

2008

# Годишен доклад за дейността



<b>ВЪВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>ДАНИИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО .....</b>	<b>3</b>
<b>ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА .....</b>	<b>4</b>
<b>ГРАНД ХОТЕЛ "ВАРНА".....</b>	<b>9</b>
<b>ХОТЕЛ "ЛЕБЕД" .....</b>	<b>11</b>
<b>ХОТЕЛ "ДОЛФИН" .....</b>	<b>13</b>
<b>ХОТЕЛ "ДОЛФИН-МАРИНА" .....</b>	<b>14</b>
<b>ХОТЕЛ "РУБИН" .....</b>	<b>16</b>
<b>РИСКОВИ ФАКТОРИ .....</b>	<b>17</b>
<b>ОБЩИ РИСКОВЕ:.....</b>	<b>17</b>
<b>НЕСИСТЕМАТИЧЕН (СПЕЦИФИЧЕН) РИСК:.....</b>	<b>18</b>
<b>ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....</b>	<b>19</b>
<b>АКТИВИ .....</b>	<b>21</b>
<b>ПАСИВИ .....</b>	<b>25</b>
<b>ПРИХОДИ .....</b>	<b>27</b>
<b>РАЗХОДИ .....</b>	<b>29</b>
<b>ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ.....</b>	<b>32</b>
<b>ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО .....</b>	<b>35</b>
<b>ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ДРУЖЕСТВОТО: .....</b>	<b>37</b>
<b>ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ ЗА 2008.....</b>	<b>37</b>



## ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящият отчет на управлението представя информация за финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на "Гранд хотел Варна" АД.

"Гранд хотел Варна" АД прилага от 01 януари 2003 година за първи път Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Борда по международни счетоводни стандарти, утвърдени от Министерския съвет.

Финансовият отчет на "Гранд хотел Варна" АД е съставен към 31 декември 2008 година в хиляди левове.

### Данни за дружеството

Статутът на Дружеството е акционерно, публично дружество.

Фирмата на дружеството е: Акционерно Дружество "Гранд хотел Варна" АД. Същата може да се изписва на и на латиница: "Grand Hotel Varna" JSC.

Дружеството има кръгъл печат, на който се поставя фирмата, седалището и емблемата на Дружеството. Печатът се поставя на документите на Дружеството и кореспонденцията му.

Седалище: Република България, град Варна

Адрес на управление: Гранд хотел "Варна", КК "Св.Св.Константин и Елена", 9006 град Варна

Телефони: +359 52 361491/98,  
Факс +359 52 361920  
E-mail office@grandhotelvarna.com  
Web-side www.grandhotelvarna.com

Предмет на дейност на дружеството по съдебно решение: хотелиерство; ресторантьорство; туроператорска дейност; туристическа агентска дейност; спедиторска дейност; международен ловен и риболовен туризъм; организиране на екскурзии в страната и чужбина; извършване на туристически, транспортни, информационни и рекламни услуги в страната и чужбина; хазартна дейност-игрални казина; строителна и инженерингова дейност; консултации управление и франчайзинг; издателска дейност; производство и продажба на стоки от местно производство и внос; търговия на едро и дребно в страната и чужбина; таксиметрови услуги; обменно бюро; охранителна дейност, както и всяка дейност, позволена от закона.

Дружеството не се ограничава със срок за съществуване.

Дружеството не притежава клонове в страната и чужбина.



## ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Красивият комплекс „Гранд хотел Варна“ включва 5 модерни хотела от най-висока категория. Всяка стая разполага със самостоятелно контролиран климатик, телефон, баня с вана и/или душ, цветен телевизор със сателитна връзка, гледка към морето, градина или басейн. Най-реномираният пет звезден хотел Гранд хотел „Варна“ посреща гости целогодишно, за да ги направи част от вълнуващия си живот, пълен с ваканционно настроение, забавления, спорт, балнеолечение и бизнес услуги.

### Условия:

Спа център

Фитнес зала

Козметичен салон, фризьорски салон

Спортна зала, зала за скуош

Тенис кортове

Пътническа агенция, предлагаща екскурзии, резервации, информация за полети

Паркинг

Обмен на валута

Приемат се всички видове дебитни и кредитни карти

Химическо чистене и пране

Отлични условия за банкети и конференции

Система за вътрешен кредит

### Капацитет на хотелите

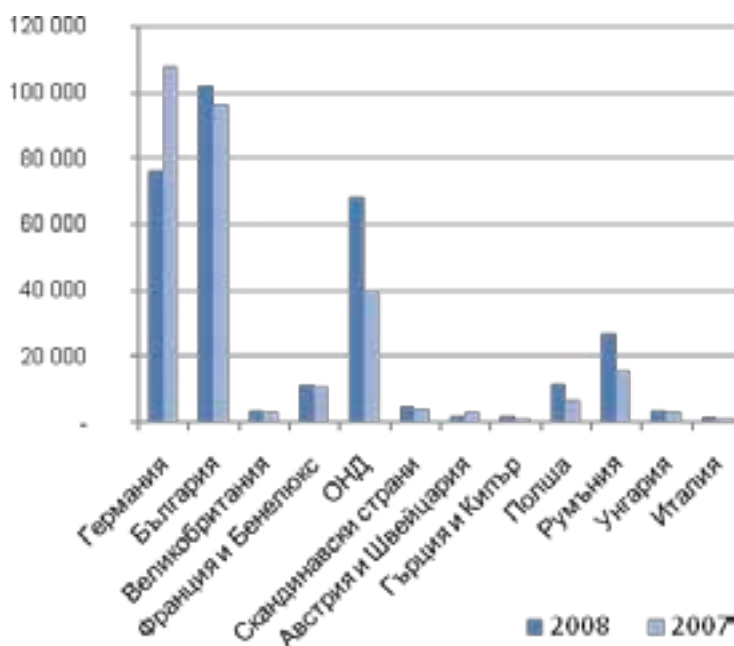
Хотел	Единични стаи	Двойни стаи	Тройни	Апартаменти	Мезонети
Гранд хотел Варна	4	290		36	-
Лебед	-	124		4	-
Долфин	10	158		4	28
Долфин–Марина	-	195		20	-
Рубин	-	218	52	2	-



**Основните пазари** на Гранд хотел Варна са Германия, Израел, България, Великобритания и Русия

Пазар	31.Декември.08		31.Декември.07	
	туродни	относителен дял в общите туродни	туродни	относителен дял в общите туродни
Германия	76 199	24.00%	107 415	36.18%
България	101 906	32.10%	95 960	32.32%
Израел	405	0.13%	400	0.13%
Великобритания	3 051	0.96%	2 783	0.94%
Франция и Бенелюкс	11 164	3.52%	10 379	3.50%
ОНД	68 098	21.45%	39 877	13.43%
Скандинавски страни	4 537	1.43%	3 861	1.30%
Австрия и Швейцария	1 794	0.57%	2 679	0.90%
Турция	608	0.19%	613	0.21%
САЩ и Канада	629	0.20%	506	0.17%
Гърция и Кипър	1 766	0.56%	1 055	0.36%
Полша	11 365	3.58%	6 462	2.18%
Йордания	136	0.04%	6	0.00%
Румъния	26 712	8.41%	15 681	5.28%
Унгария	3 289	1.04%	2 813	0.95%
Италия	1 205	0.38%	1 076	0.36%
Чехия	680	0.21%	848	0.29%
Сърбия и Черна Гора	598	0.19%	429	0.14%
Обединени Арабски Емирства	-	0.00%	364	0.12%
Испания	324	0.10%	221	0.07%
Други националности	3 046	0.96%	3 450	1.16%
Общо	317 512	100.00%	296 878	100%

**Графиката илюстрира динамиката на пазарите**



**Основни конкуренти** на "Гранд хотел Варна" АД в региона са КК "Златни пясъци", "Слънчев ден" АД, "Ривиера" АД, "Св.св. Константин и Елена" АД, "Албена" АД.

