ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 2017 година

Годишният доклад за дейността на "КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ" ЕАД, гр.Благоевград. за 2017 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състоянието на дружеството за 2017 г. и перспективите за развитие.

Изпълнителен директор:

(Иван Кирилов Чапов)

гр. Благоевград

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 201379879

Фирма: ***“ КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД***
Седалище: гр. Благоевград
Адрес на управление: гр. Благоевград, бул. Пейо Яворов № 2Б

Предмет на дейност: ПОКУПКА НА СТОКИ С ЦЕЛ ПРЕПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, ПРОДАЖБА НА СТОКИ ОТ СОБСТВЕНО ПРОИЗВОДСТВО, ХОТЕЛИЕРСКИ, ТУРИСТИЧЕСКИ, РЕКЛАМНИ, ИНФОРМАЦИОННИ, ПРОГРАМНИ, ИМПРЕСАРСКИ УСЛУГИ, ПОКУПКА, СТРОЕЖ ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА ИЛИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО НА МЕСТНИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ЛИЦА, КАКТО И ВСЯКАКВА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА СЪС ЗАКОН.

Собственост: Дружеството е:

100 % - частна собственост на ХИДРОЕНЕРГИЙНА КОМПАНИЯ АД

Капитал: Дружеството е с капитал от 10 000 000.00лв.(Десет милиона лева) и е разпределен на 100 000 броя обикновени, поименни, налични акции с право на глас, с номинална стойност 100(сто) лева всяка.

Акционери:	Участие в капитала:
ХИДРОЕНЕРГИЙНА КОМПАНИЯ АД, ЕИК: 202909921	100%
Общо:	**100.00%**

Органи на управление: Дружеството се управлява и представлява от:
ИВАН КИРИЛОВ ЧАПОВ - ИЗП.ДИРЕКТОР;
ВЛАДИМИР СЛАВЕВ ТАБУТОВ - ИЗП.ДИРЕКТОР;
КИРИЛ ИВАНОВ ЧАПОВ - ИЗП.ДИРЕКТОР

Дружеството се предствлява от тях поотделно.

Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността: Дружеството има следните лицензи:
Министерство на туризма - *УДОСТОВЕРЕНИЕ РК-19-10279 за категория четири звезди на Хотел СПА-ХОТЕЛ КАТАРИНО*
Министерство на туризма - *УДОСТОВЕРЕНИЕ РК-19-10280 за категория три звезди на Класически ресторант КАТАРИНО*
Министерство на туризма - *УДОСТОВЕРЕНИЕ РК-19-10281 за категория три звезди на Бар-фоайе КАТАРИНО*
Министерство на туризма - *УДОСТОВЕРЕНИЕ РК-19-10282 за категория три звезди на Бар-спортен център КАТАРИНО*
Министерство на туризма - *ВРЕМЕННО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ПО КАТЕГОРИЗИРАНЕ НА ТУРИСТИЧЕСКИ ОБЕКТ № РС-09-2/2018г.*

Клонове (чл. 39, т.7 от ЗС): Дружеството няма регистрирани клонове

Свързани лица: Дружеството има свързани лица, както следва:

1. "ХК АГРО ЕООД"-100% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
2. "ВЕЦ СЛАВОВА" ЕООД- 100% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
3. "ХК СТАДИОН" ЕООД- 95% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
4. "ДЕСОЛ ПЛОСКИ" ООД -50% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
5. "ХЕ СЪНЕНЕРДЖИ" ООД -50% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
6. "ХК ПЕЛЕТЕК" ЕООД -100% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
7. „ХК ОРБИТА" ЕООД-100% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
8. "БЕЛА ВОДА" ЕООД -100% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
9. HEC SOLAR SERVICES G.K. JAPAN - 100% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
10. Solar Energy Company LLC – USA - 60% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
11. HEC TURKEY YANILENEBILIR ENERJI - 100% собственост на „Хидроенергийна компания" АД
12. BULGARIAN JORDANIAN COMPANY - 100% собственост на „Хидроенергийна компания" АД

Свързаността е на база собственост на едно и също дружество – майка.

Други свързани лица:
1.ХИДРОЕНЕРГОСТРОЙ ООД
2.ХИДРОЕНЕРДЖИ ООД
3.РАБИША –ЕЛ ЕООД
4.ХЕК СОЛАР ООД
5.ПРЕДЕЛ ХЪТ ООД
6.СТРУМА СТРОЙ 2014 ЕООД
7.РИДИНА ООД
8.ХК – НИКУДИН ООД

II. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА (съгл. чл.39, т.1 от ЗС)

Осъществяваната от "КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ" ЕАД основна дейност е:

- През 2016 година основната дейност на Дружеството е била отдаване под наем на притежаван инвестиционен имот.На 03.10.2016 година дружеството се продава на Хидроенергийна Компания АД ,която започва основен ремонт на имота.
- През 2017 година все още се осъществява реновиране и ремонтни дейности. Няма отчетени приходи от хотелиерска дейност.
- Намеренията са през 2018 година Дружеството да стартира хотелиерската си дейност на пълни обороти.

През 2017 г. дружеството осъществява дейностти по реновиране и ремонт на Хотела. Прихода е от отдаване под наем на площ за Антена на Мобилен оператор. Общо за 2017 г. са реализирани приходи от дейността общо в размер на 141 хил.лв., от които нетни приходи от продажба 1 хил.лв., в т.ч. приходи от продажба на продукция 0 хил.лв., приходи от продажба на стоки 0 хил.лв. и приходи от продажба на услуги 1 хил.лв.; приходи от финансирания 0 хил.лв., увеличение на запасите от продукция/незавършено производство 0 хил.лв., разходи за придобиване на активи по стопански начин 138 хил.лв., приходи от други продажби 2хил.лв.; финансови приходи общо в размер на 0 хил.лв. и извънредни приходи 0 хил.лв.

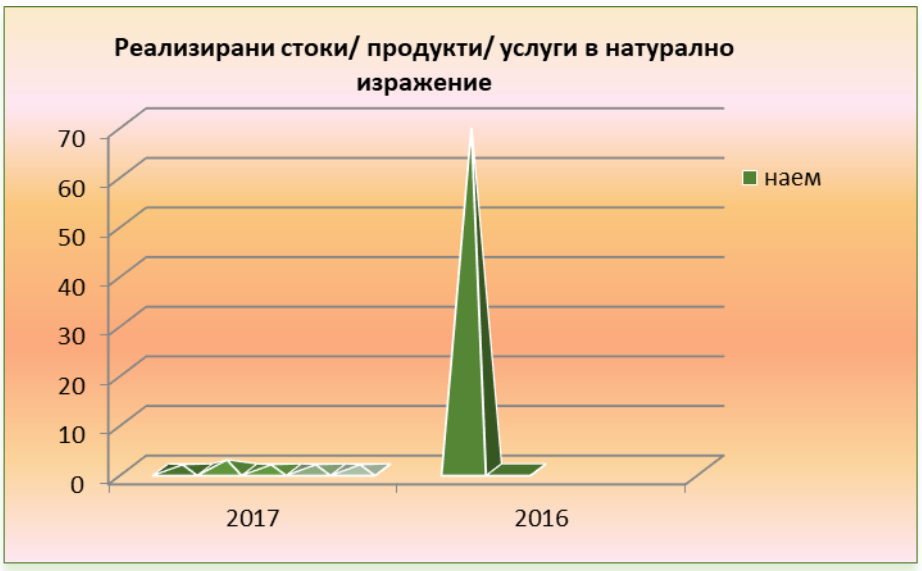
Реализираните приходи по видове стоки /продукти/ услуги от дейността за 2017 и тяхното изменение спрямо 2016 г са както следва :

Реализирани приходи от продажби			
по видове стоки/ продукти/услуги	**2017**	**2016**	**изменение %**
услуги	1	69	1%
други продажби	2	0	0%
Общо приходи от продажби	**3**	**69**	4%



Реализираните услуги в натурално изражение за 2017 година и тяхното изменение спрямо 2016 година са както следва :

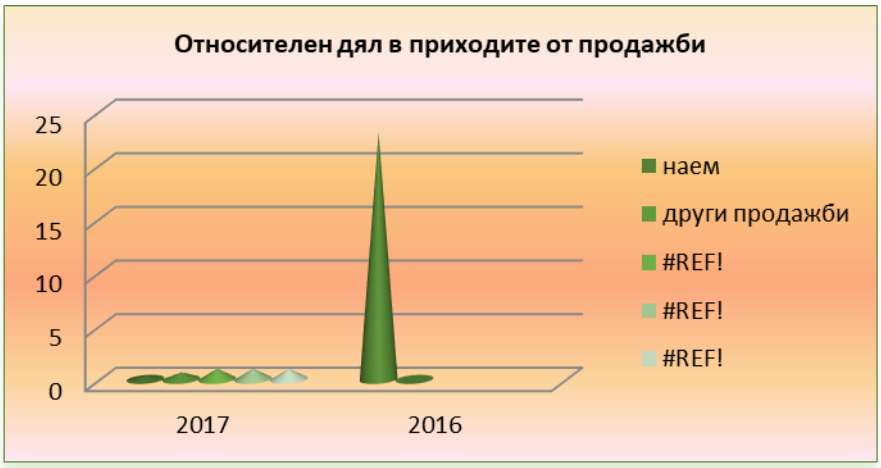
Реализирани стоки/ продукти/ услуги в количествено изражение			
Видове стоки/ продукти/услуги	**2017**	**2016**	**изменение %**
наем	1	69	1%
други продажби	2	0	0%



