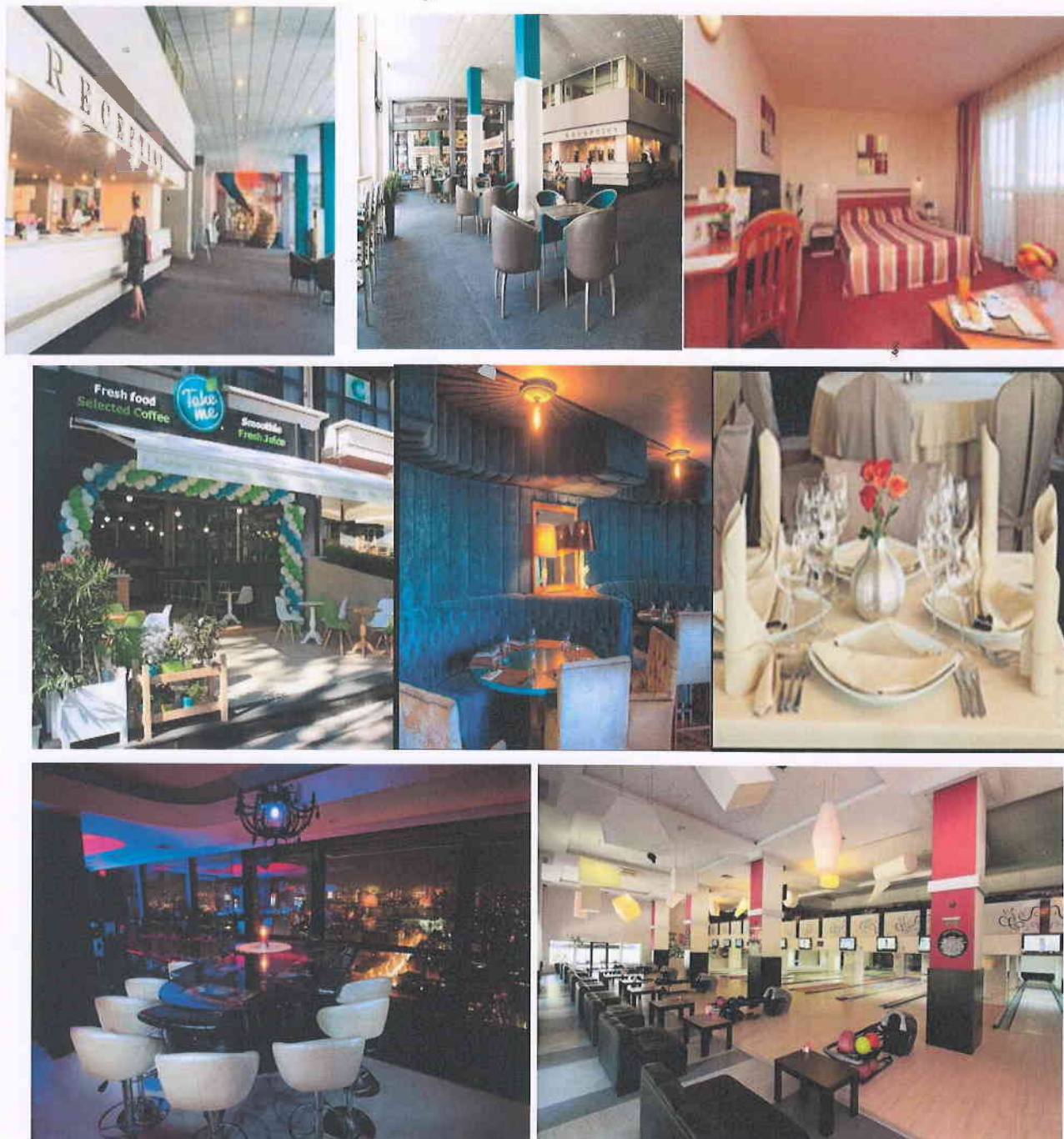
Основните направления на продукта са:

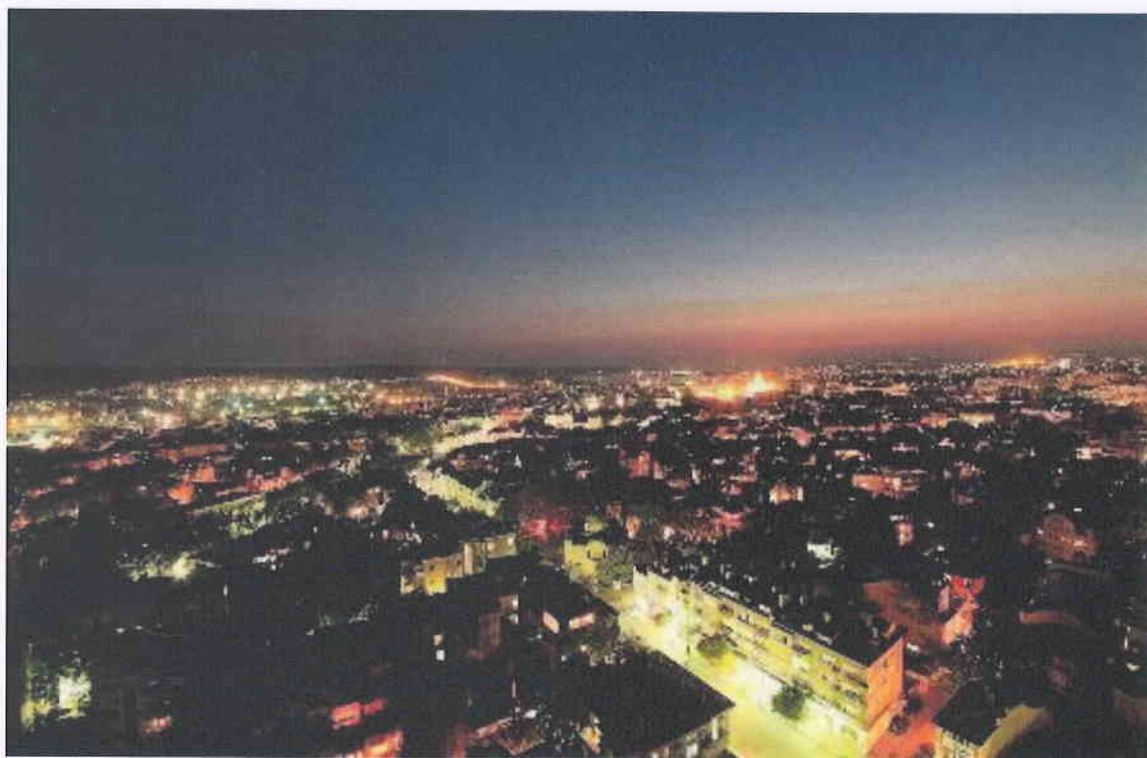
- **Морски туризъм** – сезонна заетост, индивидуални и групови пътувания; организирани и неорганизираны пътувания; продажба на почивки на вътрешния и международен туристически пазари от туроператори и туристически агенции; продажба на място (главно на клиенти от вътрешния пазар).
- **Конгресен туризъм и корпоративни прояви** – целогодишно..