Реализирани нощувки и приходи във Варненския регион за 2008 г.

Области	Средства за подслон	Легла	Легладено-нощия	Реализирани нощувки		Пренощували лица		Приходи от нощувки - левове	
				Общо	в т.ч. от чужденци	Общо	в т.ч. чужденци	Общо	в т.ч. от чужденци
За страната	3 217	293 235	60 765 292	18 295 403	11 802 017	5 025 299	2 226 185	740 999 077	520 658 918
Варна	528	61 222	12 403 916	4 793 207	3 787 337	906 214	593 240	187 002 793	155 748 276

(Бележка: Информацията е според Националния статистически институт, Публикуван на 26.02.2009 г.)

Хотелски комплекс „Слънчев ден“ разполага с един пет звезден, два четири звездни и един три звезден хотел с капацитет около 1 300 легла, балнеологичен център и конферентни зали.

Хотелски комплекс „Ривиера“ разполага с пет хотела от различна категория – два пет звездни, два четири звездни, един три звезден и многобройни и разнообразни заведения за хранене, два балнеологични и спортни центъра с открити и закрити басейни, тенис кортове, тринадесет конферентни зали от 14 до 300 места с общ капацитет на комплекса 493 помещения с 1008 легла

В курортния комплекс „Златни пясъци“ са разполага с два ВИП хотела, четири пет звездни хотела, двадесет четири звездни хотела. Хотелите са нови и са разположени на дълга плажна ивица.

Основните конкуренти на "Гранд хотел Варна" АД привличат туристи с многокомпонентен от гледна точка на основни и допълнителни услуги туристически продукт и близост до морския плаж.

Предлагането на нощувки в постоянно разширяващите се леглови бази расте по-бързо от търсенето, т.е. изградените нови хотели са повече от допълнителните посещения, като натовареността средно пада. На пазара излизат все повече нови продукти, не само Ол инклузив, но и апартаменти, които още повече засилват натиска върху всеки хотелски продукт

Конкуренцията в туризма между европейските дестинации непрекъснато се изостря Европейската асоциация на туроператорите определи Хърватия, Чехия и Исландия като най-популярните европейски страни сред туристите. Хърватия е на първо място и по най-добро съотношение между цени и качество. По показателя природна красота на първо място е Швейцария.

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 авиокомпаниите се превръщат в ключови фактори

Силните страни на "Гранд хотел Варна" АД, даващи преднина в предлагането на туристически услуги могат да се посочат: интегриран туристически продукт – всичко под един покрив и широка гама на предлаганите услуги; атрактивно местоположение и единствено по рода си парково озеленяване; наличие на минерални извори с доказани лечебни свойства; балнеология с разнообразни оздравителни и възстановителни програми и висококвалифициран персонал; гамата от предлагани пакетни почивки и специални оферти в „Гранд хотел Варна“ е по-широка. добри условия за конферентен туризъм: добро съотношение цена – качество на основни и допълнителни услуги.

През 2008 година общо за Дружеството са реализирани 317 512 нощувки, които отнесени към 2007 г. показват увеличение от 20 634 нощувки.

Реализирани туродни "Гранд хотел Варна" АД	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2008/2007	2007	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2007/2006
Чужденци	203 322	3 039	2	200 283	67 311	51
Българи	114 190	17 595	18	96 595	31 694	49
Общо	317 512	20 634	7	296 878	99 005	50



**Организиран чужденци**

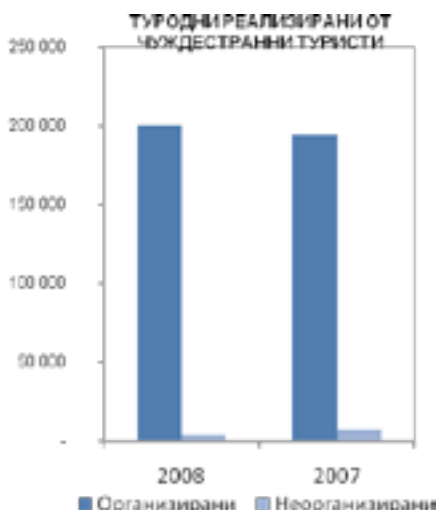
Реализирани са със 13 988 нощувки повече от 2007 г. и със 6 499 повече в сравнение с 2006 година. Относителният им дял в общия обем реализирани нощувки от чужденци се е променил от 97% за 2007 г. и 63% за 2006 г. на 98 % за 2008 година.

Реализираните нощувки чрез туроператори са се увеличили спрямо 2007 г. с 4 994, а спрямо 2007 г. Най-голямо увеличение се забелязва при пазар Русия – 27 154 нощувки в повече от 2007 годин и пазар Румъния 10 287 нощувки в повече спрямо 2007 година. Пазар Германия бележи спад спрямо 2007 година с 28 854 броя нощувки.



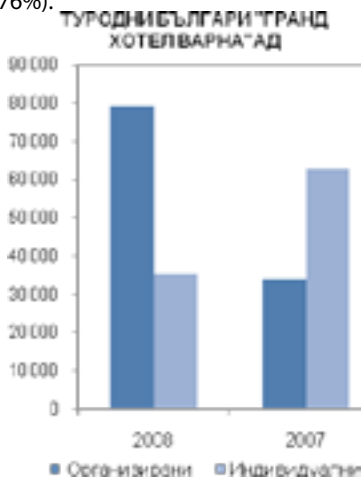
**Индивидуални чужденци**

Нощувките от индивидуални чужденци представляват 1% от общия обем нощувки от чужденци. Сравнени с 2007г. има намаление с 3 832 нощувки при индивидуалните чужденци.



**Нощувки, реализирани от българи**

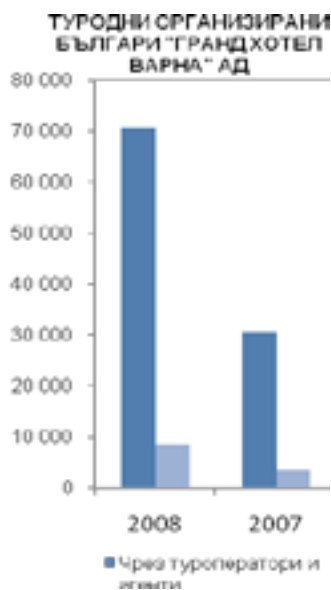
През 2008 г. от българи са реализирани 17 595 нощувки повече спрямо 2007 г. (ръст от 18%) и 49 289 повече спрямо 2006 г. (ръст от 76%).



### Организиран туристи българи

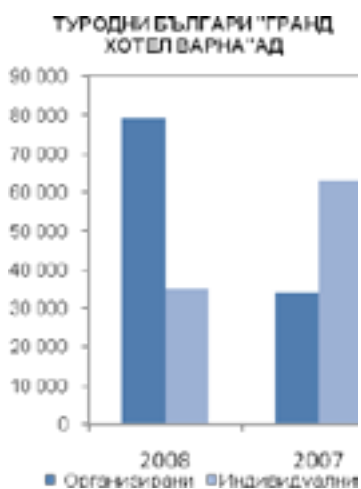
Чрез туроператорски и агентски фирми са реализирани със 45 283 нощувки повече в сравнение с предходната 2007 година, като относителният им дял се увеличава от 35% за 2007 г. и 19% през 2006 г. на 69% през 2008 година.