Относителен дял на реализираните услуги в приходите от продажби на дружеството за 2017 година и неговото изменение спрямо 2016 год. е както следва :

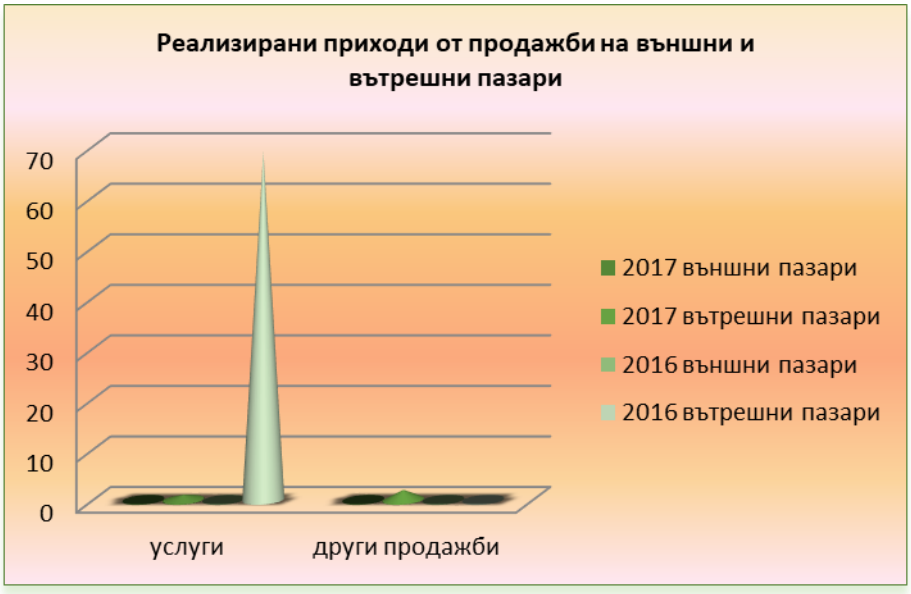
(%)

Относителен дял в приходите от продажби			
по видове стоки/ продукти/услуги	**2017**	**2016**	**изменение %**
наем	0.333333333	1	33%
други продажби	0.666666667	0	0%



Катарино Спа Хотел ЕАД реализира своите услуги само на вътрешни пазари

Реализирани приходи от продажби						
по видове стоки/ продукти/услуги	**2017**		**2016**		**изменение %**	
	външни пазари	**вътрешни пазари**	**външни пазари**	**вътрешни пазари**	**външни пазари**	**вътрешни пазари**
услуги	0	1	0	69		1%
други продажби	0	2	0	0		0%
Общо приходи от продажби	**0**	**3**	**0**	**69**		**4%**



Основните клиенти на Катарино Спа ХОтел ЕАД ,техния относителен дял в общите приходи от продажби за 2017 и изменението спрямо 2016 са както следва .

Основни клиенти на "КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ "ЕАД			
Наименование	относителен дял		
	2017	2016	Изменение %
ТЕЛЕНОР БЪЛГАРИЯ ЕАД	1	13	8%
РОМАНТИКА ЕАД	0	56	0%
Общо	**100%**	**100%**	

Видно от таблицата основните клиенти на Катарино Спа ХОтел ЕАД чийто относителен дял надхвърла 10% от приходите от продажби са както следва :

Основни клиенти на "КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ "ЕАД с относителен дял над 10% от приходите от продажби				
Наименование	относителен дял %	ЕИК	седалище и адрес на управление	връзка / взаимоотно-шения с дружеството
ТЕЛЕНОР БЪЛГАРИЯ ЕАД	8	130460283	София, Ж.К.Младост ,Бизнес парк сгр.6	наем

Основните доставчици на Катарио Спа ХОтел ЕАД ,техния относителен дял в общите разходи за 2017 година и изменението спрямо 2016 година са както следва :

Видно от таблицата основните доставчици на "КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ" ЕАД, чийто относителен дял надхърля 10% от разходите за суровини и материали както следва:

Основни доставчици на "КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ "ЕАД с относителен дял над 10% от разходите за суровини/ материали / външни услуги				
Наименование	**относителен дял %**	**ЕИК**	**седалище и адрес на управление**	**връзка / взаимоотно-шения с дружеството**
ХИДРОЕНЕРГИЙНА КОМПАНИЯ АД	20.5298	201379879	Благоевград	СМР
МИЛЕ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	13.6141	101728098	Благоевград	СМР
АБ-Терм ООД	8.6773	109569979	Кюстендил	оборудване

➢ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си "КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ" ЕАД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

- **Систематични рискове:**

✓ **Политически риск:**

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

В условията на международна нестабилност, породена и от надигащия се тероризъм, политическият риск зависи от мерките, които правителството предприема за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата. Икономическата и фискална политика на правителството е насочена към:

- постигане на трайна макроикономическа устойчивост;
- стимулиране конкурентоспособността на икономиката;
- подобряване качеството на социалните системи и стандарта на живот.

Основните политически рискове за България засягат:

- Стабилността на българското правителство - от това до голяма степен зависи изпълнението на заложените големи енергийни и инфраструктурни проекти, тъй като те са пряко зависими от подкрепата на правителствения орган. Политическата несигурност кара правителството да се концентрира върху популистки мерки с цел да се хареса на избирателите за сметка на разходи, които да доведат до растеж в по-дългосрочен план. Бюджет, който да се хареса на всички – и на протестиращите за повече социални помощи, и на протестиращите за по-малко корумпирана държава, и на бизнеса. На пръв поглед с финансовата рамка на държавата за следващите години правителството се е опитало да постигне точно това: да увеличи социалните плащания, като едновременно с това маркира някакви намерения за реформи в администрацията, образованието и здравеопазването.

- *Бавното възстановяване от икономическата криза*. В тази насока следва да се обърне внимание на: действителния растеж – дали ще отговори на правителствените прогнози; очакваното покачване на износа; възможността на правителството да взима изгодни заеми на международните пазари; полаганите усилия за умерено възстановяване на вътрешното потребление;
- *Извършените реформи и оптимизирането на процеса по усвояване на средства от ЕС*. Наблюдение на: реформите в неефективните пенсионно-осигурителни системи, здравната система и образованието; административната координация при финансирането на проекти от ЕС, подобряване процеса на отпускане, координиране и управление на средствата по европейски програми;
- *Борбата срещу корупционните практики и организираната битова престъпност* - резултатите рефлектират върху доверието на Европа и чуждестранните инвеститори;
- Оценката на международните рейтингови агенции за стабилността на публичните финанси на страната.

- Правителствата се ангажират с декларирание, че ще продължават да провежда консервативна и дисциплинирана фискална политика, поддържаща референтни нива на бюджетен дефицит и стабилност в трансфера на публични финанси.

✸ *На база посоченото и познаването на политическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме политическия риск като: / среден /*

✸ **Макроикономически рискове:**

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобрението на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно повлияно от забавянето на инфлационните процеси.

Конюктурноводещите индикатори показаха известно подобрение през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика се очаква да останат умерени. В същото време, с нарастване на структурните предизвикателства, икономическата активност в развиващите се страни показа известна загуба на инерция.

Пазарните обеми, както и маржове се очаква да продължат да бъдат под натиск, независимо от очакваното възстановяване на икономиката.

Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

Най-голяма все още част от икономическия растеж се дължи на ударното усвояване на европейски средства.

Според министерство на финансите, рамката на бюджета за 2017г. "е изготвена на база консервативна прогноза за основните макроикономически показатели".

➢ **Валутен риск:**

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази паричния съвет при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната.

Поскъпването на долара влияе пряко върху стойността на номиналния внос и износ, като от гледна точка на българската икономика оскъпява вноса в долари. Положителните ефекти за икономиката на България от обезценяването на еврото спрямо долара са по-значими от

негативните. В търговията си с трети страни България се разплаща най-често в долари, делът на които е значително по-висок от средния за еврозоната, а делът на доларовите разплащания при вноса е по-голям от този при износа. Поскъпването на долара спрямо еврото ще доведе до влошаване на условията на търговия за България с държави извън ЕС при запазване на цените на суровините на същото ниво. Негативният ефект от поскъпването на долара върху условията на търговия обаче се компенсира частично от реакцията на доларовите цени на суровините спрямо динамиката на курса на долара, която е низходяща. България е нетен вносител на първични стоки, каквито са металите и храните, и че делът на разплащанията в долари във вноса е по-висок от този в износа, БНБ очаква поскъпването на долара спрямо еврото да влоши за България условията на търговия за тази група стоки.

От друга страна, в зависимост от степента, в която по веригата на предлагането по-високите вносни цени се пренасят в страната, може да се очаква повишаване на крайните цени и/или понижаване на печалбите на фирмите.

- *На база посоченото и познаването на икономическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме валутния риск като:* ***/ среден /***

➢ **Инфлационен риск:**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната. *Средногодишната инфлация остана ниска под влияние на благоприятната конюктура на международните пазари на* суровини. Цената на петрола пада поради факта, че държавите в ОПЕК и извън картела се задължават да споразумението за понижение на добива, което влиза в сила от 1 януари 2017 г. Свиването на продукцията в рамките на общо 1,8 млн. барела дневно ще бъде осъществено на няколко етапа. Това косвено се отразява и върху цените на горивата, а оттам върху разполагаемия доход на хората, които могат да купуват стоки и услуги с по-висока добавена стойност. Това положение може да е временно предвид несигурната политическа обстановка в Близкия изток, която би довела до повишаване цената на петрола.