1.2. Основни конкуренти за „Черно море хотел мениджмънт“ АД са занимаващи се с хотелиерство по Северното Черноморие и главно в гр. Варна и предлагащи сходен туристически продукт. За разлика от останалите градски хотели в гр. Варна, Интерхотел „Черно море“ има забележително предимство: уникалност по отношение на местоположението. Силните страни на „Черно море хотел мениджмънт“ АД, даващи преднина в предлагането на туристически услуги могат да се посочат така:

- **Интегриран туристически продукт** – всичко под един покрив и широка гама на предлаганите услуги – Интерхотел „Черно Море“ е четиризвезден хотел, който предлага на своите гости 98 двойни стаи с разделени легла; 9 двойни комфортни стаи със спалня; 28 двойни стаи с 2 събрани легла; 18 двойни разширени стаи със спалня и диван разтегаем; 38 стаи делукс (4 единични стаи, 10 двойни стаи със спалня, 28 двойни стаи с разделени легла); 1 апартамент, с панорамен изглед към града и морето, 3

конферентни зали, панорамен ресторант, казино, боулинг, две кафе-сладкарници, панорамен коктейл бар и паркинг. От 2015 г. функционира нов бар и ресторант, разположен на партерния етаж с общ капацитет на търговска зала и тераса 280 места.





- **Атрактивно местоположение** - Интерхотел "Черно Море" е разположен в самия център на град Варна, в непосредствена близост до морската градина и плажа. В съседство се намират културни и исторически забележителности, както и удобни транспортни връзки към всички краища на града и морските курорти. Хотелът е само на 15 км от летище Варна и на 2 км от жп гара Варна;



- **Много добри условия за конферентен туризъм** - Интерхотел "Черно Море" е идеалния избор за бизнес срещи, конгреси и конференции - 3 напълно оборудвани конферентни зали с между 80 и 250 места, с климатик, съвременно техническо оборудване, професионално обслужване и Интернет връзка. Безспорни са предимствата на хотела и атрактивността му за привличане на повече клиенти за конгресен туризъм и корпоративни прояви. Това е един от важните елементи за повишаване на ефективността от дейността му и увеличаване на продажбите на туристически услуги.



Конферентна зала 1



Конферентна зала 2



Конферентна зала 3

- **Добро съотношение цена – качество** на основни и допълнителни услуги

1.3. Продажби

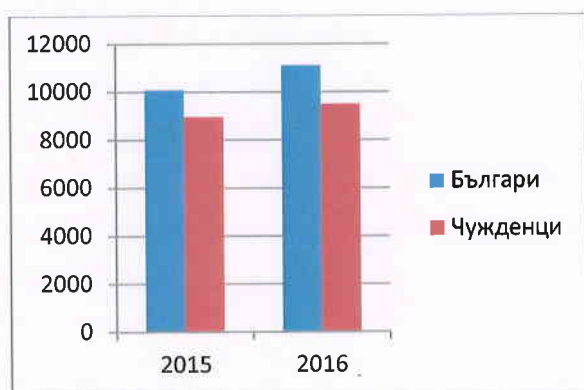
„Продажбите са живителната сила на бизнеса. По време на война има само две неща: производство на куршуми и стрелба с куршуми. В бизнеса има само две неща: покупка на продукт или услуга и продажба на продукт или услуга.“ Greg Gianforte – основател на базирания на облак софтуер за управление на връзките с клиентите RightNow.

По отчетни данни към 31.12.2016 г. се наблюдава следната структура на продажбите по пазари на база показатели за брой пренощували лица и реализирани леглодни:

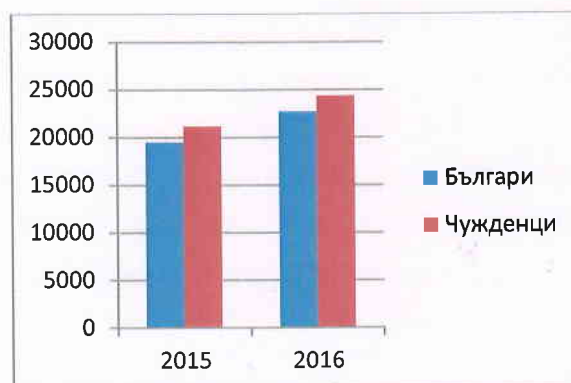
	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Ръст 2015г: 2016г.	
Брой пренощували лица	14 568	19 044	20 614	+1 570	+8,24%
- от България	8 203	10 087	11 114	+1 027	+10,18%
- от други страни	6 386	8 957	9 500	+543	+6,06%

Реализирани леглодни	35 996	40 727	47 100	+ 6 373	+ 15,65%
- от българи	15 988	19 544	22 720	+ 3 176	+ 16,25%
- от чужденци	20 050	21 183	24 380	+ 3 197	+ 15,09%

Брой пренощували лица



Реализирани леглодни



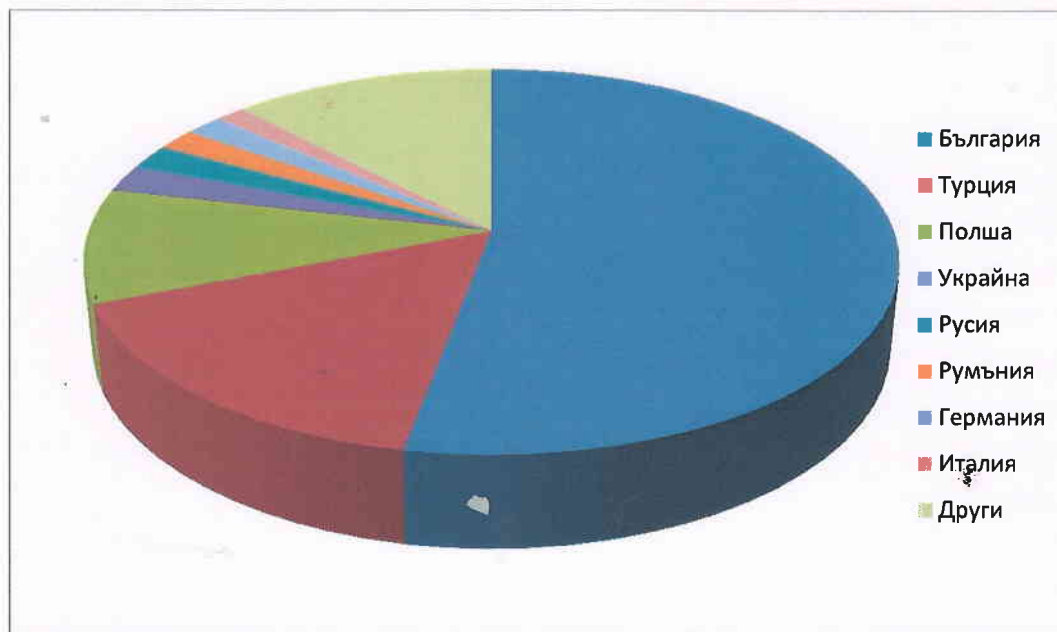
В таблицата са отразени броя пренощували туристи и реализираните леглодни за 2015 и 2016 година за чужди и български туристи.