Нощувките, реализирани от спортни отбори, са с 5 189 повече в сравнение с 2007 г. Това увеличение е в резултат от по-високи цени на предлаганите основни услуги и отстъпките при ползването на спортната база на комплекса.



### Индивидуални туристи българи

Този сегмент представлява 31 % от реализацията на пазар България. Индивидуалните туристи са реализирали 27 688 нощувки по-малко от 2007 г. и съответно 17 612 по-малко спрямо 2006 г.



## Гранд хотел "Варна"

"Гранд хотел Варна" АД е комплекс от два петзвездни и два четири звездни хотела и се намира на 10 км. северно от град Варна. Само на 200 м на брега, луксозният и стилос хотел, перлата на българското Черноморие Гранд хотел „Варна“ посреща гости целогодишно, за да ги направи част от вълнуващия си живот, пълен с ваканционно настроение, забавления, спорт, балнеолечение и бизнес услуги.

Разположен в сърцето на курорта, сред огромните си градини, Гранд хотел „Варна“ предлага 294 красиво разположени стаи и 36 апартамента, като всички са оборудвани с климатик, сателитна телевизия, видео канал на хотела, директна телефонна връзка и мини бар.

След деня, прекаран в почивка или в спокойна разходка сред забележителности, приветлив и внимателен персонал посреща обратно гостите в чудесните барове и ресторанти, предлагащи местни специалитети и международна кухня. Гостите могат да избират между 5 ресторанта и многобройни барове и клубове, в които се сервира всичко от малка закуска до изтънчени деликатеси сред великолепна обстановка. Хотелът предлага още нощен клуб и шоу програма, а за любителите на риска и хазарта - луксозното казино Гранд Варна.

Гранд хотел „Варна“ е идеалния избор за бизнес срещи, конгреси и конференции с модерния си бизнес център и 2 напълно оборудвани конферентни зали с между 20 и 250 места, с климатик, съвременни технически удобства, професионално обслужване и Интернет връзка.

В Гранд хотел „Варна“ може да съчетаете свободното време с много спортове. Ние предлагаме широк избор на водни спортове. Гостите могат да избират между един закрит и един открит плувен басейн с минерална вода. Ако искате да сте здрави и в добра форма - Балнеолечебният център на Гранд хотел Варна предлага повече от 100 лечебни и профилактични процедури, сауна, солариуми. Има възможности за програми за дълголетие и анти-стрес, както и за козметични програми. Разполагаме с напълно оборудван фитнес център, четири тенис корта с червена настилка, игрище за скуош, боулинг зала, футболен терен с Олимпийски размер и нощно осветление (за целогодишно използване) и многофункционална спортна зала

Гранд хотел "Варна" работи целогодишно.

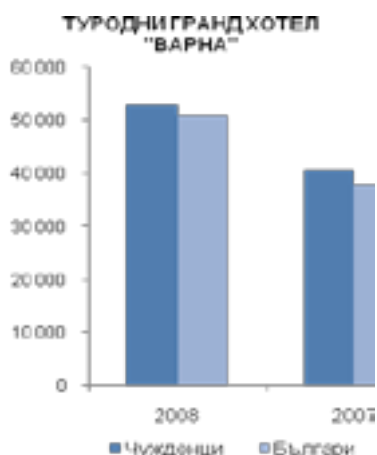
През 2008 година в Гранд хотел Варна са реализирани 103 970 нощувки, които отнесени към резултатите от 2007 година – 78 775 нощувки показват увеличение от 25 152 нощувки, а спрямо 2006 година – увеличени с 49 447 нощувки.

Резултатите са посочени в следната таблица.

нощувки Гранд хотел "Варна"	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2008/2007	2007	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2007/2006
Чужденци	52 861	12 108	30	40 753	8 460	26
Българи	51 109	13 087	34	38 022	15 792	71
Общо нощувки	103 970	25 195	32	78 775	24 252	(279)

Увеличеният брой нощувки се дължи на засиления туристопоток от Русия и Румъния, оказвайки положителен ефект върху дейността на Дружеството. С 15 792 нощувки са увеличени делът на българските туристи, поради добрата ценова политика и предлагане.

Графиката илюстрира горната таблица



**Организиран чужденци**

Реализацията от този сегмент по обем е с 12 108 нощувки повече от 2007 г. и с 20 568 повече от нощувките за 2006 г. Относителният им дял се е променил от 90% за 2007 г. и 83% за 2006 г. на 95 % за 2008 година.

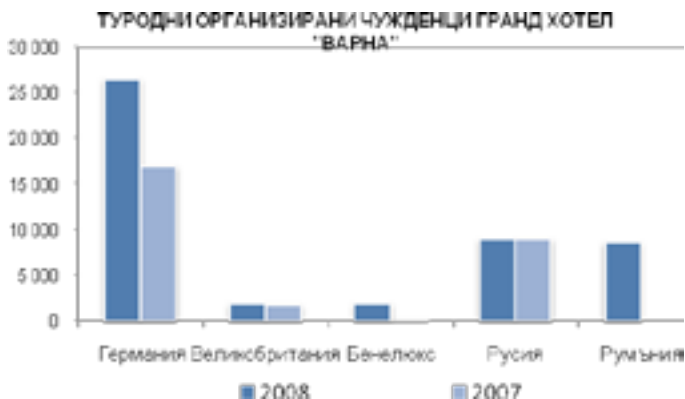
Реализираните нощувки чрез туроператори са се увеличили спрямо 2007 г. с 13 036, а спрямо 2006 г. с 22 867 нощувки.

През 2008 г. има увеличение на реализираните нощувки от пазар Германия с 8 574 нощувки спрямо 2007 година.

При пазар ОНД се наблюдава ръст на нощувките - в сравнение с 2007 г. и 2006 г. и те са 9 052 броя.

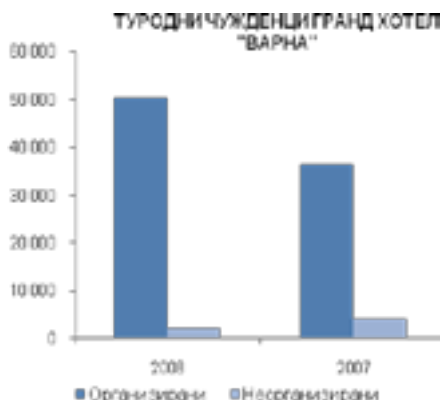
Пазар Румъния увеличава пазарния си дял на 17% от общо реализираните нощувки чрез туроператори - 8 693 нощувки.

Нощувките, реализирани от британски туристи са увеличени със 170 броя спрямо 2007 година.



**Индивидуални чужденци**

От индивидуални туристи са реализирани 1 801 нощувки по-малко спрямо 2007 г. и с 3 216 нощувки по-малко е спрямо 2006 г.



**Нощувки, реализирани от българи**

През 2008 г. от българи са реализирани 13 087 нощувки повече спрямо 2007 г. (ръст от 34%) и 28 897 повече спрямо 2006 г. (ръст от 130%).