Слаб оптимизъм дава Българската енергийна борса, която реално заработи от началото на годината. Възможността за сключване на двустранни договори на борсата ще увеличи търгуваните количества, а се очаква това да се отрази и на цената - в посока надолу. Но съществува опасност от структурни изкривявания на енергийния пазар, а от там и промяна в логиката на икономическия живот.

В същото време ниският икономически растеж на българската икономика запазва базисната инфлация на ниско равнище към днешна дата, тъй като домакинствата се адаптираха към несигурната икономическа среда и продължават да спестяват, свивайки вътрешното потребление.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години

2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017г.
6.50%	12.50%	7.80%	0.60%	4.50%	2.80%	4.20%	-1.60%	-0.90%	-0.40%	-0.80%	2.1%

Източник: НСИ

Силно негативен момент както за икономиката, така и за бюджета е, че страната още не е излязла от дефлационните процеси. Според МФ вече има сигнали за оттласкване, най-вече заради повишените цени на електроенергията. Повишаването на инфлационните очаквания предполага засилване на инвестициите в икономиката и нарастване на търсенето на работна ръка, което вече се забелязва.

- *На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инфлационния риск като:* ***/ нисък .***

➢ **Риск от лицензионни режими:**

Отговорните власти провеждат политика по намаляване броя на отежняващите лицензии и разрешителни, и опростяване на тези, които останат в сила. Това ще окаже благоприятно влияние върху ограничаването на бюрокрацията и корупционните практики. Създадена е и информационна система - административен регистър на регулаторните режими (лицензионни, разрешителни, регистрационни, съгласувателни).

➢ **Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори:**

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Прогнозите на експертите за 2017г. са икономиката ще продължи да расте макар и леко да забавя темпото, постигнато през последните две години. И ако през изминалата 2016 г. напредъкът се е движел основно от износ и потребление, очакванията за 2017 г. са водещо да е вътрешното търсене. Аргументът - подобрени условия на пазара на труда. В допълнение лихвите по кредити и депозити ще останат ниски, като очакванията са заемите за фирмите и домакинствата да нараснат с по-високи темпове през новата година, което също ще повлияе на потреблението. То от своя страна ще доведе до умерена, но положителна инфлация през новата 2017 г. Очакванията са тя да бъде допълнително подкрепена и от по-високите цени на петрола след срещата на ОПЕК в края на ноември миналата година. Прогнозите са за забавяне на ръста на износа, което може да има относително негативно влияние върху някои от експортните сектори в икономиката.

Ако има двигател на икономиката, който през последната година не се активира, това са инвестициите. Очакванията обаче са през 2017 г. да има леко ускорение - заради еврофондовете и ниската цена на кредита. Според някои анализатори политическата несигурност може да отложи този процес за по-късен момент от годината. Други са по-оптимистично настроени – виждат политическите промени като шанс да се поведе дискусия за устойчиво развитие на страната - например как ръстът на икономиката да е по-бърз, по-балансиран и да се усеща от повече хора.

В същото време външните рискове за икономиката остават същите като през 2016 г. - свързани с по-ниския икономически растеж в Китай, забавяне на еврозоната и продължаващо влошаване на икономиката на Турция.

- Очакванията на повечето икономисти и организации са през 2017 г. БВП на България да расте с между 2.7% и 2.9%. Има и по-оптимистични прогнози, тъй като според анализатори икономическият цикъл на България все още е във фаза на растеж, а пикът й ще е към края на 2017 г. - началото на 2018 г.

✸ *На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като:/**средни*** **/**

✸

➢ **Несистематични (микроикономически) рискове:**

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

✓ **Отраслов (секторен) риск:**

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обезпеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди

всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

Отраслите с голям потенциал в България, които следва да се стимулират от правителството са: туризъм, селско стопанство, IT сектор, иновации и аутсорсинг на услуги.

- *На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме отрасловия риск като* ***/ среден /.***

✓ Технологичен риск:

Технологичният риск е производен от необходимите нови технологии за обслужване дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те. Налице е обратна зависимост на този риск спрямо технологичното фирмено обезпечение.

- *На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на браншa, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като:* ***/ среден /***

✓ Фирмен риск:

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

✓ Финансов риск:

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост. Негативен ефект върху предприятията и задлъжнялостта имат ниският ръст на БВП, неблагоприятният бизнес климат, свиването на инвестициите, нарастването на случаите с фактическа неплатежоспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност. Броят на необслужените кредити остава висок. Положително влияние върху задлъжнялостта може да се очаква от засилването на износа, ниските петролни цени, получаването на средства от ЕС и евентуалното ускоряване на икономическия ръст у нас благодарение на постепенното икономическо подобрение в страните на ЕС. Но основно решение на проблема засега е ускореното усвояване на еврофондове и по-достъпното, нисколихвено, банково финансиране за бизнеса, както и директивното налагане на срокове за разплащане.

Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

- *На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като:* ***/ висок /.***

✓ Ликвиден риск:

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е

свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и от клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за дружеството ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

- *На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: **/ висок /***

✓ Ценови риск:

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и предоговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

- *На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / предлагани услуги, както и нивото на вътрешнофирмени разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: **/ висок /***

✓ Риск, свързан с паричния поток:

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

- *На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: **/ висок /***

✓ Кредитен риск:

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Управлението на кредитния риск за дружеството ни изисква предоставяне на отсрочени плащания (продажби с отложен падеж) на клиенти с дългогодишна история и партньорски взаимоотношения, добро финансово състояние и липса на нарушения по спазване на кредитния период. Кредитната ни политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

- *На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, състоянието на банковавата система по време на финансова криза, както и кредитната*

политика на дружеството, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: / среден /

✓ **Инвестиционен риск:**

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружеството и върху тези с бърза възвръщаемост.

За управление на инвестиционния риск се прилага политика на хеджиране - застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

- *На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инвестиционния риск като:/среден/*

✓ **Регулативен риск:**

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконови нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

- *На база посоченото по-горе, прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме регулативния риск като: / среден /*

✓ **Рискове, свързани с продуктите и пазарите:**

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда продукти / услуги, които не могат да се реализират успешно на съществуващия пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани с ограниченията, които налагат международните пазари по отношение стандартите за качество. Пазарната война се води предимно на база цена, което води до нейното редуциране.

Управлението на риска, свързан с продуктите и пазарите за дружеството ни изисква прецизна сегментация и анализ на потенциала на съществуващите пазарни сегменти и при необходимост – проучване на възможностите за диверсифициране на дейността (разработване на нови продукти и услуги за нови пазари).

- *На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: / среден /*

✓ **Риск, свързан с корпоративната сигурност:**

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

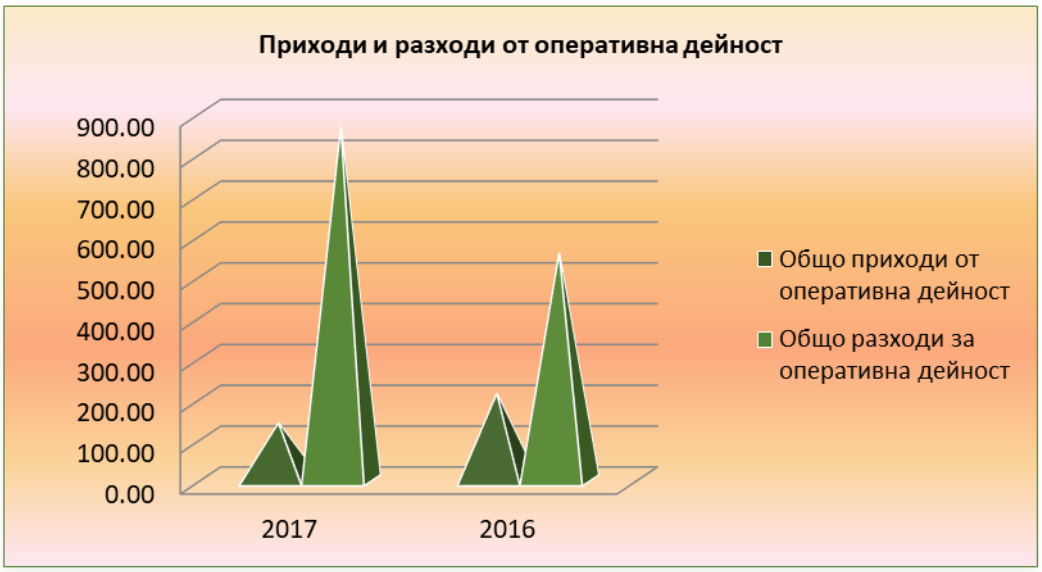
- *На база посоченото по-горе и познаване нивото на фирмена сигурност, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с корпоративната сигурност като: / среден /*

III. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл.чл.39, т.2 от ЗСч.)