Посочените данни очертават тенденция на увеличение както на броя на обслужените гости, така и на реализираните нощувки в хотела през 2016 г., като ръстът е в броя на пренощуващите лица и в броя на реализираните нощувки. По-слабият ръст в броя на реализираните леглодни спрямо броя на пренощуващите лица се дължи на намалението на средната продължителност на престоя на туристите в хотела в сравнение с 2015 г., което е показател за по-бързите темпове на развитие на конферентния туризъм спрямо тези на ваканционния през изминалата година и то основно във външния туристически сегмент.

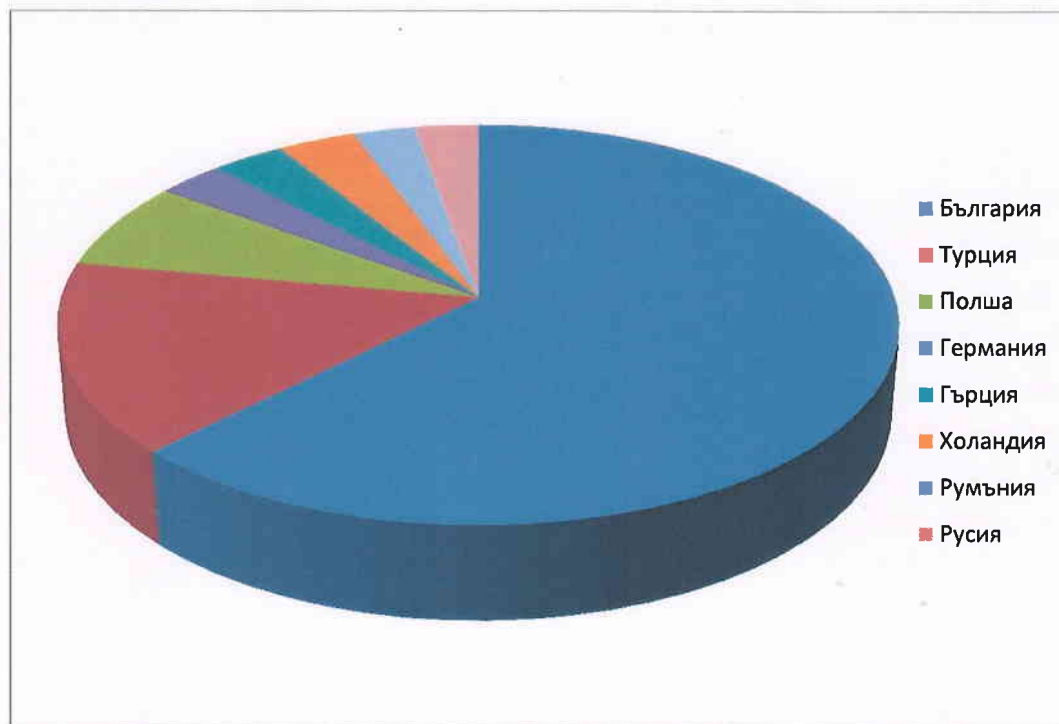
Данните в следващата таблица показват първите 8 националности, класирани по най-висок брой гости. Забелязва се тенденция на ръст на гостите от България, Румъния, Русия, Германия и Гърция, и спад при броя на гостите от Турция, Полша и Италия.

	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Ръст 2015г.: 2016г.	
България	8 203	10 087	11 114	+ 1 027	+10,18%
Турция	2 270	3 047	2 732	-315	-
Полша	742	1 821	1 266	-555	-
Русия	419	398	493	+95	+23,87%
Румъния	259	341	481	+140	+41,06%
Гърция	279	190	571	+381	+205%
Германия	386	340	528	+188	+55,29%
Италия	196	255	232	-23	-

Разпределение на гостите по националности през 2015г.



Разпределение на гостите по националности през 2016 г.



Разпределението на леглодните по някои основни националности е следното:

	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Ръст 2014г.: 2015г.	
България	15 988	19 544	22 720	+ 3 176	+16,25%
Турция	6 549	7 268	5 954	-1314	-
Полша	841	2 002	1 508	-494	-
Русия	2130	1 568	1 690	+122	+7,78%
Германия	1224	954	1 442	+488	+5,11%
Румъния	743	670	961	+291	+43,43%
Гърция	520	937	1 734	+797	+85,06%
Италия	231	628	775	+147	+23,40%

Наблюдава се нарастване на броя на реализираните през 2016 г. нощувки спрямо тези от 2015 г. при туристите от Германия, България, Гърция. Най-големият дял нощувки сред чуждите туристи е на туристите от Турция. Нощувките, реализирани от гости от Германия също бележат значителен ръст. Ръстът в броя на реализираните нощувки от български и чужди туристи се дължи също така на популяризирането на обновените конферентни зали в хотела и свързаното с това търсене на бизнес услуги.

Анализът на каналите за продажба дава следното процентно разпределение на заетостта по канали за продажба:

Неорганизи рани	Корпоративн и клиенти	Интернет продажби	Туроперато ри	Казино
49,3 %	18,9%	8,2%	8,8%	5,1%

Провеждането на конгресни, конферентни и корпоративни мероприятия, фирмени срещи, семейни и сватбени тържества е с традиции в хотела. Инвестиционните и управленски намерения на Ръководството са след обновяването на конферентните зали да продължи с осъвременяване на хотелската база.

..

