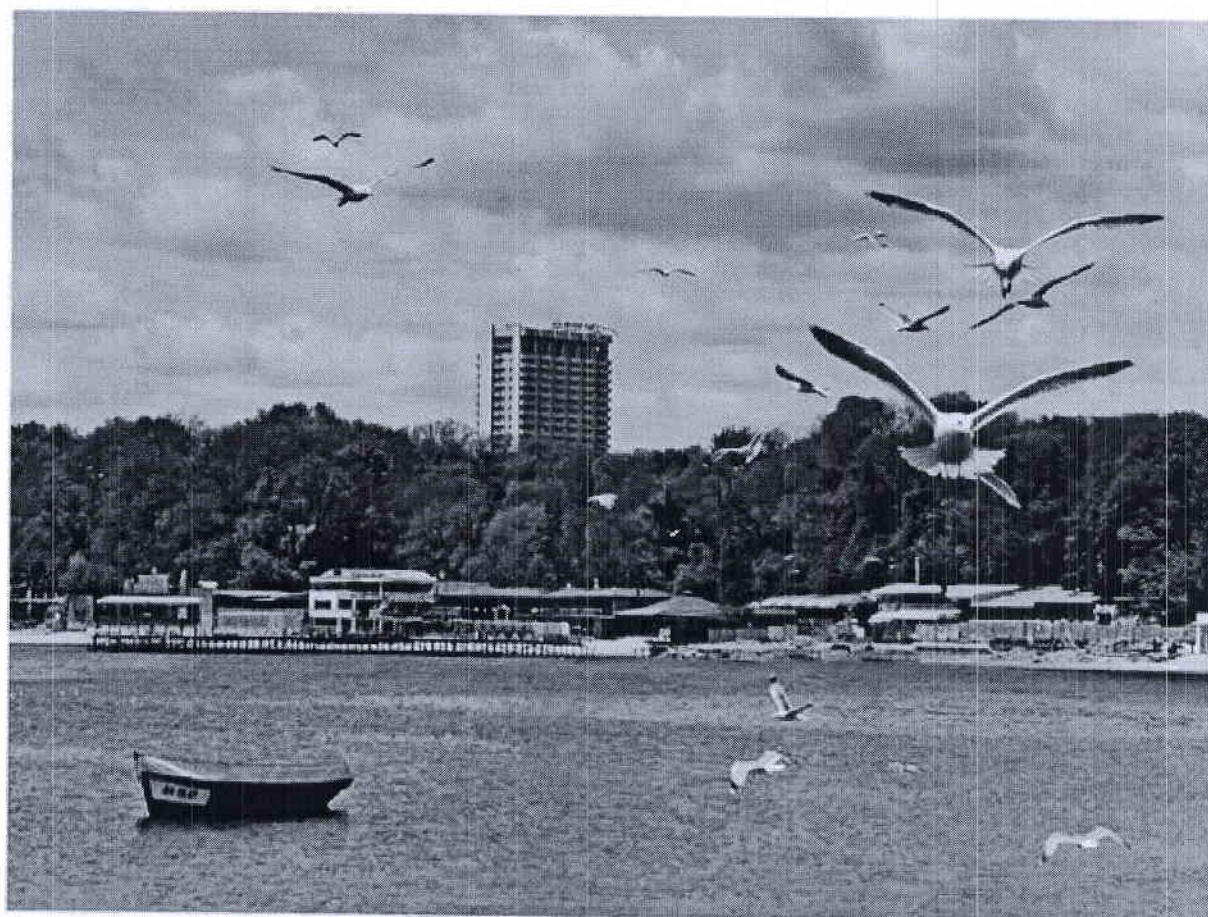




**ГОДИШЕН ДОКЛАД -
ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА, СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО
И РАЗЯСНЕНИЯ ПО ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
на „ЧЕРНО МОРЕ ХОТЕЛ МЕНИДЖМЪНТ“ АД за 2014 година**



СЪДЪРЖАНИЕ:

Обръщение на ръководството

I. Въведение

II. Профил на дружеството. Обща информация

III. Характеристика на дейността

IV. Преглед на дейността на дружеството през 2014 година

V. Резултати от дейността

VI. Отговорности на ръководството

**VII. Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния
финансов отчет**

VIII. Научноизследователска и развойна дейност

ОБРЪЩЕНИЕ НА РЪКОВОДСТВОТО

Уважаеми дами и господа акционери,

Нашата мисия е 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. Желанието ни е да осигурим на нашите гости усещане за уют, гостоприемна обстановка и максимален комфорт през всяка минута от престоя при нас.