**Организиран туристи българи**

Чрез туристически агенции са реализирани 22 825 нощувки повече в сравнение с предходната 2007 година, като относителният им дял се увеличава от 25% за 2007 г. на 63% през 2008 година.

Нощувките, реализирани от спортни отбори, са с 1 297 повече в сравнение с 2006 г. Това представлява 70% увеличение.

**Индивидуални туристи българи**

Нощувките от индивидуални българи представляват 25 % от реализацията на пазар България. Индивидуалните туристи са реализирали 11 078 нощувки по-малко отколкото през 2007 г. и съответно 4 855 нощувки по-малко от 2006 г.

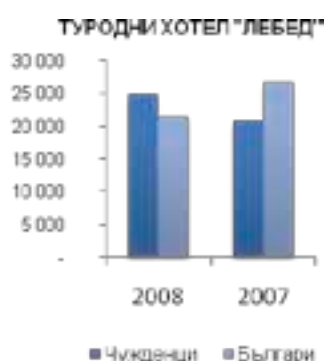


## Хотел "Лебед"

Четириетажният хотел разполага със 124 двойки и 4 апартамента, всички с баня с душ, балкон, телефон, сателитна телевизия, мини бар. Лебед е предпочитан заради комфорта и спокойната атмосфера. Разполага с елегантен ресторант с тераса и сладкарница, открит басейн с детска секция, възможност за плащане с вътрешен хотелски кредит във всички заведения само срещу представяне на хотелския паспорт

През 2008 г. са реализирани 46 290 нощувки, което е с 1 211 по-малко от 2007 г. и с 4 136 по-малко спрямо 2006 г. или в процентно отношение това е: спад от 3% за 2008 спрямо 2007 г.

Нощувки хотел Лебед	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2008/2007	2007	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2007/2006
Чужденци	24 785	3 939	19	20 846	(371)	(2)
Българи	21 505	(5 150)	(19)	26 655	(2 554)	(9)
Общо нощувки	46 290	(1 211)	(3)	47 501	(2 925)	(6)



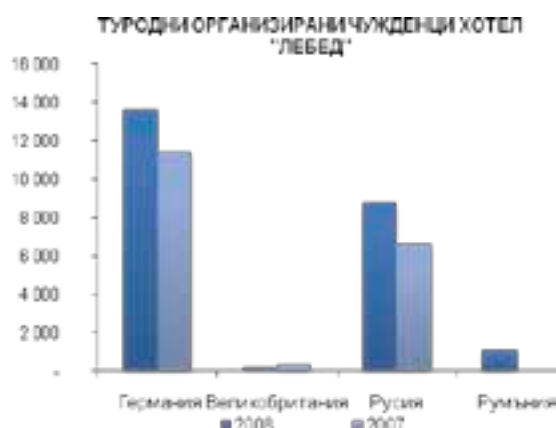
### Организиран чужденци

Нощувките реализирани от чужденци се увеличават съответно с 3 939 спрямо 2007 г. и с 3 568 в сравнение с 2006 г.

Пазар Германия реализира най-много нощувки 55% като тук също се запазва тенденцията на ръс спрямо 2007 година – 2 178 нощувки повече.

През 2008 г. са реализирани 8 805 нощувки от руски туристи, като се запазва тенденцията на ръст спрямо 2007 г. и 2006 г. Пазар Русия заема второ място с 36%.

Трето място е на пазар Румъния – 5 % от общия брой нощувки реализирани от организирани чужденци.

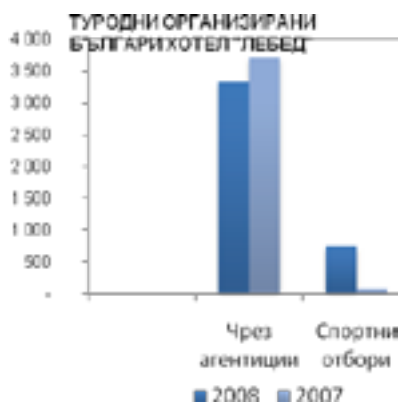


### Индивидуални чужденци

Общо в реализацията от индивидуални чужденци се наблюдава намаление на нощувките спрямо 2007 г. с 1 188 броя. За 2008 година те са 1 % от общия обем нощувки, реализирани от чуждестранни туристи.

**Нощувки, реализирани от българи**

Нощувките реализирани от българи са намалели с 19% спрямо 2007 г. и с 26% спрямо 2006 г. като общият им брой е 21 505 нощувки.



Нощувките от организирани българи се увеличават спрямо предходните 2007 г. и 2006 г. Хотел "Лебед" за шеста година работи целогодишно на база сключения през 2002 г. договор с Центъра за лечение с плодове – д-р Л. Емилова.



## Хотел "Долфин"

Четири звездният хотел «Долфин» е разположен в непосредствена близост до брега и до Гранд Хотел „Варна“. Хотелът разполага с ресторант, дневен бар - сладкарница, лоби бар, детска площадка за игри, открит плувен басейн с бар пред хотела. Системата All inclusive (всичко включено в цената) в хотел "Долфин" предлага на гостите атмосфера на уют и удобство, приятното усещане за отдавна очакваната фамилна почивка.

През 2008 г. са реализирани 47 222 нощувки, което е с 2 513 повече от 2007 г. и с 1 585 повече от 2006 г.

Нощувки общо хотел Долфин	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2008/2007	2007	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2006/2005
Чужденци	30 806	(4 138)	(12)	34 944	(6 484)	(16)
Българи	16 416	6 651	68	9 765	5 558	132
Общо нощувки	47 222	2 513	6	44 709	(926)	(2)



### Организиран чужденци

Пазар Германия, който има 43% относителен дял в общите нощувки от чужденци, бележи спад 11 099 нощувки по-малко спрямо 2007 г. и със 17 752 нощувки по-малко спрямо 2006 година. През 2007 година относителният дял на пазар Германия в общите нощувки от чужденци е бил 75%.

Пазар ОНД е реализирал 11 857 нощувки за 2008 година, спрямо 6 829 нощувки през 2007 г. Относителният дял на пазар ОНД в общите нощувки от чужденци е 39% за 2008 година срещу 12% за 2007 година.

Пазар Румъния е реализирал 2 911 нощувки.

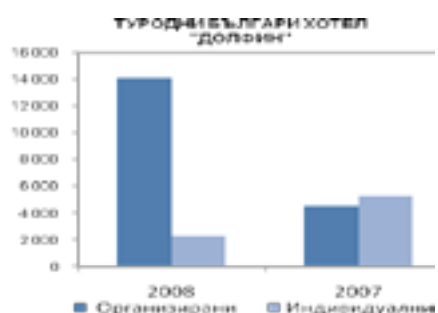


### Индивидуални чужденци

Относителният дял на индивидуалните чужденци е малък - под 1%.

### Нощувки, реализирани от българи

Нощувките реализирани от българи се увеличават със 6 651 спрямо 2007 г. и с 12 209 нощувки спрямо 2006 г.