ИЗВОД: Данните за 2016 година сочат увеличение на финансовите показатели показателите, свързани с реализацията на туристическия продукт. Увеличен е броят на обслужените гости и реализираните нощувки в хотела. Интерхотел „Черно Море“ продължава да е един от основните партньор в сферата на бизнес – туризма и организираниите мероприятия. Основното предимство на хотела – неговото централно местоположение и съвременните зали са достатъчна предпоставка за инвестиция в посока обновяване и усъвършенстване на материалната база чрез реконструкция и модернизация на хотелските стаи и лоби, както и подобряването на обслужването и продукта на основния ресторант „Панорама“.

2. ПРЕГЛЕД НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ПРОГРАМА НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА 2016Г.

„...Високотелните хотели често се занимават с луксозен бизнес, а той е онова, което всеки иска, без да има нужда от него. Това е и ролята на луксозния хотел – да открие какво иска гостът и да му го достави, а не просто да предоставя същите услуги, каквито той би могъл да получи и от други хотели, при това на по-ниска цена...“

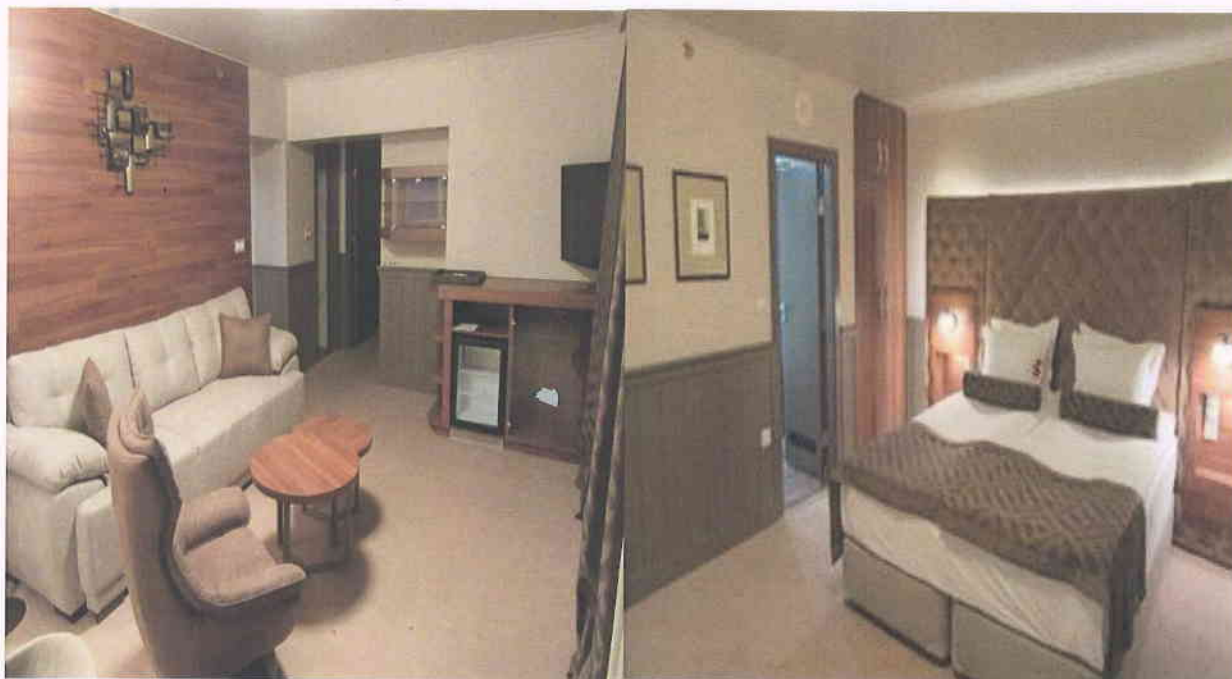
Инвестиционната програма на ръководството на дружеството за 2016 година беше логично продължение на работата през 2015 година. Новото ръководство на дружеството продължи започналото през 2014 година поэтапното обновяване и усъвършенстване на материалната база на Интерхотел „Черно море“ чрез реконструкция и модернизация на съществуващата база:



- Частично фасадно решение, облагородяване на пространството пред входа – Завършване на строителството. Разрешение за ползване за подобект: „Реконструкция и ремонт на входна козирка и тераса на лоби-бар на хотел-ресторант „Черно море“



- Продължи започнатия през 2015 година ремонт на всички стаи от 4 етаж – 7,8,9,10 етаж, по изготвени проекти от арх.Градинарска: пререшаване, реконструкция и преобзавеждане на стаи, тераси и бани, привеждане по изискванията за 4 звезди, подмяна на в и к и ел. инсталации, дограма – цялостно довършване. Реновиране коридори, стълбищна клетка и прилежащите и помещения



Общо инвестиционни разходи сграда 2016г. – 1 678 хил. лв., от които:

- Реконструкция вход, козирка етап 2 – м.07.2016г. – 314 хил.лв.
- Реконструкция ет. 9-10 – м.10.2016г. – 329 хил.лв.
- Реконструкция ет. 7-8 – м.12.2016г. – 331 хил.лв.
- Пожарогасителна, пожароизвестителна и оповестителна инсталация ет. 7-10 – 61 хил.лв.
- Климатизация ет. 7-10 – 64 хил. лв.
- Обзавеждане и оборудване ет. 7-10 – 527 хил.лв.
- Започнато преустройство конферентна зала 4 /проект и дограма/ – 22 хил.лв.
- Текущ ремонт сграда и съоръжения /котли, асансьори/ - 30 хил.лв.



3. ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

3.1. Обобщена финансова информация

Финансово състояние

Показатели	2016г.	2015г.	2014г.
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Нетекущи активи	3 655	3 181	2 754
Текущи активи	370	759	1 170
Всичко активи	4 025	3 940	3 924
Собствен капитал	3 744	3 674	3 648
Нетекущи пасиви	-	68	94
Текущи пасиви	281	198	182
Всичко капитал и пасиви	4 025	3 940	3 924

През финансовата година, завършваща на 31 декември 2016г. не се наблюдават съществени колебания в стопанската активност на дружеството, които биха могли да доведат и до по-значителни промени в неговото финансово състояние. Основни насоки в дейността му, съответно основни източници на доходи остават експлоатацията на Интерхотел „Черно Море“ и отдаването под наем на обособени части от същия с различно търговско предназначение. Запазват се тенденциите, наблюдавани от края на предходната финансова година, изразяващи се в продължаващо увеличение на общата стойност на активите, респективно на собствения капитал на дружеството, вследствие влиянието на различни фактори и основно засилващата се икономическа активност, както по отношение на експлоатационната, така и на инвестиционната му дейност.