Това е трудна задача с оглед годината на построяване на сградата на Интерхотел „Черно море“ - 1978г. През годините на експлоатация са правени частични преустройства, подмяна на предназначението и освежаване на част от помещенията. Реновирани са част от хотелските етажи. В периода 2011г.-2012 година е извършено интериорно обновяване на конферентни зали 1 и 2, както и на прилежащите коридори. Извършена е подмяна на дограмата, подовите настилки, окачени тавани (вътрешни и над тераси) и модернизиране на обзавеждането. През периода на експлоатация са извършвани текущи ремонти по асансьорните уредби, ел.инсталациите и ОВК инсталациите.

През 2013 година Интерхотел „Черно море“ получи категория 4 звезди. За да отговори на изискванията за категоризация, ръководството на „Черно море хотел мениджмънт“ АД разработи стратегия на бизнес – целите за периода 2014г. – 2017г. като основните акценти в работата на дружеството са в следните направления: поетапно 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.

През 2014 година „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД 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. През 2014 година усилията на Съвета на директорите доведоха до положителни резултати, свързан с възвръщането на отдадени под наем активи за стопанисване от дружеството и въвеждане в експлоатация на изцяло нова конферентна зала 3 и малка конферентна зала с пълно обновяване на дограма, ОВК, ел. и ВиК инсталация и обзавеждането им с ел.екран, ел.завеси с блек-аут, щори, нови настилки, ламперия и обзавеждане, при което капацитетът в конферентна дейност надхвърли 530 души, което доведе до покачване и на съпътстващите услуги, предоставяни от дружеството. Друго основно перо бе работата на Съвета на директорите по енергийна ефективност - реално изпълнени инвестиции по намаляване на енергоемкост по всички по-високо енергоемки звена - парни котли, вода топла и студена, електрическа консумация, вентилационни съоразения и енергоспестяване. Като изключителен ефект е свиването на консумативни разходи, включително и излизане на свободния пазар на електроенергия за дружеството, покачване на категорията на енергоефективност на сградата; обследване и Енергиен паспорт, довел до освобождаване от данък сгради за 7,5 години; въвеждане, изработване и регистрация на Технически паспорт; цялостно архитектурно обследване и качване на строителната документация на ДВГ формат, попълване на и геодезическо заснемане на земята на дружеството; текущи ремонти и обновяване на ресторант и фойе; развой в програмно и компютърно осигуряване със операционни системи; пълно обновяване на перално стопанство, ремонти по ОВК и др.инсталации, по всички части на хотела.

Основната ориентация на Ръководството на Дружеството беше насочена към: Политика за организиране и провеждане на бизнес срещи, семинари и други конгресни мероприятия на водещи български и чуждестранни организации; утвърждаване

позициите на Интерхотел „Черно море“ като предпочитан център за провеждане на сватбени тържества, удовлетворяващи изискванията на най-претенциозния потребител.

Ние, членовете на СД на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД, водени от стремежа да управляваме дружеството в интерес на акционерите, изготвихме настоящия Годишен доклад – отчет за дейността и състоянието и разяснения по годишния финансов отчет на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД през периода 01.01.2014 г. - 31.12.2014 г. /Доклада/.

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Докладът за дейността на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД през периода 01.01.2014 г. - 31.12.2014 г. е съставен съгласно изискванията на чл.33, ал.1 от Закона за счетоводството и раздел X от Търговския закон и представя отчет за дейността, състоянието на дружеството и разяснения и коментар с анализ на финансовите отчети както и друга съществена информация относно резултатите от дейността и финансовото състояние на дружеството.

II. ПРОФИЛ НА ДРУЖЕСТВОТО. 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 правопреемник. „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. Организационна структура – представена е в Таблица 1 към настоящия доклад.

4. Управителни органи

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

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите.

Съветът на директорите към 31.12.2014 г. се състои от трима членове с мандат до 19.01.2017 г. както следва:

Даниел Цонев Косев – Председател на Съвета на директорите;

Николай Кочев Мучев – Изпълнителен Директор и Член на Съвета на директорите;

Станислава Стойчева Мучева – Член на Съвета на директорите;

През 2014 г. Дружеството не е променяло размера на основния си капитал.