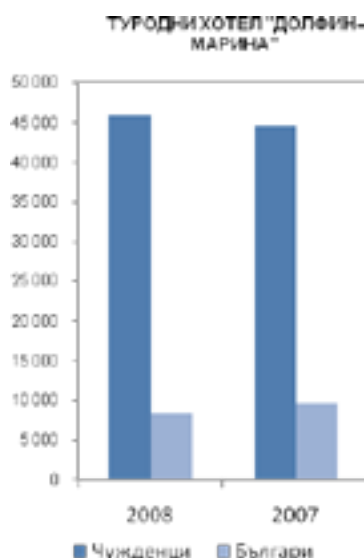
## Хотел "Долфин-Марина"

Хотел Долфин - Марина е четири звезден хотел в St. Elias Resort & Casino. Разположен непосредствено на морския бряг, хотелът е подходящ избор за семейната лятна ваканция. Разполага с 430 основни легла, разположени в 196 двойни и 64 фамилни и 20 апартамента, модерно обзаведени, осигуряващи комфорт и удовлетворение и за най-високите изисквания на съвременния турист. Всяка стая има възможност за поставяне на допълнително легло.

Хотел Долфин- Марина предлага почивка по формулата All inclusive, според която освен закуска, обяд, вечеря и консумация на храни и напитки в кафе - сладкарницата и лоби бара на хотела, за гостите са осигурени шезлонг и чадър на хотелския басейн, фитнес програма, тенис на маса, много забавления, изненади и приятни мигове.

Всички стаи са оборудвани с телевизор със сателитни програми, телефон, климатик и индивидуален сейф, а банята разполага с удобни вани, сешоар и телефон. На своите гости хотелският комплекс предлага уютен и просторен ресторант, лоби бар с 150 места на открито и закрито с директен панорамен изглед към морето, приятен дневен бар. Хотелът разполага с голям басейн, разделен на три части с различна дълбочина, включително два сектора за деца, както и бар басейн. Останалите гости могат да се включат в разнообразната анимационна и спортна програма на комплекса.

Нощувки общо хотел Долфин Марина	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2008/2007	2007	Увеличение/ Намаление
Чужденци	45 846	1 297	3	44 549	6515
Българи	8 373	(1 218)	(13)	9 591	336
Общо нощувки	54 219	79	0	54 140	6 851



### Организиран чужденци

Най-много нощувки са реализирани от германски туристи 24 651 за 2008 г., което от своя страна е с 4 058 нощувки по-малко от 2007 г. и с 6 342 нощувки по-малко в сравнение с 2006 г. и тук се наблюдава тенденция за свиване на пазарния дял на Германия – 54 % за 2008 година, срещу 64.5 за 2007 година и 81% за 2006 година.

Пазар ОНД реализира 12 482 нощувки през 2008 г. срещу 7 811 за 2007 г. и 4 912 за 2006 г. Относителният дял на пазар ОНД в общите нощувки от чужденци е 27% за 2008 година срещу 18% за 2007 година.

При туристите от Франция и Бенелюкс нощувките са намалени с 380 спрямо 2007 г., а сравнено с 2005 г. са с 7 748 повече.

Пазар Румъния е реализирал 1 965 нощувки.



### Индивидуални чужденци

Реализираните нощувки от индивидуални чуждестранни гости са по-малко от 1% от общия обем на нощувките, реализирани от чужденци.

### Нощувки, реализирани от българи

Нощувките на български туристи, предпочели да прекарат почивката си в хотел "Долфин-Марина" са намалени спрямо предходната 2007 г. с 1 212 нощувки.



## Хотел "Рубин"

Хотел Рубин е с 4 звездна категория, идеално разположен на самия бряг в непосредствена близост до Гранд Хотел Варна. Хотелът е напълно реновиран и климатизиран, разполага с 218 двойни стаи, 52 тройни стаи и 2 панорамни апартамента, всички от които елегантно обзаведени. Всички стаи са оборудвани със сателитна телевизия и телефон и имат възможност за поставяне на допълнително легло.

Хотелът предлага динамична и комфортна морска почивка по системата All Inclusive.

Тази оферта за почивка с всички услуги включва:

Закуска, обяд и вечеря на шведска маса в ресторанта, закуски и сандвичи на лоби бара, кафе/чай, сладкиши в лоби бара и сладкарницата на хотела, български безалкохолни и алкохолни напитки във всички заведения на хотела.

Хотел Рубин разполага с детска площадка и детски панорамен клуб.

Хотелът разполага с просторен басейн с бар и детска секция.

През 2008 година в хотел Рубин са реализирани 65 811 нощувки – с 5 942 нощувки по-малко от 2007 година.

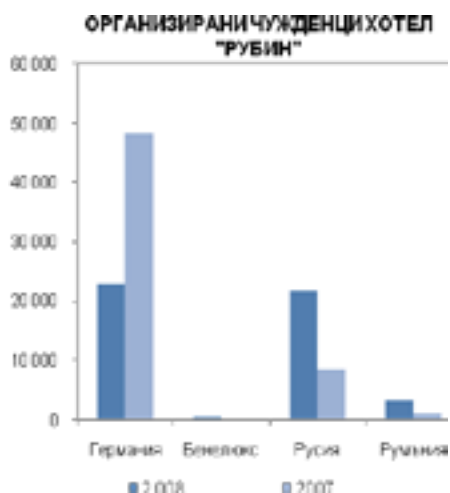
Нощувки хотел Рубин	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в %	2007
Чужденци	49 024	(10 167)	(17)	59 191
Българи	16 787	4 225	34	12 562
Общо нощувки	65 811	(5 942)	(8)	71 753

### Организиран чужденци

Най-много нощувки са реализирани от пазар Германия - 33 814, които представляват 47% от общия дял. През 2007 година пазарния дял на Германия е бил 82% с 48 263 нощувки.

Пазар ОНД има реализирани 21 792 нощувки с 44% срещу 8 304 нощувки, реализирани през 2007 година или 14 % от общия дял.

Пазар Румъния е реализирал 3 081 нощувки през 2008 година, което е с 2 103 нощувки повече от 2007 година.

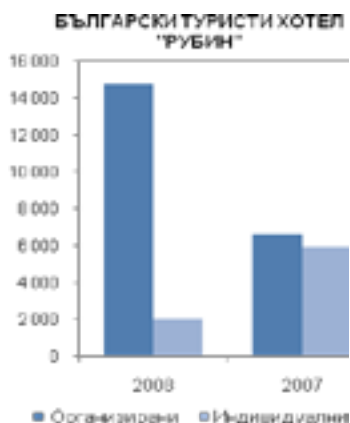


### Индивидуални чужденци

Делът на индивидуалните чужденци е по-малко от 1% от общия реализиран обем нощувки за 2008 г. и 2007 година.

### Нощувки, реализирани от българи

Нощувките реализирани от българи в Хотел Рубин през 2008 година са 16 787 с 4 225 повече от 2007 година.



## РИСКОВИ ФАКТОРИ

Рискът изразява неопределеността /несигурността/ на дадено събитие, т.е. вероятността събитието да не се случи според предвиденията.

Хипотезата, че може да не бъде постигнат очаквания резултат от дадена инвестиция, трябва да се приема като риск. Понятието "риск" обикновено се свързва с възвращаемостта на капитала. Отклоненията на действителните резултати по отношение на планираните и базисни резултати могат да се пресметнат и чрез тях да се измери риска. По-високата възвръщаемост на инвестициите е свързана с по-висок риск. От тази гледна точка рискът се свързва със загуба и/или пропуснатата полза, но не като отрицателно явление. Най-разпространеният математически измерител на риска е стандартното отклонение по отношение на възвращаемостта на инвестициите. Управлението на риска /неговата идентификация и действията по намаляването му/ е функция от дейността по защита на интересите на инвеститорите.