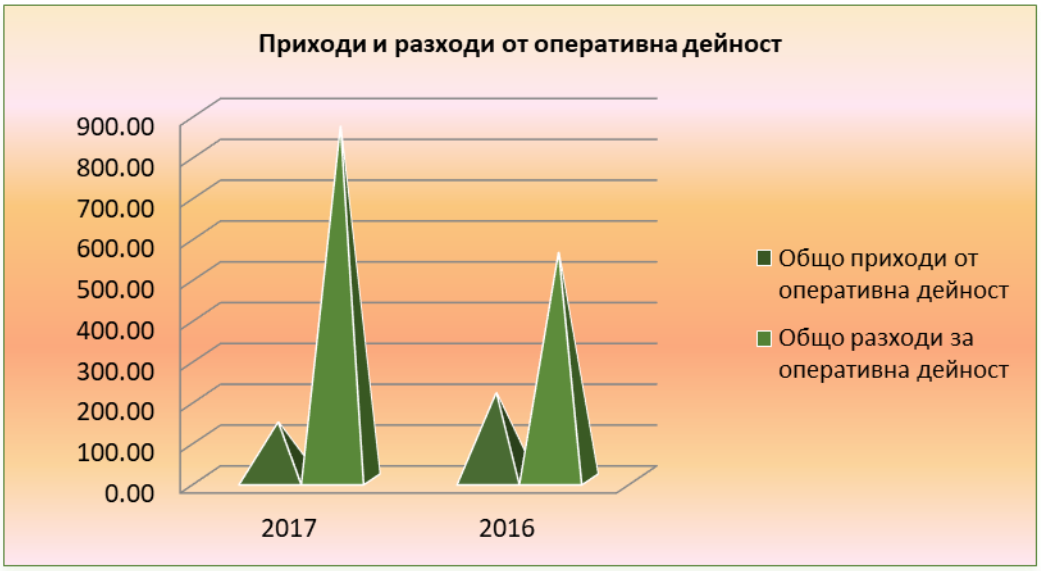
✓ Финансови показатели

Постигнатите от дружеството **финансови показатели** за 2017 г. спрямо 2016 г. са както следва:

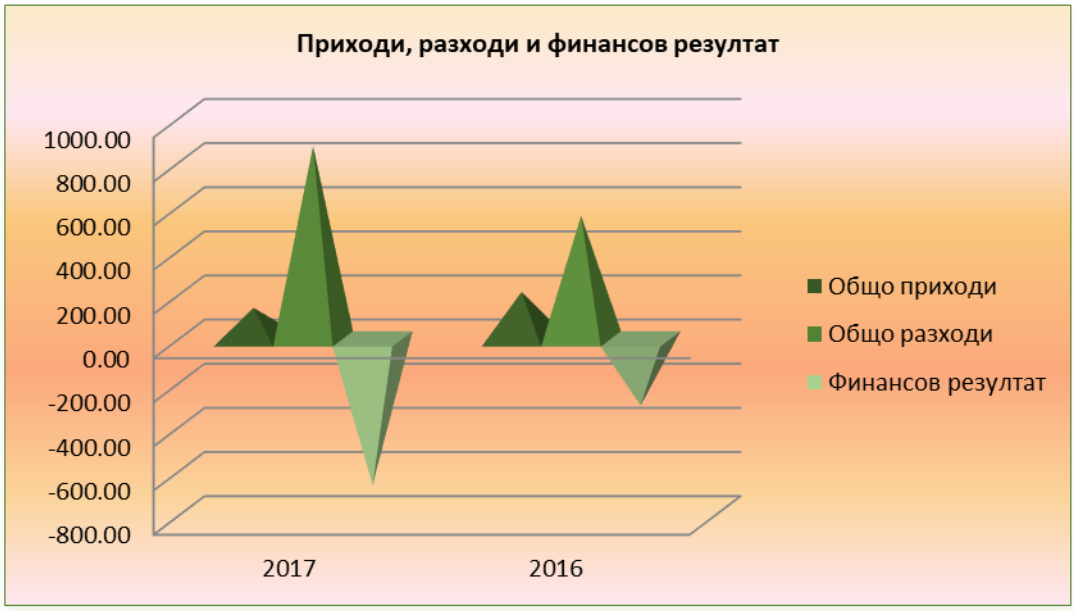
N:	Показатели:	2017	2016	2017/2016	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	-662	-302	-360	-119.2%
2	Нетни приходи от продажби	1	69	-68	-98.6%
3	Общо приходи от оперативна дейност	141	213	-72	-33.8%
4	Общо приходи	141	213	-72	-33.8%
5	Общо разходи за оперативна дейност	867	558	309	55.4%
6	Общо разходи	875	558	317	56.8%
7	Собствен капитал	8926	9588	-662	-6.9%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	4317	19	4298	22621.1%
9	Обща сума на активите	13243	9607	3636	37.8%
10	Краткотрайни активи	1414	226	1188	525.7%
11	Краткосрочни задължения	262	19	243	1278.9%
12	Краткосрочни вземания	222	5	217	4340.0%
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)				
14	Парични средства	16	209	-193	-92.3%
15	Материални запаси	1166	7	1159	16557.1%
16	Дългосрочни задължения	4055		4055	100.0%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	-662.0000	-4.3768	-657.6232	-15025.2%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	-0.0742	-0.0315	-0.0427	-135.5%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	-0.1533	-15.8947	15.7414	99.0%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	-0.0500	-0.0314	-0.0186	-59.0%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	0.1611	0.3817	-0.2206	-57.8%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	0.1626	0.3817	-0.2191	-57.4%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	5.3969	11.8947	-6.4978	-54.6%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0.9084	11.2632	-10.3548	-91.9%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.0611	11.0000	-10.9389	-99.4%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0.0611	11.0000	-10.9389	-99.4%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	2.0676	504.6316	-502.5639	-99.6%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	3.0676	505.6316	-502.5639	-99.4%



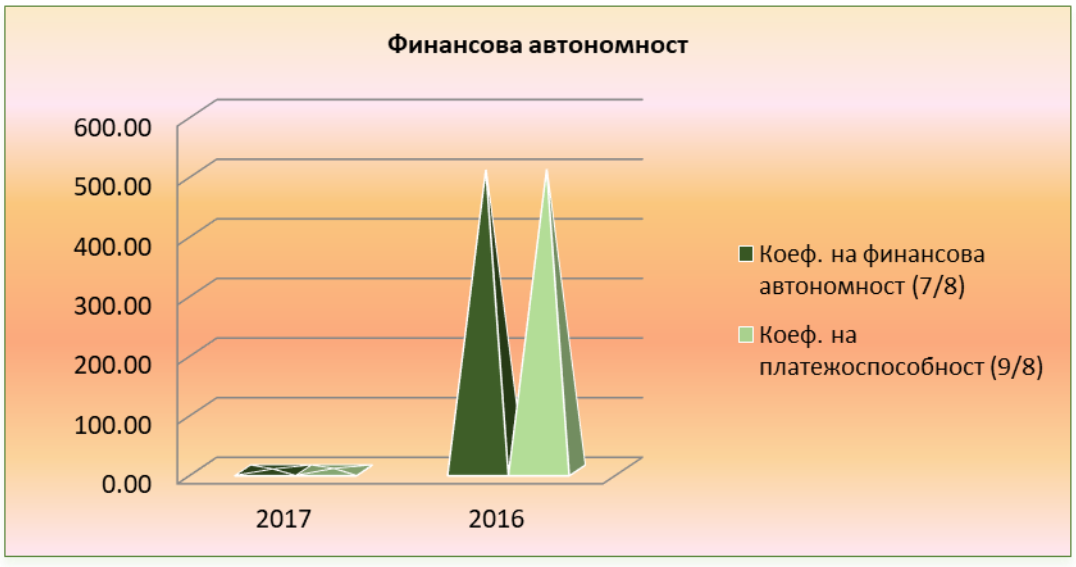
	2017	2016
Общо приходи от оперативна дейност	141.00	213.00
Общо разходи за оперативна дейност	867.00	558.00



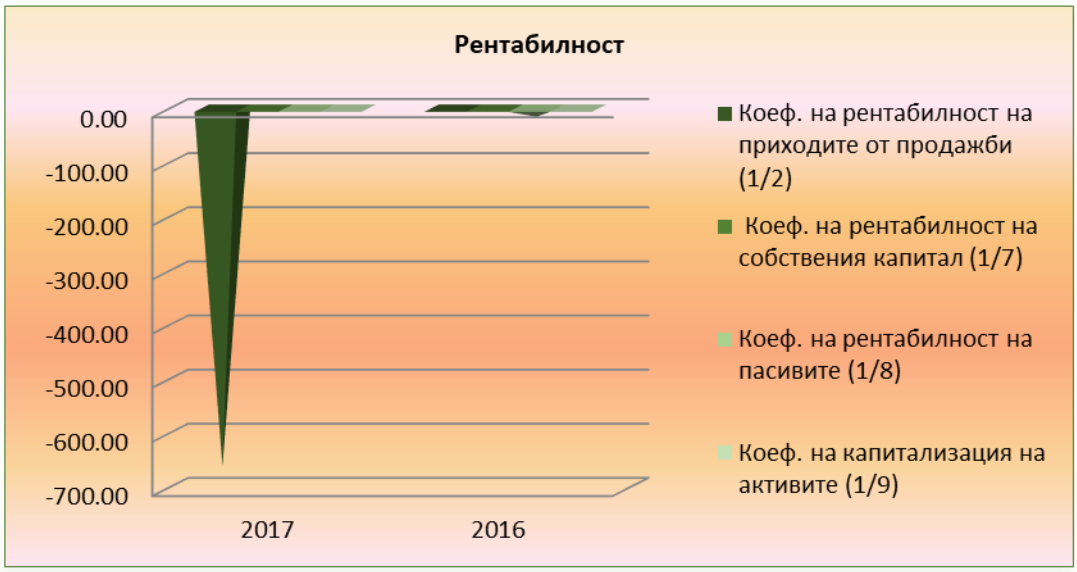
	2017	2016
Общо приходи	141	213
Общо разходи	875	558
Финансов резултат	-662	-302