През 2014 г. дружеството не е осъществявало инвестиции в капиталите на други предприятия.

Дружеството няма клонове в страната или в чужбина.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

1. Преглед на туристическия сектор в България.

Туристическата и развлекателната индустрии, претърпяха значителни промени през последните години. Докато в миналото предлагането диктуваше търсенето, то днес е налице точно обратната зависимост. Нарастващото насищане на пазара и нарастващата самоувереност на клиентите, разполагащи с повече свободни средства и време за отдых, предопределят печалбата на компаниите в туристическия бизнес. ДДС ставката в размер на 9 % допринася за увеличението на прихода от настанявания. Конкуренцията стана по-изострена и често променяща облика си. Конкуренцията в туризма между европейските дестинации непрекъснато се изостря. Отпуските в Европа стават все по-кратки, но по-чести, засилва се важността на „value for money“ (създаването на усещане у клиента, че продуктът, който купува, си струва средствата), туризмът се превръща от масов в индивидуален, все по-често се вземат спонтанни решения в последния момент, интернет и ниско тарифните авиокомпании се превръщат в ключови фактори.

По данни на Министерството на туризма през периода **януари-декември 2014 г.**

България е посетена общо от **7 310 845** чуждестранни граждани (без транзитно преминалите). Техният брой е с **6 % повече** спрямо същия период на 2013 г.

Увеличение има при посещенията с цел **гостуване** – **501 478** посещения и **ръст от 158%**, както и при посещенията с цел **бизнес**, като са реализирани **1 217 368** посещения и **ръст от 18. 6%**.

Намаление се наблюдава при пътуванията с цел **почивка и ваканция**, които за периода са **4 531 719** пътувания (**-7.8%**).

Транзитно през страната се преминали **2 097 976** чужденци, което е спад от **-8.6%** спрямо същия период на предходната година. Увеличение има при посещенията от Гърция - 1 031 981 туристи (10.3%), Германия – 714 195 туристи (4.6%), Турция – 438 306 туристи (14.8%) и др. Намаление има при посещенията от Русия – 656 454 туристи (-3.7%), Украйна – 269 646 туристи (-8.7%), Великобритания – 247 018 туристи (-4.2%) и др. През периода януари – декември 2014 г. страните от Европейския съюз продължават да са най-важният генериращ пазар за международен туризъм на България с относителен дял **60.6%** и общ обем от **4 428 332** туристи (ръст от **6.1%**).

Приходите от международен туризъм в текущата сметка на платежния баланс по данни на БНБ за периода януари-ноември 2014 г. възлизат на 3 004.2 млн. евро, което е с **1.7 % повече** в сравнение със същия период на 2013 г.

Разходите на българските граждани за пътувания в чужбина за периода януари-ноември 2014 г. са общо 1 149.60 млн. евро или с **6.2% повече** спрямо 2013 г.

2.Основни показатели за реализация на продукта

Дружеството извършва туристическа дейност, съгласно изискванията на *Закона за туризма*. Основната дейност на дружеството е хотелиерство и ресторантьорство. Клиенти на предоставените туристически услуги са туроператорски и агентски фирми, юридически и физически лица. 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.януари, февруари, март и април. Основните направления на продукта са:

- **Морски туризъм** – сезонна заетост, индивидуални и групови пътувания; организирани и неорганизиранни 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.

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 местоположение. 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 153 /реновирани/ двойни и единични стаи с панорамен изглед към града и морето, 3 конферентни зали, панорамен ресторант, казино, боулинг, две кафе-сладкарници, панорамен коктейл бар и паркинг;

- **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 20 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.

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

По отчетни данни към 31.12.2014г. се наблюдава следната структура на продажбите по пазари на база за брой пренощували лица и реализирани нощувки :

	2012г.	2013г.	2014г.	Ръст 2013г: 2014г.	
Брой пренощували лица	11 201	12 672	14 568	+ 1 896	+14,96%
- от България	6 574	6 520	8 203	+ 1 683	+25,81 %
- от други страни	4 627	6 151	6 386	+ 235	+ 3,82 %

Реализирани нощувки	27 641	31 196	35 996	+ 4 800	+15.39%
- от българи	12 379	14 504	15 988	+ 1 484	+10.23%
- от чужденци	15 262	16 629	20 050	+3 421	+20.57%

От посочените данни в таблицата ясно се вижда, че през 2014 г. се наблюдава тенденция на увеличение на броя на обслужените гости и реализираните нощувки в хотела, като ръстът при пренощувалите лица е при българските туристи, а при чуждите туристи се наблюдава ръст в броя на реализираните нощувки.