Рисквата среда на всяко Дружество постоянно се променя и развива. Променят се също и приоритетите на целите, а оттук и значимостта на всеки от рисковете. Управлението на риска е един динамичен и постоянно променящ се процес, който не може да бъде разгледан еднократно. Рисковете периодично се преглеждат и съответно се изменят начините за тяхното контролиране, ако това е необходимо.

Относно дейността на „Гранд хотел Варна“ АД, може да се отбележи, че Дружеството е изложено на следните рискове: общи, систематични, несистематични и други рискове.

### Общи рискове:

#### Политически риск

Свързан с възможността за промени в законовата регламентация на стопанската дейност в страната, както и такива в страните на чиито пазари се реализират/предлагат услугите на Дружеството.

Свързан със степента на вероятност за възникване на сериозни вътрешно политически промени – регионални или глобални въоръжени конфликти или политическо напрежение.

Политическият риск е фактор, влияещ върху възвращаемостта на инвестицията. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени във водената от правителството икономическа политика, водещи до негативни промени в инвестиционния климат.

Към момента не се наблюдават индикации за промяна в пропазарната ориентация на провежданите от правителството икономически и законодателни реформи и политическата обстановка в страната може да бъде описана като стабилна.

С въвеждането на системата на паричен съвет през 1997 г., регулирането на паричното предлагане е практически изолирано от влиянието на политически фактори и се основава на строго пазарни принципи.

Факт за понижаване на политическия риск са и промените в законодателството и подзаконовата уредба, насочени към подобряване на инвестиционния климат и стимулиране на инвестициите.

Предприемането на действия за синхронизиране на националното ни законодателство с това на Европейския съюз, действа също за намаление на политическия риск. Очакванията в бъдеще въздействието на тези фактори да се засили

#### Риск от природни бедствия и аварии

минимизирането на влиянието на този вид риск върху резултатите на дружеството се постига чрез застраховане на имуществото му. Срещу евентуално въздействие на този риск (пожар, мълния, експлозия, наводнения и др.) имуществото на компанията има застрахователни полици от "Булстрад" ЗАД.

### Систематични рискове – форма на всеобхватни рискове, произтичащи от икономически фактори.

#### Пазарен риск

Степента му е обусловена от величината на вероятността за неблагоприятни промени в пазарната конюнктура – ценови равнища, обем на търсенето и предлагането, конкурентна структура. Фундаменталният фактор пораждащ този вид риск е цикличността в развитието на икономиката. Пазарният риск е свързан с промените в доходността на самата акция, вследствие промените в доходността от инвестиция на пазара като цяло и зависи от чувствителността или еластичността на доходността на тази акция спрямо промените в доходността на пазара. Величината на този коефициент за акциите на всяка конкретна компания се определя на база на регресионен анализ на изменението на доходностите на конкретната акция и пазара като цяло.

#### Макроикономически рискове

Свързани с промените в равнището на инфлацията и условията на паричното предлагане – лихвени равнища, брутния вътрешен продукт, и обем на кредита.

След въвеждането на паричен съвет у нас се наблюдава ценова стабилност. Интересът към инфлацията у нас като проблем се повиши, поради динамиката на международните цени на петрола, която породила повишение на цените на петролните продукти и очаквания за повишение на останалите стоки и услуги по линия на междуотрасловите връзки и повишените акцизи на някои стоки и услуги. Необходимостта от последното се обуславя от необходимостта да се спазват определените от ЕС критерии. Евроизацията има няколко много важни положителни ефекта. Това е премахването на премията за валутен риск при вложенията в левове и евро. Еврото е мощен стимул за търговията и туризма в рамките на ЕС, тъй като значително ограничава размера на транзакционните разходи и позволява директно сравнение на цените на стоките и услугите в Еврозоната. При спазване на стриктна фискална политика, запазване на стабилния валутен борд, инфлацията остава основното предизвикателство в изпълнението на Маастрихтските критерии за България. Стабилизирането на инфлацията и очакването тя да достигне равнища, при които реалните доходи у нас ще се повишават, търсенето на туристически услуги във високия пазарен сегмент от българи ще нараства.

## Несистематичен (специфичен) риск:

**Секторен** - свързан с промените в рентабилността на икономическия фактор, в който се намира Дружеството. „Гранд хотел Варна“ АД принадлежи към отрасъл Туризмът

Град Варна като туристическа дестинация разполага с надеждни механизми за устойчива валоризация на своите природни и антропогенни туристически ресурси.

Конкуренцията в хотелиерската индустрия непрекъснато се увеличава, което оказва влияние върху нашата успешна конкурентноспособност сред останалите хотелиери. Способността ни да поддържаме нашето ниво като конкуренти и да привличаме и запазваме клиенти и туристи се дължи на успешното ни представяне и отличително предлагане на качество, цена, изключителност на услугите в сравнение с останалите.

**Общ фирмен риск** – свързан с естеството на основната дейност и финансите на дружеството. Определя вероятността за реализиране на различна по величина ефективност на дейността. *Този риск бива:*

**бизнес риск** – произтича от естеството на основната дейност и е свързан с очакваната ефективност на дейността, конкурентноспособността, нормативно-правната среда. Бизнес рискът е свързан с евентуалните неблагоприятни промени в конкретните пазарни и икономически условия, в които функционира Дружеството.

Влошаването на тези условия рефлектира върху обема на продажбите, цените на услугите и тяхната себестойност, а оттам върху финансовите резултати и рентабилността. В това се изразява връзката между рентабилност и бизнес риск.

Диференцираната ставка от 7% се ползва при основните туристически услуги (храна, транспорт и настаняване) само, ако са предоставени от хотелиера.

В момента в Европейския съюз най-високият ДДС за хотели и ресторанти е в Италия и Австрия, но той е доста нисък - 10 на сто. Преките ни съперници като Испания и Гърция облагат туристическите услуги само със 7% и 8%. Най-ниско е оскъпяването в Кипър и Латвия, където данъкът е едва 5 на сто.

Дружеството управлява бизнес риска чрез оптимизиране на основната си дейност. „Гранд хотел Варна“ АД се стреми да игнорира този риск чрез добри търговски позиции, гъвкави решения по отношение на предлаганите продукти и добрата ценова политика.

**оперативен риск** – това е рискът от директните или индиректните загуби, възникнали както в резултат на неправилни вътрешни процеси, хора или системи, така и от външни за Дружеството събития. На практика съществената част от оперативния риск в едно дружество се свежда до възможностите от човешки грешки и грешки от неправилни процедури, неефективни планове в случай на извънредни обстоятелства.

Дружеството се бори с този риск като се стреми да подбира квалифициран и адаптивен персонал; системно провежда обученията и е създадо ефективна система за стимулиране, мотивиране и насърчаване на персонала за по-нататъшното му развитие и израстване. Вътрешно фирменото управление допълнително допринася за минимизиране на потенциалните бизнес рискове.

**Финансов риск** – изразява възможността на Дружеството да покрие задълженията си само със собствени средства. Този показател се приема за обобщаващ по отношение на оценката на финансирането дейността на фирмата, чрез привличане на чужди средства, т.е. финансовият риск, който се поема за издължаване на тези средства. Оценката на този показател се изчислява по статистически метод чрез показатели за анализ на капиталовата структура, и финансовата независимост. Обикновено коефициентите за капиталова структура се дефинират като показатели за платежоспособност, защото отразяват способността на фирмата да покрива своите финансови задължения в дългосрочен аспект.