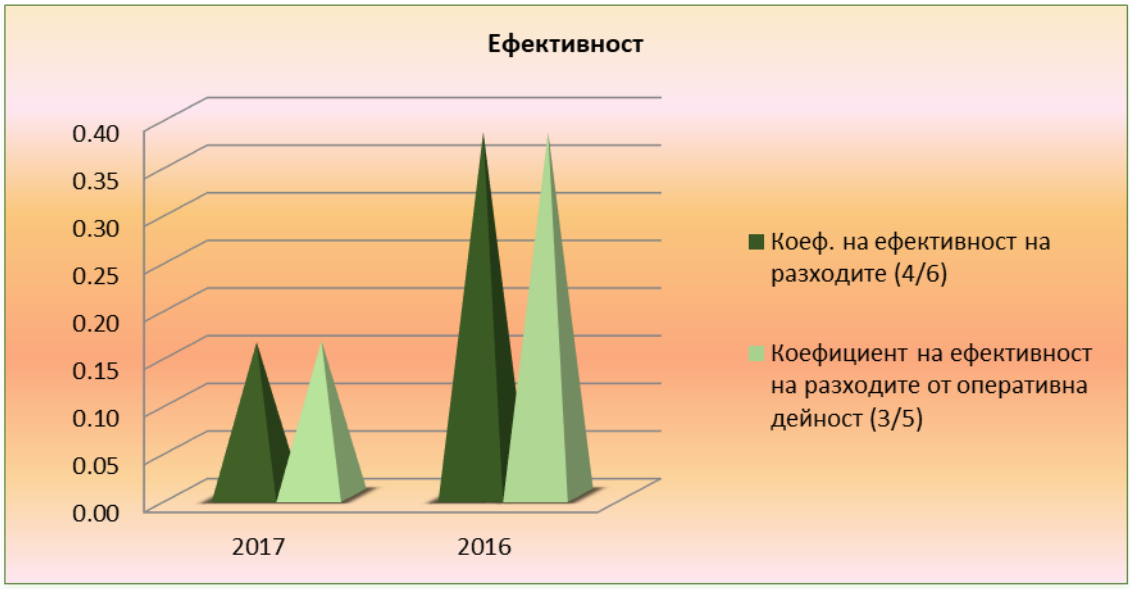
	2017	2016
Коеф. на финансова автономност	2.07	504.63
Коеф. на платежоспособност	3.07	505.63



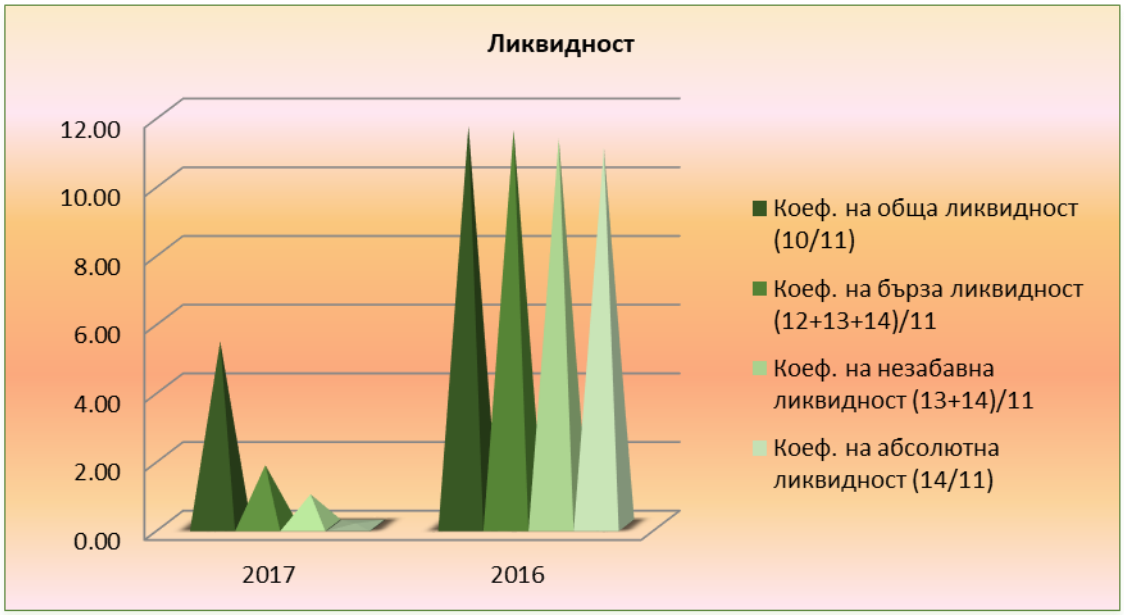
	2017	2016
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	-662.000	-4.377
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	-0.074	-0.031
Коеф. на рентабилност на пасивите	-0.153	-15.895
Коеф. на капитализация на активите	-0.050	-0.031



	2017	2016
Коеф. на ефективност на разходите (	0.161	0.382
Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност	0.163	0.382



	2017	2016
Коеф. на обща ликвидност	5.359	11.632
Коеф. на бърза ликвидност	0.908	11.263
Коеф. на незабавна ликвидност	0.061	11.000
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.061	11.000

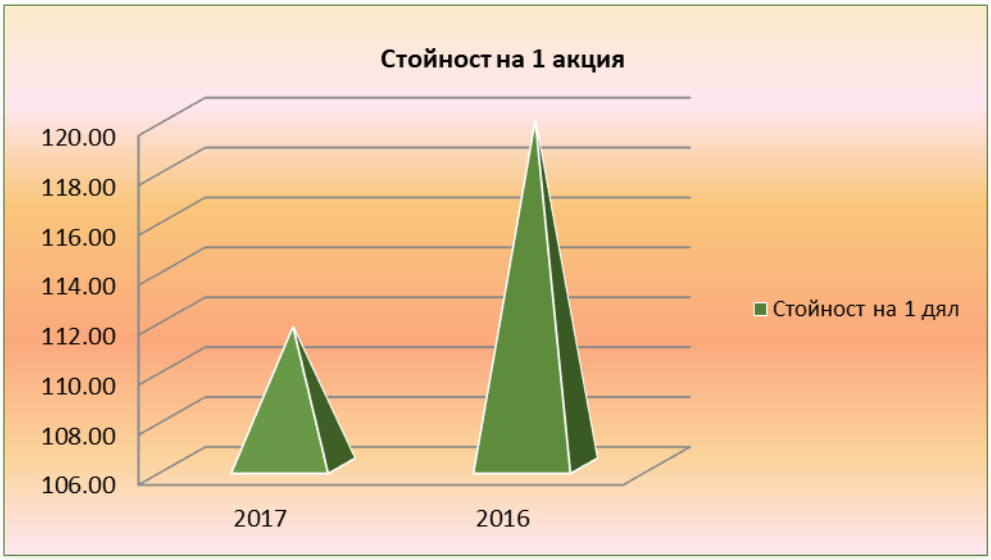


Стойността на дружеството за 2017 г. спрямо 2016 г. е както следва

	2017	2016
Стойност на 100% от собствения капитал	**8 926**	**9 588**
Брой дялове	80 000	80 000
Стойност на 1 дял	**111.58**	**119.85**



	2017	2016
Стойност на 1 дял	**111.58**	**119.85**



✓ Нефинансови показатели

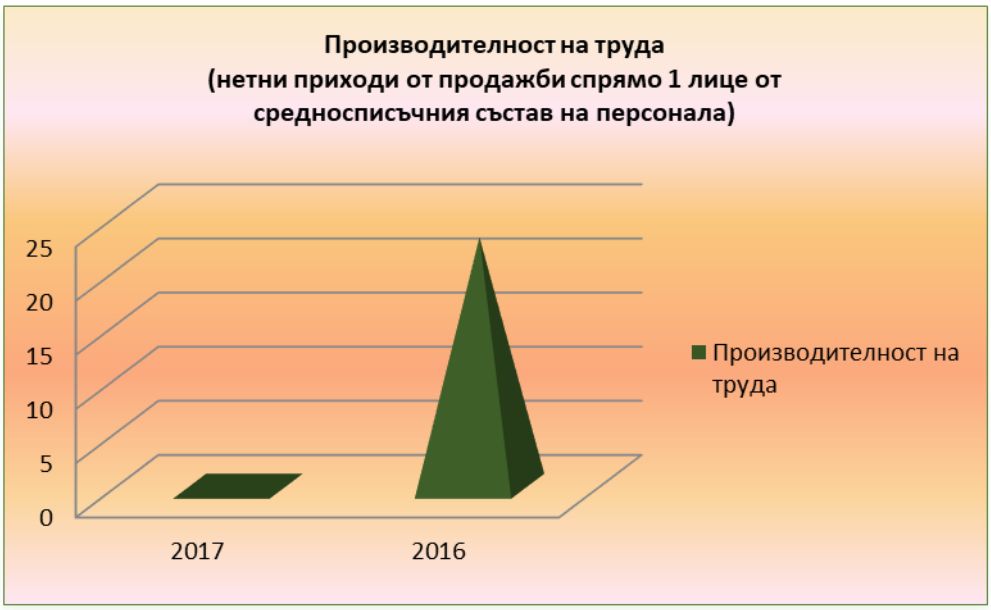
➢ Численост и структура на персонала:

Категория	2017	2016
Общо, в т.ч.	**25**	**0**
Ръководители	6	0
Специалисти	0	0
Техници и приложни специалисти	5	0
Помощен административен персонал	3	0
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	7	0
Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство	1	0
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	2	0
Машинни оператори и монтажници	0	0
Професии, неизискващи специална квалификация	1	0



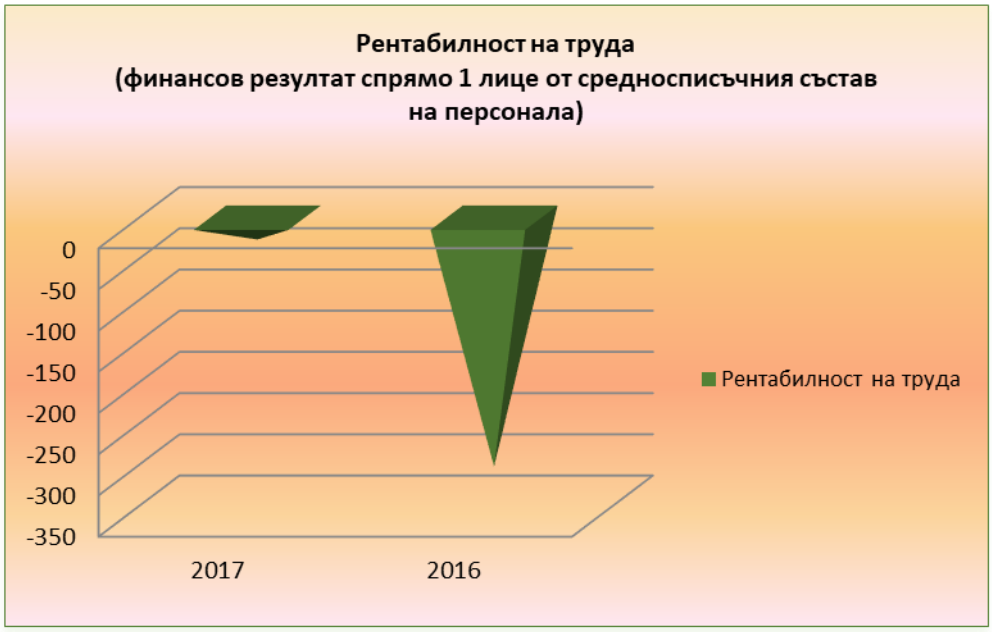
- **Производителност на труда:**

Производителност на труда		
Години	**2017**	**2016**
Средносписъчен състав	25	0
Нетни приходи от продажби	1	69
Нетни приходи от продажби / 1 лице	0	69



➢ **Рентабилност на труда:**

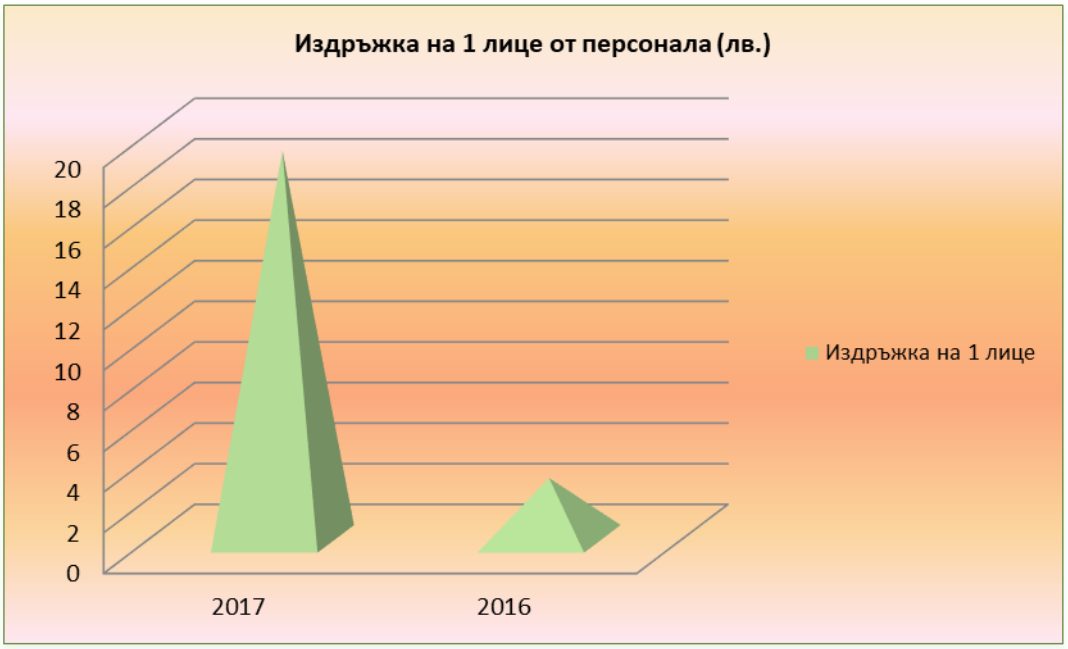
Рентабилност на труда		
Години	**2017**	**2016**
Средносписъчен състав	25	1
Финансов резултат	-662	-302
Финансов резултат / 1 лице	-26	-302



➢ **Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:**

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
Години	**2017**	**2016**
Персонал	25	1
Възнаграждения и осигуровки*	478	3
Издръжка на 1 лице, лв.	19	3

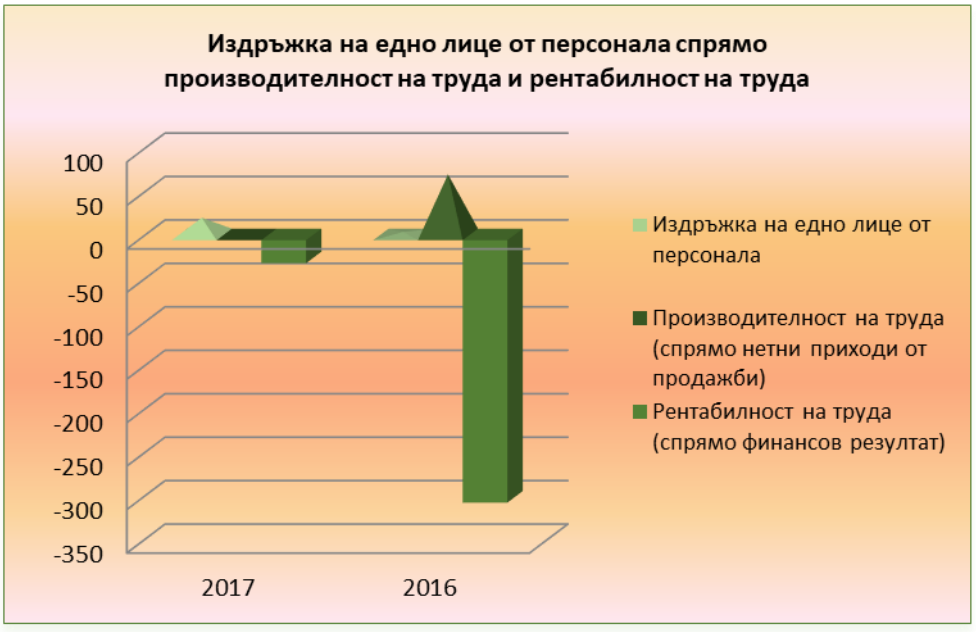
Издръжка на едно лице от персонала (лв.)		
	2017	**2016**
Издръжка на 1 лице	19.12	3



- **Картина на „ КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД за издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда:**

(лева)

Години	2017	2016
Издръжка на едно лице от персонала	**19**	**3**
Производителност на труда (спрямо нетни приходи от продажби)	0.04	69
Рентабилност на труда (спрямо финансов резултат)	-26	-302



Всички данни и стойности, използвани при изчисление на финансовите и нефинансовите показатели са представени в годишния финансов отчет на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД за 2016 и 2017 г. и всички от съществено значение разяснения по отношение на сумите на разходите са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

- **Политика по опазване на околната среда**

„КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ” ЕАД полага усилия за постигане на непрекъснато подобрение на екологичните показатели и резултатността си спрямо околната среда при при осъществяване на дейността си, в производството и предлагането на стоки/ продукти / услуги

Основните принципи и приоритети на политиката по опазване на околната среда са:

- оценка влиянието върху околната среда на осъществяваните от дружеството дейности, предлаганите стоки /продукти / услуги;
- съответствие с нормативните изисквания по опазване на околната среда, имащи отношение към дейностите и процесите на дружеството и техните аспекти;
- спазване на всички нормативни актове и вътрешни разпоредби за опазване на околната среда;
- Следена на ключовите характеристики на процесите и дейностите, имащи значимо въздействие върху околната среда и вземане на предпазни мерки срещу потенциално замърсяване на околната среда;
- представяне на пазара на екологично безопасни продукти и услуги, в които не се използват или се използват по-малко вредни вещества, които изискват по-малко природни ресурси и консумират по-малко енергия;
- икономия на енергия, материали и хартия във всички дейности;
- ефективно управление на генерираните отпадъци, намаляването и рециклирането им;
- ангажираността и съпричастността на работещите в дружестовото по отношение на политика за опазване на околната среда;
- обучение и засилване на персоналната отговорност на работещите към опазване на околната среда;
- популяризация на концепцията за „зелена околна среда” сред персонала, клиентите и доставчиците на дружеството.