И през 2016г. продължава същественото повишение в стойността на нетекущите активи на дружеството, основно в частта на дълготрайните материални активи със запазващ се темп от 15% на година, като дори се наблюдава допълнително нарастване в абсолютна стойност /с 474 хил. лв. през 2016г. спрямо 427 хил. лв. през 2015г./, което се дължи на приоритетното изпълнение на инвестиционната програма на дружеството, изразяващо се в реконструкция и подобрене на съществуващата материална база, както и в закупуване на нови машини и оборудване.

Намалението в стойността на текущите активи от друга страна е резултат също от разходването на част от акумулираните през предходните години парични средства в дейностите по модернизация и подмяна на дълготрайните активи на дружеството. Налице е понижение и в стойността на материалните запаси в частта на строителните материали, тъй като последният етап от реконструкция на ет. 7 и 8 от хотелската част на сградата е приключил през м. декември 2016г., а изпълнението на следващия /реконструкция на ет. 5 и 6/, вкл. покупката на съответните материали, необходими за строителството е започнало през м. януари 2017г.

По отношение на търговските и други вземания, по-значителни изменения се наблюдават в някои пера като данъците за възстановяване и предоставените аванси, основно във връзка с предстоящите строително-монтажни работи, но като цяло общата им стойност не търпи съществени колебания, като към момента не са налице и индикации за възможна обезценка на вземания от клиенти или други активи.

Увеличението в стойността на текущите пасиви на дружеството се дължи основно на нарасналият размер на задълженията към доставчиците му в частта им, свързана с продължаващите ремонти и преобзавеждане на реконструираните етажи /с 27 хил. лв./, както и на по-големите текущи задължения към електроразпределителното дружество, поради отпадането на ежемесечните авансови плащания за консумирана ел. енергия /с 40 хил. лв./, което на практика означава, че обичайните задължения на дружеството към доставчиците му дори бележат минимален спад с 8 хил. лв. Увеличение се наблюдава и в стойността на получените от дружеството аванси и гаранции /с 21 хил. лв. спрямо края на 2015г./, които от своя страна носят минимален риск от настъпване на незабавна изискуемост, тъй като възстановяването им се дължи само при определени необичайни условия като анулиране на резервации или предсрочно прекратяване на наемни договори и то само в хипотеза, в която всички насрещни задължения на съответния контрагент към дружеството са погасени.

Резултати от дейността

Показатели	2016г. хил.лв.	2015г. хил.лв.
Приходи от дейността	3 225	2 555
Разходи за дейността	(3130)	(2 517)
Печалба/ (загуба) от дейността	95	38
Финансови приходи/ (разходи)	(17)	(13)
Фин. резултат преди облагане	78	25
Приходи/ (разходи) за данъци	(8)	(3)
Нетна печалба/ (загуба)	70	22

И през финансовата година, завършваща на 31 декември 2016г. дружеството успява да генерира положителен резултат от дейността си, счетоводна печалба в размер на 78 хил. лв. Печалбата след данъчно облагане възлиза на 70 хил. лв. Значително е повишението, както в общия размер на приходите от дейността /с 26% спрямо 2015г./, така и в обема на извършените през периода разходи /с 24% спрямо 2015г./. За разлика от предходния период обаче през 2016г. темпът на нарастване на

приходите вече е изпреварващ спрямо този, с който нарастват разходите за дейността, което е причина и за по-високия финансов резултат. За сравнение темпът на нарастване на приходите през 2015г. изоставаше с цели 10 пункта спрямо този на разходите /11% повишение на приходите и съответно 21% на разходите спрямо равнищата им от 2014г./.

Така оформящата се положителна тенденция обаче все още не води до съществено повишение на ефективността на общите разходи за дейността, т.е. на способността им да генерират приходи, която се запазва почти непроменена на равнище от 1.03 лв. приходи на единица извършени разходи през 2016г. спрямо 1.02 лв. генерирани приходи на 1 лев. изразходвани средства през 2015г. Това сравнително ниско равнище на показателя за ефективност, характеризиращ дейността на дружеството през последните два отчетни периода в никакъв случай обаче не може да бъде отдадено на неефективно разходване на разполагаемите финансови и материални ресурси. Извън закономерното увеличение на преките оперативни разходи, чиито размер е непосредствено свързан с обема на реализираните приходи, като съотношението между тях се запазва относително постоянно /разходи за ел. енергия, вода, хигиенни материали и консумативи, хранителни продукти, текуща поддръжка и ремонт на наличните активи, пране, комисионни услуги, свързани с нарастващия дял на интернет продажбите и др./, през разглеждания отчетен период, както и през 2015г. дружеството е увеличило значително и обема на непреките си разходи, свързани с осъществяването от него дейности по реконструкция и модернизация на материалната база, които се очаква да доведат до по-висока възвръщаемост на вложените средства в средносрочна и дългосрочна перспектива.

Тези изводи се потвърждават и от представената по-долу съпоставка между структурата на приходите и разходите през отделните периоди (представена чрез относителните дялове на отделните пера в общата сума на приходите/ разходите), която илюстрира наличието на една стабилна положителна тенденция на развитие, както в обема, така и в структурата на дейността на дружеството през годините.

Структура на приходите	2016г.		2015г.	
	хил.лв.	%	хил.лв.	%
Приходи от нощувки	2 022	63	1 521	60
Приходи от наеми	733	23	700	27
Приходи от конферентни зали	120	4	63	3
Приходи от паркинг	63	2	24	1
Приходи от допълнителни туристически услуги	15	-	7	-
Приходи от продажба на кухненска продукция и напитки	251	8	214	8
Други приходи	21	-	26	1
Всичко приходи от дейността	3 225	100	2 555	100
Финансови приходи	-	-	2	-
Всичко приходи от дейността	3 225	100	2 557	100

Наблюдава се значително повишение в стойността на реализираните приходи от всички дейности, при това средно с над два пъти по-високи темпове спрямо повишението през 2015г. Същевременно в съотношението между отделните пера продължава да се очертава тенденция към увеличаване дела на приходите от нощувки и конферентни зали за сметка на тези от наеми /с 3 – 4 пункта годишно/ Това е индикация за повишаване на производителността и ефективността на използване на наличните ресурси, вместо обвързване на очакваната норма на печалба предимно с флуктуациите на наемните цени .

Освен значителното увеличението на приходите от нощувки /с близо 33%/, впечатление прави още по-бързото нарастване на приходите от конферентни зали и допълнителни услуги и паркинг /съответно с 90% и с 152%/, като най-съществено е увеличението на приходите от експлоатация на представляващите част от хотела подземни и надземни паркинги /с 163% спрямо 2015г./, което е резултат от обособяването им през м. октомври 2016г. като самостоятелна дейност, осъществявана от дружеството, вместо дотогавашното им отдаване под наем на външна фирма. За разлика от предходния отчетен период, през 2016г. се наблюдава и ръст приходите от ресторантьорска дейност /със 17% спрямо спада от 2% през 2015г./, с което делът им в общия обем на приходите се запазва непроменен.