ликвидният финансов риск – риск, произтичащ от възможността Дружеството да не може да погаси в договорения размер или въобще финансов пасив, както и възможността Дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по-късна дата от уговорената

дебиторски финансов риск – произтича от опасността Дружеството да изпадне в невъзможност да събира вземанията си.

кредитен риск - Кредитния риск отразява способността на Дружеството навременно да погасява задълженията си към своите кредитори /както дългосрочни в лицето на банки и други финансови институции, така и краткосрочни в лицето на клиенти, доставчици, държавата и др./ и да се изплати пред риска да получава допълнително финансиране /или да и бъде отказвано такова/ на по висока цена поради повишените нива на финансов риск.

Дружеството поддържа адекватни финансови ресурси чрез които гарантира, че няма съществен риск поетите задължения да не могат да бъдат посрещнати и използва подходящи системи и процедури за оценка, че наличните финансови ресурси са достатъчни.

РЕНТАБИЛНОСТ	2008	2007
Брутна рентабилност на база продажби	0.53	0.54
Рентабилност на база печалба преди лихви, данъци и амортизации	0.30	0.25
Рентабилност на база оперативна печалба	0.53	0.39
Рентабилност на база печалбата преди данъчно облагане	0.07	0.00
Нетна рентабилност на база продажби	0.07	0.00
Възвръщаемост на активите	2.47%	(0.09%)
Възвръщаемост на собствения капитал	4.05%	(0.16%)

### Други рискове

Преминаване на основния пакет акции в лице, чиито интереси не са еднопосочни с интересите на другите акционери; Увеличаване на цената на една акция или получаване на дивиденди или друг вид доход от притежаваните акции, поради причини, свързани с противоположни интереси; Увеличаване на доходността от притежавана собственост в конкурентно предприятие или в предприятието, свързано на входа или на изхода с Дружеството.

## ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Ликвидността изразява способността на Дружеството да генерира достатъчно парични средства за да посрещне нуждите си и да покрие задълженията си с достатъчна сигурност.

Политиката на Дружеството е насочена към регулярен мониторинг на настоящите и очаквани условия на ликвидност и влиянието им съобразно споразуменията за заеми. В резултат на този мониторинг се гарантира необходимата обезпеченост с финансови резерви и адекватно заемно обвързване с финансовите институции.

Дружеството поддържа добре балансиран падежни плащания по заемните условия, като повечето са договорени на средно-срочно и дългосрочно ниво, за да се сведе до минимум рефинансиращият риск.

Вътрешен източник на ликвидност на "Гранд хотел Варна" АД са приходите от продажба на туристически услуги.

Външен източник на ликвидност са привлечените средства под формата на банкови кредити и заеми от свързани предприятия (оповестени)

оценка на източниците

<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
	2008	2007
Постъпления	16 510	16 010
Плащания	(13 510)	(15 784)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>3 000</b>	<b>226</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления	2 306	6 703
Плащания	(4 579)	(5 987)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(2 273)</b>	<b>716</b>

Не са известни обстоятелства, които биха могли да повлияят на ликвидността като промени в пазарната цена, икономически спадове, свиване на дейността. Ръководството не очаква възникване на ситуации водещи до увеличаване размера от стоково-материални запаси и такива, при които има удължен срок на изплащане, изискващи съществена промяна на работния капитал.

### ЛИКВИДНОСТ

	2008	2007
Нетен Оборотен Капитал	2 274	365
Коефициент за текуща ликвидност	1.50	0.87
Коефициент за бърза ликвидност	1.40	0.78
Коефициент за финансова ликвидност	0.18	0.04
Коефициент за абсолютна ликвидност	0.18	0.04

Политиката на Дружеството е насочена към регулярен мониторинг на настоящите и очаквани условия на ликвидност и влиянието им съобразно споразуменията за заеми. В резултат на този мониторинг се гарантира необходимата обезпеченост с финансови резерви и адекватно заемно обвързване с повечето финансови институции.

В допълнение дружеството поддържа добре балансиран падежни плащания по заемните условия, като повечето са договорени на средносрочно и дългосрочно ниво, за да се сведе до минимум рефинансиращият риск.

### Собствен капитал

Основният капитал на "Гранд хотел Варна" АД е в размер на 6 538 хиляди лева

Общите резерви са в размер на 207 хиляди лева

Резервът от емисия на акции е в размер на 2 366 хиляди лева

Допълнителните резерви са в размер на 26 725 хиляди лева

Финансовият резултат е:

Натрупана загуба в размер на 7 184 хиляди лева

Текуща печалба е в размер на 1 159 хиляди лева



### Структура на капитала

Капиталът на Дружеството е в размер на 6 537 789 /шест милиона петстотин тридесет и седем хиляди седемстотин осемдесет и девет лева/, разпределен на 6 537 789 /шест милиона петстотин тридесет и седем хиляди седемстотин осемдесет и девет/ броя акции.

**Акциите** са с номиналната стойност на всяка акция 1 (един) лев.

Дружеството издава акции поименни не привилегирани акции, с право на един глас.

Дружеството не може да издава привилегирани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

Акциите на дружеството са безналични.

Към края на 2008 година няма съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи.

Не са налице съществени тенденции за изменение на капиталовите ресурси на Дружеството и съотношението и относителната цена на капиталовите ресурси.

Няма зад балансово отчетени споразумения за финансиране.

### Рентабилност на капитала

#### КАПИТАЛОВА СТРУКТУРА И ФИНАНСОВА НЕЗАВИСИМОСТ

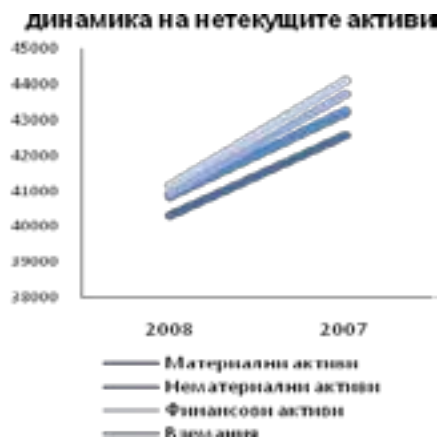
	2008	2007
Коефициентът на платежоспособност	1.56	1.35
Коефициента за финансова независимост	0.66	0.63
Коефициент на общ финансов риск	0.64	0.74
Коефициент на дългосрочен финансов риск	0.50	0.58
Коефициент за покритие на лихви	0.85	-0.03

## АКТИВИ

### Нетекущите активи

Нетекущите активи на дружеството към 31 декември 2008 година са в размер на 44 166 хиляди лева.

Общото им изменение е в размер на 2 927 хиляди лева намаление.



### Имоти, съоръжения, оборудване

Към 31 декември 2008 година нетния размер на имоти, съоръжения, оборудване на Дружеството е 40 314 хиляди лева.

При първоначално оценяване на дълготрайните материални и нематериални активи приетият праг на същественост в размер на петстотин лева не е променян.

Зад балансово по групи се водят и отчитат машини и оборудване в размер на 232 295 лева, други дълготрайни материални активи в размер на 416 лева, компютърна техника в размер на 25 068 лева.