Данните в следващата таблица показват първите 8 националности, класирани по най-висок брой гости. Забелязва се тенденция на ръст на гостите от България, Германия и Италия, а отрицателен ръст на гостите от Турция и Полша.

	2012г.	2013г.	2014г.	Ръст 2013г.: 2014г.	
България	6 574	6 520	8203	+ 1 683	+25,81 %
Турция	1 977	2 359	2 270	-89	-3.77%
Полша	349	1 262	742	-520	- 41.20%
Русия	286	411	419	+8	+1.95 %
Германия	170	189	386	+207	+109.52%
Гърция	128	224	279	+55	+24,55%
Румъния	170	251	259	+8	+3.19 %
Италия	107	92	196	+104	+113.04%

Разпределение на нощувките по някои основни националности е следното:

	2012г.	2013г.	2014г.	Ръст 2013г.: 2014г.	
България	12 379	14 504	15 988	+1484	+10.23%
Турция	6 851	7 086	6 549	-537	-7.58%
Полша	486	1 654	841	-813	-49.15%
Русия	1 074	1 744	2130	+386	+22.13%
Германия	536	728	1224	+496	+68.13
Гърция	511	520	937	+417	+80.19%
Румъния	351	580	743	+163	+28.10%
Франция	337	31	493	+462	+1490.32%
Великобритания	360	296	531	+235	+79.39%

Значителното увеличение на броя на нощувките в някои от чуждите пазари се дължи на провеждането на традиционния Международен Балетен конкурс, чиито участници заемат цялата хотелска база за период от две седмици през м. юли. Наблюдава се нарастване на броя на реализираните през 2014г. нощувки спрямо тези от 2013 г., като изключение правят туристите от Турция. Въпреки това със 6 549 нощувки, те запазват най-големия дял нощувки сред чуждите туристи. Нощувките, реализирани от гости от Франция, Великобритания и Гърция, бележат значителен ръст. Ръстът в броя на реализираните нощувки 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 приходите по канали за продажба:

Неорганизирани	Корпоративни клиенти	Интернет продажби	Туроператори	Казино
26%	39%	12.5 %	14.5%	7%

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 за осъвременяване на хотелската база и конферентния блок в хотела и в тази връзка през август 2014г. беше извършен текущ ремонт на зала, която да поеме функции - обслужващи или заместващи и допълващи конферентната услуга или зала- фоайе за кафе- паузи, презентации, експозиции, пресконференции, коктейли и други мероприятия, неизискващи фиксирани седящи места. Залата заработи през септември 2014г. Така към момента Интерхотел „Черно Море“ разполага с три модерно обзаведени и напълно оборудвани конферентни зали и зала за срещи, подходящи за провеждането на конференции, семинари, презентации и обучения.

Анализът на приходите от конферентна дейност и свързаните с нея основни хотелски дейности за 2014година показва ръст от 33% в сравнение с 2013г.

ИЗВОД: Данните за 2014 година сочат увеличение на финансовите показатели. Увеличен е броят на обслужените гости и реализираните нощувки в хотела, като ръстът при пренощуващите лица е при българските туристи, а при чуждите туристи се наблюдава ръст в броя на реализираните нощувки. Интерхотел „Черно Море“ се налага като желан партньор в сферата на бизнес – туризма, а инвестицията в конферентните зали на хотела се оправдава чрез ръста на приходите от конферентна дейност и свързаните с нея основни хотелски услуги. Основното предимство на хотела – неговото централното 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“.

Ръководството на дружеството планира инвестиция и в нова интернет страница на хотела, изработена с оглед съвременните тенденции в уеб дизайна, с която да се популяризира хотела на български и чуждестранен пазар и бъдат привлечени нови гости.

IV. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2014 Г.