Структура на разходите	2016г.		2015г.	
	хил.лв.	%	хил.лв.	%
Разходи за материали	1 182	37	607	24
Разходи за външни услуги	474	15	515	20
Разходи за персонала	985	31	969	38
Разходи за амортизации	357	11	326	13
Разходи за данъци	69	2	60	2
Разходи за провизии	25	1	-	-
Отчетна стойност на продадените стоки	23	1	21	1
Други разходи	15	1	19	1
Всичко разходи за дейността	3 130	99	2 517	99
Финансови разходи	17	1	15	1
Разходи за данъци от печалбата	8	-	3	-
Всичко разходи	3 155	100	2 535	100

Проследявайки съотношението на разходите по икономически елементи, свързани с дейността на дружеството през разглежданите периоди също не се наблюдават съществени диспропорции в структурно отношение. Подобно на приходите от дейността, налице е повишение в стойността на повечето пера на разходите, като икономия на разходи е постигната единствено по отношение на разходите за външни услуги и то с незначителните 8% в сравнение с ръста им от близо 82% през 2015г. При по-детайлен преглед на структурата им обаче се отчита, че перата, съставляващи част от разходите за външни услуги от вида на т. нар. преки разходи на практика бележат логично повишение спрямо равнищата си от 2015г., тъй като техния обем е непосредствено свързан с обема на приходите от продажби. Такива са например разходите за пране, комисионни услуги и разходите за абонаментна поддръжка на активи. Основна причина за минималното понижение с 41 хил. лв. в стойностно изражение и съответно по-голямото в структурно /от 20% на 15% от общата сума на разходите/ обаче е значително намалелият обем на извършените от дружеството през периода непреки разходи, свързани с ремонт на сградата на Интерхотел „Черно Море“ и други активи, тъй като през 2016г. дружеството е насочило

дейността си по модернизация на материалната си база вече не толкова към извършването на текущи, неотложни ремонти, а по-скоро към цялостна поетапна реконструкция на отделните обекти с цел постигането на един по-устойчив ръст на нормата на възвръщаемост от експлоатацията на активите си в дългосрочен план.

Индикация в тази насока е и значително нарасналият дял на разходите за материали /от 24% на 37% от общата сума на разходите/, като увеличението им в стойностно изражение спрямо 2015г. е с 622 хил. лв. или близо 102%. Наблюдава се точно обратната тенденция в сравнение с предходната финансова година и то именно по отношение на непреките разходи, свързани с изпълнението на инвестиционна програма на дружеството. Докато през 2015г. значителното повишение на разходите за външни услуги се дължи основно на нарастването с четири пъти на разходите за поддръжка и ремонт, то през текущия отчетен период още по-съществения ръст на разходите за материали е в резултат освен от съизмеримото с нарасналия обем на приходите увеличение на преките разходи, но предимно от повишаването се с близо пет пъти и половина стойност на разходите за инвентар /от 97 хил. лв. през 2015г. до 622 хил. лв. през 2016г./, включващи най-вече разходи за обзавеждане на реконструирания хотелски етаж.

Впечатление прави, че за първи път през последните години разходите за персонала вече не заемат най-голям дял от общите разходи на дружеството, а увеличението им е само с 1% спрямо предходния период /с 14% през 2015г. спрямо 2014г./. Този факт в никакъв случай обаче не се дължи на опит на ръководството за замразяване на разходите за труд, а е в следствие на увеличението на възнагражденията на работещите по трудови договори с 8% през 2016г., но за сметка на намаление на възнагражденията на съвета на директорите с 12% спрямо предходната година.

3.2. Основни финансови показатели

Анализ на рентабилността

Рентабилността характеризира способността на компанията да генерира печалба. При определянето и обаче могат да се използват различни показатели за печалба в зависимост от интересите на потребителя на информацията – брутната печалба, печалбата от дейността, печалбата преди или след данъчно облагане. При наличието на съществени различия в структурата на приходите и

разходите през различните периоди най-подходящо е да се използва нормата на печалбата от дейността (оперативната печалба) или на печалбата след данъчно облагане (нетната печалба).

	2016г.	2015г.
Приходи от дейността	3 225	2 555
Печалба преди разходи за лихви, данъци, амортизации и обезценки	452	364
Печалба/ (загуба) от дейността	95	38
Финансов резултат преди данъци	78	25
Нетна печалба/ (загуба)	70	22
НП /норма на печалбата/	0.14	0.14
НПД	0.03	0.02
НПсДО (ННП)	0.02	0.01

Нормата на печалба илюстрира рентабилността на компанията като показва каква сума на печалбата се пада на единица реализирани приходи. И през двата разглеждани периода дружеството отчита положителна норма на печалба, както от оперативната си дейност, така и на нетна база, което е индикация, че не е налице отклонение от изискването за поддържане на капитала. Въпреки по-големия размер на реализираната печалба обаче, стойността на показателя се запазва без промяна спрямо 2015г. Това се дължи на едновременното увеличение в обема, както на реализираните приходи, така и на извършените от дружеството оперативни разходи, при това с почти еднакви темпове (причините, за което бяха посочени по-горе), което съответно води и до липсата на промяна в съотношението финансов резултат – приходи.

Показателят за норма на печалбата преди разходи за лихви, данъци, амортизации и обезценки е използван, за да се даде информация за рентабилността на дружеството от оперативната му дейност в парично изражение и без да се отчита влиянието на амортизационната му политика или размера и цената на външното финансиране. Но тъй като структурата на приходите и разходите на дружеството през двата съпоставими периода се запазва относително постоянна и то не е използвало заемни средства за финансиране на дейността си, не се наблюдават и колебания в промените на различните показатели за норма на печалбата по години. Минималното увеличение с 1 стотинка на нормата на

печалба преди данъци и нетната норма на печалба /след данъчно облагане/ се дължи на по-слабото повишение в процентно съотношение през 2016г. на разходите, участващи при изчисляването на тези коефициенти /финансови разходи, данъци от печалбата и амортизации/, съответно с 12% спрямо повишението с 26% на оперативните разходи спрямо предходния отчетен период.