IV. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ (съгл. чл.9, т.5 от ЗС)

През 2017 г. „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ” ЕАД не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност, както следва:

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл.39, т.3 от ЗС)

След съставянето на Годишния финансов отчет за отчетната 2017г. в „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД не са настъпили важни събития.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ

През отчетната 2017г. в „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ” ЕАД не е сключило съществени сделки.

VII. СДЕЛКИ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ” ЕАД И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, СДЕЛКИ ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ И СДЕЛКИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ

- ***Информация за сключените сделки със свързани лица:***

През отчетната 2017г. „ КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД е сключило следните сделки със свързани лица.

Вид на сделката	*Свързано лице*	*Характер на свързаността*	*Предложение за сключване на сделката*	*Договор*	*Стойност на сделката*
Наем Автомобили	Хидроенергийна Компания АД	Едноличен собственик на капитала	01.04.2017 година		9000 лв
Строително – монтажни работи	Хидроенергийна Компания АД	Едноличен собственик на капитала			761193,82 лв
Заем	Хидроенергийна Компания АД	Едноличен собственик на капитала			3012504.28лв

- ***Информация за сключените сделки извън обичайната дейност:***

През отчетната 2017г. „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ”ЕАД е сключило сделки извън обичайната му дейност.

Вид на сделката	*Договор*	*Стойност на сделката*	*Предложение за сключване на сделката*	*Наличие и характер на свързаността*	*Оценка на въздействието върху финансовото състояние*
Ремонт и Реконструкция		2000000,00лв		Едноличен собственик на капитала	

- ***Информация за сключените сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия***

През отчетната 2017г. „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД не е сключило сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия

VIII. СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ХАРАКТЕР

През отчетната 2017г. в „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ” ЕАД не са се случили събития и показатели с необичаен характер:

IX. СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО

През отчетната 2017г. „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ”ЕАД не е сключвало сделки, водени извънбалансово.

X. ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ” ЕАД, ОСНОВНИ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ И ИЗТОЧНИЦИТЕ / НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ

„КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД няма дялови участия в други предприятия.

XI. СКЛЮЧЕНИ ОТ „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ЕАД, ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ в качеството на заемополучатели

- ***Информация за сключени договори за заем от „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД по които е заемодател:***

„КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД не е предоставило заем да други предприятия.

- ***Информация за сключени с дружеството- майка от* „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” *ЕАД, по които е заемополучател:***

Вид и цел	*Заемодател*	*Стойност*	*Краен срок на погасяване*	*Лихвен %*	*Предоставени гаранции*	*Поемане на задължения*
ВРЕМЕННО ФИН.ПОМОЩ	ХИДРОЕНЕРГИЙНА КОМПАНИЯ АД	3 012 504.28 лв.		4.0%		

XIII. АНАЛИЗ НА СЪОТНЕШЕНИЕТО МУЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-РАНО, ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ

„КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД няма изготвени и публикувани прогнози за 2016 и 2017 година.

XIV. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ (съгл. чл.9, т. 8 от ЗС)

- **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД касае способността му да:**
  - изпълнява задълженията си навременно;
  - реализира добра събираемост на вземанията;
  - генерира приходи, а оттам и печалба;
  - финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
  - да инвестира в рентабилни инвестиции.

- **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД отчита влиянието на ключови фактори като:**
  - междуфирмените вземания и задължения;
  - събираемост на вземанията;
  - ценова политика;
  - търговска политика;
  - политиката на хеджиране;
  - данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
  - плащане на санкции;
  - технологичната обезпеченост на дружеството;
  - стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
  - пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
  - конкурентоспособността на дружеството;
  - взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
  - държавни субсидии за подпомагане на дейността;
  - развитие на международните отношения.

- **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД включва следните принципи:**
  - стриктно спазване на действащото законодателство;
  - мониторинг на ключови финансови показатели;
  - обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
  - своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
  - ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
  - управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
  - финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

- ***Информация за задълженията на* „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД *и възможностите за тяхното обслужване:***

„КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД има следните задължния:

Вид	*Стойност*	*Основание*	*Срок на погасяване*
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	155 х.лв.	Търговски сделки	ДО 1ГОДИНА
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАН.ПРЕДПРИЯТИЯ	656 х.лв.	заеми	НАД 1 ГОДИНА
ЗАДУЪЛЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С АСОЦИРАНИ И СМЕСЕНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	3 399 х.лв.	заеми	НАД 1 ГОДИНА
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	62 х.лв.	Трудови договори	ДО 1 ГОДИНА
ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ОСИГУРОВКИ	20 х.лв.	Трудови договори	ДО 1ГОДИНА
ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	6 х.лв.	Данъчна декларация	ДО 1ГОДИНА
ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	19 х.лв.	други	ДО 1 ГОДИНА

„КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД има следните възможности за тяхното покриване:

Стойност на вземанията *(1)*	*Стойност на паричните средства* *(2)*	*Стойност на задълженията* *(3)*	*Възможност да обслужването на задълженията* *(4) = (1+2 -3)*
222 х.лв.	16 х.лв.	4 317 х.лв.	-4 079 х.лв.

От таблицата по-горе е видно, че стойността на задълженията е **по-голяма** от стойността на вземанията и наличните парични средства на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ” ЕАД и **в резултат на това, дружеството е предприело следните мерки за покриване на задълженията:**

През новата отчетна 2018 г., ръководството на дружеството възнамерява да приключи с ремонтните работи на хотела и да стартира активно дейността по хотелиерство и ресторантьорство и свързаните с това дейности. В резултат на това се очаква реализиране на приходи и печалби, които ще повишат степента на ликвидност.

Към края на отчетния период, ръководството на Дружеството-майка „Хидроенергийна компания“ АД представи писмо за подкрепа. В него Ръководството потвърждава, че им е известно, че по отношение на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД са налице индикатори за несигурности на валидността на принципа-предположение за действащо предприятие. Несигурностите са както оперативни – Дружеството не изпълнява основната си дейност хотелиерство и ресторантьорство, така и финансови – Дружеството отчита стойност на собствения капитал по-ниска от стойността на основния капитал, вписан в Търговския регистър; отчита превишение на текущите активи над текущите пасиви, отчита систематично загуби от дейността.
Във връзка с това Ръководството изразява готовността си, като има потенциал и ресурси за това, да предостави адекватни средства и подкрепа на Дружеството, ако това е необходимо, за да е в състояние да продължи дейността си като действащо предприятие за следващите отчетни периоди.
Намерение на Ръководството е да се предприемат следните мерки за стабилизация и капитализация на дружеството :

- Подробен анализ на причините и проблемите, довели до незадоволителното финансово състояние на дружеството и обстоятелствата, породили затрудненията в предходните отчетни периоди;
- Обсъждане предприемането на мерки за стабилизация и капитализация на дружеството:
  - Предлагане на пакети от туристически услуги, които да включват хотелско настаняване и СПА услуги на конкурентни цени.
  - Популяризиране на услугите, предлагани от „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД сред партньорите на „ХИДРОЕНЕРГИНА КОМПАНИЯ“АД.
- Излизане от декапитализацията и реализиране на печалби през следващите отчетни периоди.

Планираните мерки ща бъдат изпълнени до 31 декември 2018 г.

XVI. НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ

През отчетната 2017 г. в основните принципи на управление на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД не са настъпили промени.

XVII. ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Вътрешният контрол и управлението на риска са динамични и итеративни процеси, осъществявани от управителните и надзорните органи, създадени да осигурят разумна степен на сигурност по отношение на постигане на целите на организацията в посока постигане на ефективност и ефикасност на операциите; надеждност на финансовите отчети; спазване и прилагане на съществуващите законови и регулаторни рамки.

На основание чл. 2 от Закона за финансово управление и контрол в публичния сектор при спазване на принципите за законосъобразност, добро финансово управление и прозрачност „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД има разработена и функционираща система за финансово управление и контрол, включваща политики и процедури с цел да се постигне разумна увереност, че целите на дружеството са постигнати чрез:

1. съответствие със законодателството, вътрешните актове и договори;
2. надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативната информация;
3. икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
4. опазване на активите и информацията.

Разработената система на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Основните елементи и характеристики на системата на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД включва следните взаимосвързани елементи:

Елементи	Принципи
Контролна среда	1. личната почтеност и професионална етика на ръководството и персонала на организацията; 2. управленската философия и стил на работа; 3. организационната структура, осигуряваща разделение на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване; 4. политиките и практиките по управление на човешките ресурси; 5. компетентността на персонала.
Управление на риска	1. идентифициране, оценяване и контролиране на потенциални събития или ситуации, които могат да повлияят негативно върху постигане целите на организацията, и е предназначено да даде разумна увереност, че целите ще бъдат постигнати. 2. организиране, документиране и докладване пред компетентните органи предприетите мерки за предотвратяване риска от измами и нередности, засягащи финансовите интереси на Европейските общности.
Контролни дейности	1. процедури за разрешаване и одобряване; 2. разделяне на отговорностите по начин, който не позволява един служител едновременно да има отговорност по одобряване, изпълнение, осчетоводяване и контрол; 3. система за двоен подпис, която не разрешава поемането на финансово задължение или извършване на плащане без подписите на ръководителя на организацията и лицето, отговорно за счетоводните записвания; 4. правила за достъп до активите и информацията; 5. предварителен контрол за законосъобразност, който може да се извършва от назначени за целта финансови контрольори или други лица, определени от ръководителя на организацията; 6. процедури за пълно, вярно, точно и своевременно осчетоводяване на всички операции; 7. докладване и проверка на дейностите - оценка на ефикасността и ефективността на операциите; 8. процедури за наблюдение; 9. правила за управление на човешките ресурси; 10. правила за документиране на всички операции и действия, свързани с дейността на организацията; 11. правила за спазване на лична почтеност и професионална етика.