1. Дълготрайни Материални Активи и Нематериални Дълготрайни Активи

Балансовата стойност на наличните към 31.12.2014 г. ДМА възлиза на 2 682 хил.лв, които са разпределени както следва:

- Земи – 556 хил. лв.;
- Сгради – 1539 хил. лв.;
- Машини, оборудване, апаратура и др. – 160 хил. лв.;
- Съоръжения и други - 427 хил. лв.;

През 2014 г. дружеството е придобило дълготрайни материални активи с отчетна стойност 461 хил.лв./152 хил.лв. от ремонт на сгради;142 хил.лв. машини, оборудване; 167 хил.лв.съоръжения и други/ и дълготрайни нематериални активи с отчетна стойност 71 хил.лв./69 хил.лв.паспорт на сградата; 2 хил.лв.софтуер/

Към 31.12.2014 г. дружеството разполага с НДА с балансова стойност в размер на 72 хил.лв.

Общо балансова стойност на ДМА и НДА : 2754 хил.лв.

2. Разходи

Към 31.12.2014 г. разходите за основната дейност на дружеството възлизат на 2390 хил.лв. и спрямо предходната година са по-малко с 21 хил. лв., като се наблюдава относително запазване на дела на отделните елементи в разходите за оперативна дейност. Разходите по икономически елементи са както следва:

3. Разходи за материали – в хиляди лева:

2014г.	2013г.	2012г.	2011г.
755	690	619	740

За отчетната 2014г. най-съществени елементи от Разходите за материали са:

- Ел.енергия – 498 хил. лв, от които 261 хил.лв. са потребени в оперативната дейност на дружеството, а 237 хил.лв. са консумирани от дружествата-наематели, и съответно са префактурирани за тяхна сметка;
- Водопотребление – 40 хил. лв, от които 30 хил.лв. са потребени в оперативната дейност на дружеството, а 10 хил.лв. са консумирани от дружествата-наематели, и съответно са префактурирани за тяхна сметка;
- Технически материали –29 хил.лв., при изразходвани 29 хил. лв през предходната година;
- Консумативни материали – 35 хил.лв., при изразходвани през предходния отчетен период 22 хил. лв.;

– Канцеларски материали – 6 хил.лв., при изразходвани 8 хил. за предходния отчетен период.

Следвайки политика за оптимизиране на разходите, през 2014 година Ръководството на Дружеството е предприело следните дейности:

- За подобряване на разпределението на горещата вода през март - май 2014година е извършена реконструкция на „Разпределителен колектор“. Монтираните системи за енергийна ефективност във връзка с преразход на вода ще намалят значително разходите.
- След преговори с „Енерго про“ ЕООД са договорени изгодни условия за цени на електрическа енергия и от 01.12.2014г. Дружеството е на свободния пазар за електроенергия. Очаква се делът на спестената сума от общата сума за енергия на регулирания пазар за дружеството да е 30%.

4. Разходи за външни услуги – в хиляди лева:

2014г.	2013г.	2012г.	2011г.
283	350	287	228

За отчетната 2014 г. най – съществени елементи от тези разходи са:

- пране на хотелско бельо - 64 хил. лв.,
- абонаментно поддържане на асансьори – 38 хил. лв.;
- абонамент за охрана – 2 хил. лв.
- телефон, интернет - 8 хил.лв, при 8 хил.лв. за 2013г.

Годишният финансов отчет на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД подлежи на независим финансов одит, възложен на регистриран одитор проф.д.и.н. Калю Донев. Съгласно договор от 24.06.2014 г., дружеството ще заплати на одиторската кантора "ДОНЕВ ОДИТИНГ КЪМПАНИ" ООД 4800 лв./вкл.ДДС/ за проверка и заверка на ГФО за 2014 година.

През отчетната 2014година разходите за счетоводни и данъчни консултации са в

размер на 4 хил.лв. Разходите за адвокатски консултации, свързани със съдебна защита относно съдебните дела на дружеството през 2014 година са възлезли на 16 хил.лв. Разходите за персонал са нарастнали в сравнение с 2013 година като увеличението се дължи преди всичко на повишената цена труда и по-големият брой служители.

5. Разходи за заплати и осигуровки - в хиляди лева:

	2014г.	2013г.	2012г.	2011г.
Разходи за заплати и осигуровки	849	695	693	728
в т.ч. за заплати	750	631	659	611
за осигуровки	99	64	69	66

6. Разходи за данъци и други разходи - в хиляди лева:

2014г.	2013г.	2012г.	2011г.
235	452	129	149

235 хил.лв. – 74 хил.лв. данъци /данък сгради, такса смет, данък МПС, турист.данък/ и 16 хил.лв. други р-ди / 5000 лв. дарение; командировки/

В стойността на отчетените разходи по това перо се включват 145 хил.лв., представляващи балансовата стойност на продадените активи /стоки, ДМА/.