Един по-задълбочен анализ на рентабилността чрез комбиниране на информация от отчета за приходите и разходите и счетоводния баланс потвърждава направените до тук изводи за финансовото състояние на дружеството, като очертава и някои допълнителни насоки за неговото развитие, изхождайки от промените във възвращаемостта на направените инвестиции и ангажирания капитал.

Показатели	2016г.	2015г.
Общо активи	4 025	3 940
Нетни активи = Собствен капитал (Акционерен капитал + резерви)	3 744	3 674
Оборотен капитал (Текущи активи – Текущи пасиви)	89	561
Печалба преди разходи за лихви, данъци и амортизации	452	364
Нетна печалба	70	22

Норма на възвращаемост	2016г.	2015г.
от общите активи (НВОА)	0.11	0.09
от нетните активи (НВНА)	0.12	0.10
от оборотния капитал (НВОК)	5.08	0.65

Въпреки че показателите за възвръщаемост от общите и нетните активи на дружеството бележат съвсем минимално повишение спрямо стойностите им от предходния отчетен период, подобно на нормата на печалба, нормата на възвръщаемост от оборотния капитал се повишава с близо осем пъти, което е индикатор за едно много по-ефективно използване на наличните оперативни активи.

Подобна тенденция би се очертала и ако като база за изчисляване на показателите за възвръщаемост се използва нетната печалба вместо тази преди лихви, данъци и амортизации, като повишението в нормата на възвръщаемост от оборотния капитал би се оказало дори много по-голямо.

Анализ на ликвидността /краткосрочното финансово състояние/

До настоящия момент дружеството финансира дейността си изключително със собствени ресурси, като регистрира много добри показатели на платежоспособност, както в краткосрочен, така и в дългосрочен план. Ликвидността характеризира краткосрочната финансова жизнеспособност на компанията като ключът към нея е размера на поддържаения оборотен капитал /нетните текущи активи/ към всеки един момент.

През изминалия отчетен период дружеството понижава оборотния си капитал в стойностно изражение спрямо равнищата от края на 2015г. поради намалението на текущите си активи, основно в частта на паричните средства. Съответно и показателите, характеризиращи способността му да посреща текущите си задължения бележат известен спад спрямо равнищата си от края на предходната финансова година, но въпреки това за дружеството не съществува реален риск от загуба на ликвидност.

Показатели	2016г.	2015г.
Материални запаси	34	70
Краткосрочни вземания	203	158
Парични средства и еквиваленти	133	531
Ликвидни активи	336	689
Всичко текущи активи	370	759
Текущи пасиви	281	198
Оборотен капитал (Текущи активи – Текущи пасиви)	89	561

Коефициенти за ликвидност	2016г.	2015г.
Текущ коефициент (ТК)	1.32	3.83
Коефициент за (бърза) ликвидност (КЛ)	1.20	3.48
Коефициент за незабавна ликвидност (КНЛ)	0.47	2.68

Тъй като в случая понижението на оборотния капитал се дължи основно на понижението в стойността на разполагаемите парични наличности, които са и най-бързо ликвидните текущи активи, то и спадът на различните показатели, определящи скоростта, с която дружеството би могло да погаси текущите си задължения е пропорционален спрямо стойностите им към края на предходния отчетен период, като разбира се най-голямо е понижението в стойността на коефициента за незабавна ликвидност, който се определя на база единствено на наличните парични средства.

По-ниските стойности на коефициентите за ликвидност през 2016г., посочени в последната таблица, спрямо тези през 2015г., които многократно надвишаваха считаните за достатъчни да гарантират краткосрочната финансова жизнеспособност на дадена компания, са резултат от много по-ефективното управление на наличностите (материални и финансови), както и от запазването на добрия контрол върху дебиторската задлъжнялост. Действително в края на 2015г. дружеството все още разполага с голяма сума свободни парични средства, но и през последния отчетен период продължава реструктурирането на краткотрайните му активи и трансформиране на част от свободните парични наличности в по-ниско ликвидни ресурси.

Дори след регистрирания спад на показателите му за ликвидност дружеството все още се отличава с изключително добрата си платежоспособност в средносрочен план, като не би следвало да изпита затруднения да посреща текущите си задължения, особено имайки предвид, че голяма част от тях /83 хил. лв./ всъщност са под формата на получени гаранции и аванси, и начислени провизии за неизползвани от персонала отпуски, при които хипотезата за едновременно настъпване на незабавна изискуемост е почти невъзможна.

Капиталова адекватност /дългосрочна платежоспособност/

Информацията от финансовите отчети на дружеството за последните две години показва, че поне до момента то не изпитва недостиг от финансови ресурси за осъществяване на дейността си и по-нататъшно изпълнение на инвестиционната си програма.

Връзката между дълг и собствен капитал се нарича задлъжнялост или ливъридж. Тъй като към момента дружеството почти не използва външни финансови източници, т.е. финансира се основно от акционерите си, то може да бъде определено като компания с изключително ниска задлъжнялост.

Показатели	2016г.	2015г.
Общи активи	4 025	3 940
Дългосрочни заеми	-	68
Текущи пасиви	281	198
Собствен капитал (Средства на акционерите)	3 744	3 674

Малките изменения в стойностите на активите, пасивите и собствения капитал на дружеството водят и до запазване на показателите му за задлъжнялост почти без промяна спрямо предходния отчетен период (видно от долната таблица). Следователно то не би следвало да очаква никакви затруднения във връзка с дългосрочната си платежоспособност.

Задлъжнялост	2016г.	2015г.
Финансов ливъридж (дълг/ собствен капитал)	0.08	0.07
Коефициент на дълга (дълг/ активи)	0.07	0.07
Задлъжнялост на активите (активи/ собствен капитал)	1.08	1.07

Коефициенти на дълга близки до нула показват, че дружеството все още финансира значително по-голяма част от капитала и активите си със собствени средства, което към момента го характеризира като достатъчно капиталово адекватно и автономно спрямо финансовата среда, в която функционира.

IV. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Ръководството на дружеството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика. Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет;

- Всички фактури и други отчетни документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно

осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет;

- Ръководителят на дружеството се е съобразявал с всички аспекти на договорите, които е сключил и съзнава, че незначитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху счетоводния отчет;
- Дружеството притежава изключителни права върху всички свои активи и не са налице искиове или тежести върху имуществото.

1. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНОСНО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „ЧЕРНО МОРЕ ХОТЕЛ МЕНИДЖМЪНТ“ АД:

Възнагражденията общо на членовете на Съвета на директорите през 2016 г. възлизат на 271 хил.лв. Размерът на постоянните възнаграждения на членовете на Съвета на директорите се определя съобразно Политика на възнагражденията на Дружеството, приетата на проведеното на 19.08.2016г. общото събрание на акционерите .

2. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНОСНО ПРИДОБИВАНЕ И ПРИТЕЖАВАНЕТО НА АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО ОТ ЧЛЕНОВЕ НА РЪКОВОДСТВОТО

Акционерното дружество е със 100% частно участие и към 31.12.2016 г. капитала на дружеството е 500 000 лв./петстотин хиляди лева/, разпределен в 500 000 /петстотин хиляди/ броя безналични поименни акции, всяка една от които с номинална стойност от 1 /един/ лев.

Към края на 2016 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции на дружеството.

Правата на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството са като на всеки един акционер.

3. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНОСНО УЧАСТИЕТО НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА, КАТО НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРНИ СЪДРУЖНИЦИ

Съветът на директорите към 31.12.2016 г. се състои от трима членове с мандат до 25.08.2021г. както следва:

- *Даниел Николаев Лечев* – Председател на Съвета на директорите.

Като физическо лице притежава следните акции: ЕМ ВИ ЕФ ХОЛДИНГ АД, 56,85% от акциите.

Дружества, в които е член на управителен орган: ДИ ЕНД ДИ ЕЛИТ ООД, ОМЕГА ПРОПЪРТИ ООД, ЕМ ВИ ЕФ ХОЛДИНГ АД, СМ-5 ООД, ЕМ ВИ ПРОПЪРТИ АД, СИТИ ХОУМ ПАРК ЕООД, ЛАРИС ВЕГА ПРОПЪРТИС ЕООД, БЪРТ БИЛДИНГ ЕООД, БЕЛА ПЛЮС ЕООД, ДАКС МЕДИЯ АД.

- *Иван Димитров Иванов* – Изпълнителен Директор и Член на Съвета на директорите.

Като физическо лице притежава следните дялове от капитал: МАКГАЗ ООД, 50% от капитала.

Заема длъжност като физическо лице в ръководни органи на следните дружества: ДИВЕРТИМЕНТО ЕООД, МАКГАЗ ООД, ГАЛАКСИ БОУЛИНГ СОФИЯ ЕООД, ГАЛАКСИ БОУЛИНГ АД.

Николай Пенчев Пенчев – Член на Съвета на директорите.

Като физическо лице притежава следните дялове от капитал: НИКРАЛ ЕООД- 100%, СПОРТ ЛИМИТИД ООД – 50 %.

Заема длъжност като физическо лице в ръководни органи на следните дружества: НИКРАЛ ЕООД- 100%, СПОРТ ЛИМИТИД ООД – 50 %, СИТИ КЕШ ООД, ЕЙ ДЖЕЙ ПАРТНЪРС АД, ЕМ ВИ ЕФ ХОЛДИНГ АД.

4. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНОСНО БРОЯ И ОБРАЗОВАНИЕТО НА ПЕРСОНАЛА

„...Истинският въпрос е как хотелиерската индустрия може да остане конкурентноспособна, високопродуктивна и развиваща се в технологично отношение.. Единият от възможните отговори е, като се привличат таланти...” Срджан Милекович

Ние знаем, че страстта към хотелиерската индустрия и желанието да се обслужват гости остават основно изискване за всеки хотелиер. Защото независимо от това каква е подготовката му, ако човек не обслужва гостите с желание, той не е подходящ за хотелиерската професия. За това провежданата кадрова политика в Дружеството продължава да е насочена към създаване на ефективна организация на труда и използване на работната сила. Ръководството утвърди процедури, които непрекъснато усъвършенства и развива като усилията му са насочени към сформирание на екип от професионалисти, с които да се обслужва бизнеса. Вниманието е насочено към осигуряване на висококвалифициран персонал, избран при покриване на определени критерии, което в съчетание с добрите условия на труд, които се предоставят гарантират сигурен резултат за качеството на предлаганите услуги. Разработена е програма за подобряване качеството на услугите и въвеждането на вътрешно-фирмени стандарти, съгласувани с най-добрите европейски практики, системно обучение, квалификация и мотивация на персонала.

2014г.	2015г.	2016г.
Средно списъчен брой лица	Средно списъчен брой лица	Средно списъчен брой лица
60	66	67

5. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНОСНО ПЛАНИРАНАТА СТОПАНСКА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2017 Г.

От отчетените резултати се вижда, че провежданата икономическа политика на мениджърския екип, в резултат на неговата ангажираност с проблемите на дружеството, дава добри резултати. Първостепенна задача и през 2017 година ще бъде запазване на основните и разширяване на присъствието на новите пазари. Това ще изисква от нас да предложим добри цени, високо качество на услугите. Планираме сериозен ръст на инвестициите, които да доведат до въвеждането на по качествени услуга и по-добро заплащане на заетите лица.

За това, основните акценти в работата на дружеството продължават да са в следните направления:

5.1. Поетапно обновяване и усъвършенстване на материалната база на хотела чрез реконструкция и модернизация на съществуващата база.

5.2. Осъществяване на гъвкава и ефективна ценова политика на външния и вътрешния пазар, с цел повишаване на конкурентоспособността на дружеството.

5.3. Разработване на нови клиенти, увеличаване на продажбите и пазарния дял, достигане на висока ефективност и пълна възвръщаемост на инвестициите. Основната насока и акценти в работата на дружеството продължават да бъдат насочени към развитие на конферентния туризъм чрез рационалното опериране и използване конкурентните предимства на хотела.

5.4. През 2016 година онлайн маркетингът в хотелиерството беше в своя разцвет, а социалните мрежи заеха важно място за връзка с клиентите. Ние осъзнаваме нуждата да присъстваме в интернет и да изградим стабилно онлайн присъствие. Подготвихме стратирането на нов осъвременен сайт на хотела. За да сме в крак с новостите, все по-голямо внимание и средства ще продължим да насочваме именно към дигиталния свят и неговите различни форми и измерения – изграждане на ефективна стратегия за маркетинг в социалните мрежи, изготвяне на интерактивните виртуални турове, а стратегиите за онлайн маркетинг ще включват все повече усилия за увеличаване на резервациите без посредник.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Не са настъпили важни събития в дейността на дружеството между датата на годишния финансов отчет /31 декември 2016г./ и датата на настоящия доклад, които да повлияват резултатите за изминалия отчетен период.

VI. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

През отчетната 2016г. в дружеството не е осъществявана научно-изследователска и развойна дейност.

В заключение ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия. Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване Годишния доклад за дейността на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД през периода 01.01.2016 г. - 31.12.2016 г. и финансовия отчет за 2016г.

Иван Иванов:

Изн.директор „Черно море хотел мениджмънт“ АД