Като част от принципите на мониторинга, вътрешният одит е независима и обективна дейност за предоставяне на увереност и консултиране, предназначена да носи полза и да подобрява дейността на дружеството. Вътрешният одит помага на организацията да постигне целите си чрез прилагането на систематичен и дисциплиниран подход за оценяване и подобряване ефективността на процесите за управление на риска, контрол и управление. На основание чл. 12, ал. 1 и ал. 2, от Закона за вътрешния одит в публичния сектор „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД има изградено звено за вътрешен одит с основни функции и задачи да:

1. идентифицира и оценява рисковете в дружеството;
2. оценява адекватността и ефективността на системите за финансово управление и контрол по отношение на:
   a. идентифицирането, оценяването и управлението на риска от ръководството на дружеството;

b. съответствието със законодателството, вътрешните актове и договорите;
c. надеждността и всеобхватността на финансовата и оперативната информация;
d. ефективността, ефикасността и икономичността на дейностите;
e. опазването на активите и информацията;
f. изпълнението на задачите и постигането на целите;

3. дава препоръки за подобряване на дейностите в дружеството.

Една от основните цели на системата за финансово управление и контрол и звеното за вътрешен одит е да подпомага мениджмънта и други заинтересовани страни при оценка надеждността на финансовите отчети на дружеството.

Основните характеристики на системата за финансово управление и контрол в процеса на изготвяне на финансовия отчет за 2017г., са:

Компоненти	Принципи
Среда на контрол	Определяне на средата, в която дружеството функционира: • индустия, регулаторни фактори, обща рамка за финансово отчитане; • естеството на предприятието – дейност, собственост, организационно – управленска структура, инвестиционна политика, структура на финансиране; • избор и прилагане на счетоводната политика; • бизнес намерения / бизнес програма и резултати; • оценка на финансовите показатели.
Оценка на риска	Идентифициране и оценка на рисковете от съществени отклонения на ниво „финансов отчет“ и „вярност на отчитане на сделки и операции, салда по сметки и оповестявания“.
Контрол на дейностите	Спазване на правилата и процедури, кореспондиращи с: • Оторизацията; • Прегледите на резултатите от дейността; • Обработка на информацията; • Физическите контроли; • Разпределение на задълженията
Информация и комуникация	Прилагане на информационните системи – автоматизирани или неавтоматизирани за: иницииране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции или други финансови данни, включени във финансовия отчет; осигуряване и навременност, наличие и точност на информацията, анализ, текущо наблюдение на резултатите от дейността, политиките и процедурите, ефективното разпределение на задълженията чрез приложимите системи за сигурност в приложимите програми, бази данни и операционна система, вътрешния и външния обмен на информацията.
Дейности по мониторинга	Текущо наблюдение на въведените системи и контроли, тяхната ефективност във времето, извеждане на проблеми или очертаване на области, нуждаещи се от подобрение.

XVIII. ПРОМЕНИ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ

През отчетната 2017 г. в управителните и надзорните органи на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ ” ЕАД не са настъпили промени.

XIX. РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НО ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ

- ***Информация за получените възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ “ ЕАД:***

Получател	*Сума в лева*	*Основание*
Управител	57 х.лв.	заплата

XX. ИЗВЕСТНИ НА „КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ “ ЕАД ДОГОВОРЕНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ ДЯЛОВЕ ОТ НАСТОЯЩИ СЪДРУЖНИЦИ

На „ КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД не са известни договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял дялове от настоящи съдружници:

XXI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОСТВА

Няма информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

XXII. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА „ КАТАРИНО СПА ХОТЕЛ“ ЕАД (съгл. чл.39, т.4 от ЗС)

Мисия:

„Катарино СПА Хотел се ангажира непрекъснато да развива услугите си, за да отговаря на динамично променящата се бизнес среда в туристическата сфера, да постигне максимално ниво на качество, изискано и очаквано от нашите клиенти, да добави стойност към цялостната концепция на организацията, като предлага предимно екологично чисти и натурални продукти, подчинени на „уелнес“ философията за по-добър живот и с това да допринесе за устойчивото развитие на региона.“

Основна дейност	• Хотелиерство • Ресторантьорство • Конферентни услуги • СПА услуги
Клиенти	• Семейства с деца с доходи над средното за страната равнище • Корпоративни клиенти • Жени в широк възрастов диапазон 18 г- 65 г., модерни и динамични, добре образовани, социално и професионално активни, финансово самостоятелни. • Потребители от двата пола, между 18 г- 65 г, спортни ентусиасти (ски, велотуризъм, екстемни спортове и др.) , последователи на Здравословно хранене и активна почивка • Международни клиенти посещаващи страната с цел туризъм
Пазарен обхват	Обхватът на пазара включва клиенти от: • Пазар България • Пазар Сърбия

	• Пазар Македония Потенциални клиенти, към които ще се насочат маркетингови усилия в бъдеще: • Пазар Румъния • Пазар Гърция Поддържане на изградена търговска мрежа
Конкуренти	• Кемпински Гранд Арена, Банско • Хот Спринг Медикал Спа, с.Баня • Пирин Голф Хотел § СПА, Банско • Лъки Банско § Спа, Банско • Риу Правец хотел, гр. Правец •
Производствени мощности:	• 139 хотелски стаи и апартаменти • 17 вили • Спа център с 3 басейна • Конферентен център с 3 зали • Основен ресторант Катарино, ресторант Механа, лоби бар, Витамин бар, боулинг

Стратегии:

1. **Стратегия за пазарно развитие:**
   - Задоволяване в максимална степен потребностите на основните потребителски сегменти;
   - Предлагане на конкурентни цени;
   - Бизнес сътрудничество с корпоративни клиенти
   - Бизнес сътрудничество с местни и международни ТО
   - Партньорство с онлайн дистрибуционни системи

2. **Стратегия на вътрешно развитие:**
   - Оптимизиране на оперативните разходи;
   - Увеличаване производителността и рентабилността на труда;
   - Повишаване квалификацията на работниците/служителите;

Маркетингова дейност:

В дружеството има разработени политики, свързани със стратегически и тактически маркетинг. В стратегическия маркетинг водещи са продукта и целевите групи, за които е предназначен. Тактическият маркетинг засяга цената, позиционирането и промоционалните дейности.

Стратегически маркетинг

- Познаване на клиентите/ целевата аудитория;
- Познаване в детайли характеристиките на продуктите / услугите;
- Ежеседмичен Мониторинг на конкуренцията и конкурентните оферти;
- Налагане на търговската марка.

Тактически маркетинг

- Реклама и промоции спрямо сезонността на обекта и събитиен календар за целевите аудитории
- Лични, директни продажби;
- Интернет маркетинг и ремаркетинг;
- Активности в Социални мрежи;
- Използване на Google Analytics/AdWords
- Гъвкаво Ценообразуване;
- Дистрибуционна практика с оптимално миксиране на канали;
- BTL активности
- Управление на връзките с клиенти.

Фирмени политики:

Продуктова политика:

- Високо качество на произвежданите продукти / предлаганите услуги;
- Използване на суровини и материали с доказано качество, гарантиран произход или собствено производство;
- Обратна връзка от клиентите/ гостите след настаняване, мероприятие и др.;
- Продуктова стратегия за позициониране: Чиста храна, дизайн и услуги за активен релакс, подчинени на „уелнес“ философията за по-добър живот .
-

Пласментна политика:

- Избор на оптимален брой/ микс от дистрибуционни канали
- Преки канали за реализация- собствен уеб сайт и резервационна система с възможност за директни резервации;
- Резервационен отдел;
- Разработване на непреки канали за реализация на продуктите и услугите- участие в търговски камери и сдружения, посещение на търговски изложения и панаири;

Ценова политика:

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на “Пазарно-ориентиеран метод на ценообразуване”;
- Прилагане на метод в ценообразуването “Разходи Плюс”;
- Принцип на ценови отстъпки;
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;
- Система на отстъпки за количества;

Рекламна политика:

- Рекламен бюджет, обвързан с очакваните приходи, ROI и целевите аудитории;
- ПР дейности;
- Прилаган промоционален микс (комбинация от: Реклама + Лични продажби + Стимулиране на продажбите + PR активност);
- Използване наоптимален микс от рекламни медии/ канали спрямо целевите аудитории

Договорна политика:

- Дългосрочно договаряне с корпоративни клиенти и ТО партньори за настаняване на индивидуални клиенти;

Кадрова политика:

- Поддържане на оптимална структура на персонала в зависимост от дейността на дружеството;
- Развитие на персонала чрез обучения;

Социална политика:

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;

Фирмена култура:

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата;
- Тийм билдинг програми;
- Фирмени ценности и традиции;

Екологична политика:

- Прилагане на мерки за техническо подобрение, осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;

- Внедряване на нови, екологосъобразни техники и технологии;
- Използване на съответната техника за опаковане на детайлите и изделията;
- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд;

Инвестиционна политика:

- Стратегически хоризонт на инвестициите;
- Модернизиране и степен на обновяване на материалната базата;
- Целесъобразност и приоритет на ключови инвестиционни мероприятия, както следва:

Съставител на ГФО:
Костадинка Цветкова

Ръководител:
Иван Кирилов Чапов