През 2014 г. текущо са отчетени следните разходи за данъци и други разходи:

- 40 хил.лв. - данък недвижими имоти и такса битови отпадъци за 2014 г., на основание редовно получено съобщение от Община Варна за данъчни задължения за 2014 г.
- 32 хил.лв. – туристически данък за 2014 г.
- за командировки – 6 хил.лв.;
- 5 хил.лв. – дарение
- за представителни цели – 3 хил.лв.;

- 2 хил.лв. – данък МПС

Съдебните спорове по повод Ревизионен акт № МД – РА 011/01.10.2013г. издаден от Дирекция „Местни данъци“ при Община Варна, с който са определени задължения по ЗМДТ за периода от 01.01.2011год. до 31.12.2012год. за Данък върху недвижимите имоти в размер на 157 580,52 лева и за Такса битови отпадъци в размер на 851,06 лева, както и лихви за просрочие в размер на съответно – 24 831,00 лева и 132,40 лева продължава като делото се гледа от състав на Административен съд гр.Шумен. Насрочено /може би последно заседание/ на делото е за 27.05.2015г.

Междувременно на основание изготвеното обследване, сградата на хотел „Черно море“ получи Сертификати с клас на енергопотребление "С", издаден по реда на Закона за енергийната ефективност, което даде възможност за освобождаване от данък недвижими имоти за следващите 7 години.

7. Приходи:

Приходи от оперативна дейност - в хиляди лева :

2014г.	2013г.	2012г.	2011г.
2604	2234	2128	2184

В сравнение с предходните отчетни периоди се отчита известен ръст в приходите.

За отчетната 2014 г. тези приходи се състоят от:

- Приходи от продажба на хотелски услуги – 1491 хил.лв. срещу 1067 хил.лв. за 2013г.
- Приходи от наеми – 695 хил.лв. срещу 857 хил.лв. за 2013г.
- Приходи от продажба на стоки /продажби в звено „Хранене“/ – 413 хил.лв. срещу 306 хил.лв. за 2013г.
- Други приходи – 5 хил.лв. срещу 4 хил.лв. за 2013 г.

Най-значителната част от приходите са генерирани в резултат от продажба на

хотелски услуги като ръстът им в сравнение с предходната година е значително нарастнал.

8. Капитал

Собственият капитал на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД към 31.12.2014 г. възлиза на 3648 хил.лв., като той се състои от следните сегменти:

– Внесен записан капитал в размер на 500 000 /петстотин хиляди/ лева, разпределени в 500 000 /петстотин хиляди /безналични поименни акции, с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка една.

9. Резерви

Законови резерви в размер на 130 000 /сто и тридесет хиляди/ лева.

– Други допълнителни резерви в размер на 2 813 000 /два милиона осемстотин тринадесет хиляди/ лева.

– Текуща печалба през 2014 г. – 205 хил.лв.

Отчетните данни са както следва - в хиляди лева:

2014г.	2013г.	2012г.	2011г.
2943	3023	3023	2977

10. Парични средства

Това са притежаваните от дружеството авоари, като касови наличности и наличности в банкови сметки – в хиляди лева:

	2014г.	2013г.	2012г.	2011г.
1. Разплащателни сметки	771	620	215	308
2. Касови наличности	253	192	729	538
Обща наличност:	1024	812	944	846

Дружеството няма блокирани парични средства или парични еквиваленти.

11. Задължения

В хиляди лева:

2014 г.	2013 г.	2012 г.	2011 г.
257	121	74	86

Задълженията към края на 2014 година се състоят от:

- към доставчици – 58 хил.лв., които се дължат основно на доставки, касаещи края на отчетната 2014 г., като само 36 хил.лв. от сумата се отнасят за задължение към Енерго-Про България ЕАД, за консумираната ел.енергия за м.12.2013 г.;
- по застрахователни полици – 1/хиляда/ лв. – застраховане туристи;
- към персонала – 24 хил.лв.;
- към бюджета по осигуряване, ДОД и ДДС – 36 хил.лв.;
- по разчети по гаранции – 8 хил.лв., представляващи получени парични гаранции по договори за наем, със срок на изискуемост над 1 година;

12. Вземания

В хиляди лева:

2014 г.	2013 г.	2012 г.	2011 г.
95	196	244	96

Вземанията към 31.12.2014 г. се разпределят по следния начин:

- Вземания от клиенти – 60 хил.лв.;
- Вземания от доставчици по аванси – 9 хил.лв.;
- Вземания по надплатени данъци – 25 хил.лв.;
- Вземания по съдебни спорове – 1 /хиляда/ лв.;

V. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ГОДИНАТА:

№:	Показатели – в хиляди лева:	2014 г.	2013 г.
1	Финансов резултат	205	-195
2	Всичко приходи от дейността	2609	2236
2а	в т.ч.нетен размер на приходите от оперативна дейност	2604	2234
2б	Финансови приходи	5	2
3	Собствен капитал	3648	3442
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	257	121
5	Обща сума на активите	3890	3529
6	Всичко разходи за дейността	2390	2411
7	Краткотрайни активи	1136	1023
8	Краткосрочни задължения	168	111
9	Краткосрочни вземания	95	196
10	Парични средства	1024	812
11	Дълготрайни активи	2754	2506
12	ДМА и НДМА	2754	2506
13	Дългосрочни финансови активи	0	0

1. Финансово- икономически показатели и критерии за оценка на финансовото състояние на дружеството

1.1. Анализ на ликвидността:

Коефициент на:	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Обща ликвидност (7/8)	6,76	9,22
Бърза ликвидност(9+10)/8	6,66	9,08
Незабавна ликвидност(10)/8	6,10	7,32

1.2. Анализ на финансовата автономност:

Коефициент на:	31.12.2014 г	31.12.2013 г
Платежоспособност (3/4)	14,19	28,45
Финансиране на дълготрайните активи(3/12)	1,32	1,37

Дружеството няма никакви дългосрочни задължения и показва изключително висока финансова независимост и автономност.

1.3. Анализ на рентабилността

Коефициент на рентабилността	31.12.2014 г	31.12.2013
Рентабилност на приходите от продажби (1/2а)	0,08	(0,09)
Рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,06	(0,06)
Рентабилност на пасивите (1/4)	0,80	(1,61)

Постигнатите през 2014 г. стопански резултати ни дават основание да оценим годината като относително успешна за „Черно море хотел мениджмънт“ АД, отчитайки затрудненията, които изпитва туристическия бранш в хотелите от градски тип, особено в условията на така дълго продължилата световна финансова и икономическа криза.

Видно от изтъкнатите по-горе данни, дружеството продължава да реализира ръст в приходите от оперативната си дейност, като същевременно запазва стабилност при основните икономически показатели.

През 2014г. са направени инвестиции в основни структуроопределящи звена на предприятието, свързани с дейността на дружеството:

- Беше възложено обследване от квалифицирани специалисти на сградата на Интерхотел „Черно море“ и съставен Доклад по повод изготвяне на технически паспорт на сградата. Техническият паспорт е регистриран в Община Варна Район Одесос рег.№ 0-126/30.12.2014г. Сертификата за енергийна ефективност е изготвен на 20.06.2014г.

Инвестицията е на стойност 54 000 лева;

- Реновирана е Конферентна зала 3: извършено е вътрешно преустройство, което обхваща ремонт на преддверие, обслужващ коридор и инсталационно помещение. Изпълнена е подмяна на окачени тавани за помещенията, освежаване на балконите (под, парпети, таван), подови настилки и подмяна на интериорни врати и смяна на дограмата. Стойността на инвестицията е близо 192 000 лева.

- Обновяване на Ресторант „Панорама“, прилежащи тераси и фоайе. Стойността на инвестицията е 69 037 лева, които оказаха и ще продължат ще оказват положително отражение в прогнозен план за следващата финансова година.

VI. 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 незачитането 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 2014 г. възлизат на 251 хил.лв. Основание за изплащане на тези възнаграждения са решенията, взети от Общото събрание на акционерите на дружеството през 2012 г. и 2013 г.

2. Информация, относно придобиване и притежаването на акции на дружеството от членове на ръководството

Акционерното дружество е със 100% частно участие и към 31.12.2014 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.

През 2014 г. членът на Съвета на директорите Станислава Мучева е придобила 245 бр. безналични поименни акции на дружеството с номинална стойност 1 лев, чрез борсов посредник с вписване в Регистъра на Централен депозитар.

Към края на 2014 г. членовете на Съвета на директорите притежават акции на дружеството, както следва:

Николай Кочев Мучев – 307 149 акции, или 61,43% от капитала;

Станислава Стойчева Мучева – 838 акции, или 0,17% от капитала;

Даниел Цонев Косев – 0 акции, или 0,00% от капитала;

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

3. Информация, относно участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества, като неограничено отговорни съдружници

Членовете на Съвета на директорите през 2014 година нямат участие в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и не участват в управлението на други дружества, управители или членове на съвети, освен тези за които са подадени уведомления в предишни събрания.. Към настоящият момент и този член на Съвета на директорите не участва в управлението на други дружества, дори и на декларираното за което е уведомил своевременно Общо събрание на акционерите при избирането си през 2012 г.

Членовете на СД през 2014 година не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, а избраният на 07.02.2014 г. като нов член на Съвета на директорите Даниел Цонев Косев притежава повече от 25% от капитала на „Легал инвест“ООД-акционер в дружеството ни.

Членовете на Съвета на директорите или свързаните с тях лица нямат сключени договори с дружеството, които излизат извън обичайната дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по смисъла на чл.240б от Търговския закон.

4. Информация, относно броя и образованието на персонала

Провежданата кадрова политика в Дружеството 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. Планирано е разработването на програми за подобряване качеството на услугите и въвеждането на вътрешно-фирмени стандарти, съгласувани с най-добрите европейски практики, системно обучение, квалификация и мотивация на персонала.

2013г.	2014г.	Образование на персонала към 31.12.2014г.	Брой
Средно списъчен брой лица	Средно списъчен брой лица	Висше	19
52	60	Полувисше	4
		Средно спец.	13
		Средно	25
		Основно	2

5. Информация, относно планираната стопанска политика на дружеството през 2015 г.

Предвид състоянието на пазара, през 2015 година ръководството планира политика на агресивни продажби, насочена както към съществуващи корпоративни клиенти, така и към нови компании и пазари, предлагане на нови продукти и услуги. Политиката за запазване на пазарния дял, чрез поддържане на високо качество на предлагания продукт, гъвкава ценова политика и достигане на висока ефективност и пълна възвръщаемост на инвестициите ще бъде следвана и през 2015 година.

Плановите на ръководството са за плавно увеличаване на ценовите равнища, предвид непрекъснато повишаващото се качество на предлагания продукт и локация на хотела. Цел е и запазване на гъвкавостта по отношение на периодите с по-слабо търсене за да могат да се оптимизират приходите от реализирани нощувки и конферентни събития. Основната цел ще бъде да се предложи на клиентите на хотела оптимално съотношение цена - стойност.

По отношение на персонала в краткосрочен план целта е поддържане на оптимален брой и структура на персонала, съобразени със задълженията на дружеството по договори с контрагенти и въвеждане на система за мотивация. В дългосрочен план

целта е повишаване на квалификацията на персонала.

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. Едновременно с това Ръководството възнамерява да разшири и диверсифицира присъствието си в този бизнес сектор. Потвърждение за това е продължаващото поетапно обновяване и усъвършенстване на материалната база на хотела чрез реконструкция и модернизация на съществуващата база. Предвидена е: реконструкция на фойе и обслужващи помещения на част от хотел „Черно море“; частично фасадно решение, облагородяване на пространството пред входа; промяна на фасадни планове на Хотел „Черно море“; за етажи 9 и 10 – пререшаване, реконструкция и преобзавеждане на стаи и бани, привеждане по изискванията за 4 звезди, инсталации, дограма, реновиране коридори, стълбищна клетка и прилежащите ѝ помещения.

VII. Важни събития, настъпили след датата на съставяне на финансовия отчет:

Не са настъпили важни събития в дейността на дружеството след годишното счетоводно приключване, които да касаят отчетната 2013 година.

VIII. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През отчетната 2014г. 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 – отчет за дейността и състоянието и разяснения по годишния финансов отчет на „Черно Море Хотел Мениджмънт“ АД през периода 01.01.2014 г. - 31.12.2014 г. и финансовия отчет за 2014г.

Николай Кочев Мучев-

Изн.директор „Черно море хотел мениджмънт“ АД