Имоти, машини, съоръжения, оборудване	Балансова стойност към 31 декември		Изменение 2008/2007
	2008	2007	
Земя	8 783	8 849	24
Сгради и конструкции	29 457	31 327	(1 870)
Машини и оборудване	193	249	(56)
Съоръжения	825	864	(39)
Транспортни средства	75	212	(137)
Стопански инвентар	728	906	(178)
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	245	154	91
Дуги	8	9	(1)
<b>ОБЩО</b>	<b>40 314</b>	<b>42 570</b>	<b>(2 166)</b>

Таблицата показва динамиката на дълготрайните материални активи



През 2008 година са придобити машини, съоръжения и оборудване в размер на 259 хиляди лева, необходими за обичайния ход на стопанската дейност и обновяването на скадкарница, ресторант Belle Époque, италиански ресторант Dolce Vita, Lobby bar, басейн и общото пространствено оформление на Гранд хотел "Варна" Продадени да придобити машини, съоръжения и оборудване в размер на 96 хиляди лева и недвижим имот УПИ I 115 в квартал 15 по плана на Община Варна за КК „Св.Св.Константин и Елена“, действащ към датата на прехвърлителната сделка, а имнно 09 юни 2008 г. размер на 66 хиляди лева.

**Нематериални активи**

Нетният размер на нематериалните дълготрайни активи към 31 декември 2008 година е в размер на 654 хиляди лева. Задбалансово се водят и отчитат нематериални дълготрайни активи в размер на 2 115 лева.

	Балансова стойност към 31 декември		изменение 2008/2007
	2008	2007	
Права в/у собственост	1	1	-
Програмни продукти	513	611	(98)
Други	11	42	(31)
Общо	525	654	(129)

Графиката показва динамиката на нематериалните дълготрайни активи



Правата на собственост включват Лиценз за туроператорска дейност на "Гранд хотел Варна" АД.

**Нетекучи финансови активи**

Дружеството запазва непроменен дела си в "Св.Константин" АД., незабранена със закон.

Нетекучи финансови активи	Балансова стойност към 31 декември		Увеличение намаление 2008/2007
	2008	2007	
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	-	5
Инвестиции в други предприятия	55	55	-
Общо	55	55	5

Гранд хотел Варна е едноличен собственик на капитала на Гранд хотел Варна Травъл ЕООД, вписано в агенция по вписванията към МП с ЕИК 200061350. Рамерът на капитала на дружеството е 5 000 лева. Дружеството се представлява и управлява от Ивелина Маркова. Предмет на дейност на Гранд хотел Варна Травъл ЕООД е туроператорска и туристическа агентска дейност; покупка на стоки в първоначален обработен или преработен вид; рекламни, консултантски, хотелиерски и ресторантьорски услуги; търговско представителство, посредничество и агентство на физически и юридически лица в страната и чужбина; както и всякаква друга дейност.



**Нетекущи търговски и други вземания**

Нетекущата част от вземанията по предоставени търговски заеми е погасена към 31 декември 2008 година. Вземанията от свързани лица са 43 хиляди лева (оповестени в бележките към финансовия отчет).

Нетекущи търговски и други вземания	Балансова стойност към 31 декември		Увеличение намаление 2008/2007
	2008	2007	
Вземания от свързани предприятия	43	478	(435)

**Текущи активи**

Нетният размер на текущите активи на Дружеството към 31 декември 2008 година е 5 828 хиляди лева, в т.ч.:

ТЕКУЩИ АКТИВИ	2008	относителен дял	2007	относителен дял	Изменение 2008/2007
Материални запаси	405	7	390	10	15
Търговски и други вземания	4 711	81	3 170	85	1 541
Парични средства и парични еквиваленти	702	12	151	4	551
Разходи за бъдещи периоди	10	0.2	34	1	- 24
<b>Общо</b>	<b>5 828</b>	<b>100</b>	<b>3 745</b>	<b>100</b>	<b>2 083</b>

В лицевата част на баланса в частта търговски и други вземания нетно сумата 876 хиляди лева обединява вземанията от клиенти и доставчици и текущата част от разходите за бъдещи периоди. Разходите за бъдещи периоди включват частта от направените застраховки за индустриален пожар, гражданска отговорност, отговорност на туроператора и моторни превозни средства със срок на падеж 2009 г.

Графиката показва динамиката на текущите активи



Търговските и други вземания имат следната структура

ТЕКУЩИ АКТИВИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	2008	относителен дял	2007	относителен дял	изменение 2008/2007
Вземания от свързани предприятия	3 845	82	2 008	63	1 837
Вземания от клиенти и доставчици	513	11	648	20	(135)
Предоставени аванси	24	1	14	0	10
Вземания по предоставени търговски заеми	83	2	74	2	9
Съдебни и присъдени вземания	72	2	72	2	-
Данъци за възстановяване	65	1	272	9	(207)
Други	109	2	82	3	27
<b>Общо:</b>	<b>4 711</b>	<b>100</b>	<b>3 170</b>	<b>100</b>	<b>1 541</b>

Подробна информация относно сключените от Дружеството в качеството му на заемодатели договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати са оповестени в бележките към финансовия отчет.

Материалните запаси са формирани от материали на стойност 343 хиляди лева и стоки в размер на 162 хиляди лева.



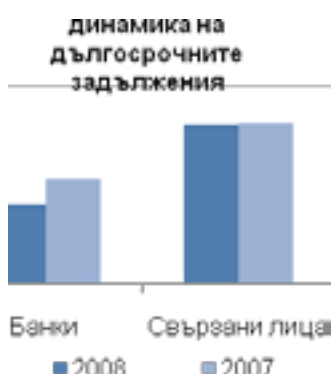
## ПАСИВИ

### Нетекущи търговски и други задължения

Към 31 декември 2008 година нетекущите търговски и други задължения на Дружеството са в размер на 14 466 хиляди лева.

Дългосрочни задължения	Балансова стойност към 31.12.2008	Балансова стойност към 31.12.2007
Банки	4 843	6333
Първа Инвестиционна Банка	4 843	6333
Свързани лица	9 623	9735
Балкантурист Елит	9 623	9735
Общо	14 466	16 068

Графиката показва динамиката на нетекущите търговски и други задължения



Подробна информация относно сключените от Дружеството в качеството му на заемополучател договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения са подробно оповестени в бележките към финансовия отчет.

### Текущи пасиви

Текущите пасиви /краткосрочни задължения/ включват търговските и други задължения и приходите за бъдещи периоди на Дружеството. Към 31 декември 2008 година техният размер е 3 881 хиляди лева.

#### Текущите пасиви имат следната структура:

ТЕКУЩИ ПАСИВИ	2008	Относителен дял	2007	Относителен дял	изменение 2008/2007
Задължения по получени заеми от банкови институции	1 490	38	1 490	35	-
Задължения към свързани предприятия	325	8	20	0	305
Задължения по търговски заеми	-	-	782	18	(782)
Задължения към доставчици и клиенти	854	22	1 174	27	(320)
Получени аванси	330	9	-	-	330
Задължения към персонала	85	2	107	2	(22)
Задължения към осигурителни предприятия	31	1	38	1	(7)
Данъчни задължения	655	17	565	13	90
Други	111	3	111	3	-
Приходи за бъдещи периоди	-	-	-	-	-
Общо:	3 881	100	4 287	100	(406)

Задълженията към свързани предприятия (оповестени) са увеличени с 305 хиляди лева, тези към доставчици и клиенти намаляват с 320 хиляди лева спрямо същия период на 2007 г. Данъчните задължения на Дружеството към 31 декември 2008 година са увеличени с 90 хиляди лева (такса битови отпадъци и данък сгради). Задълженията по търговски заеми са погасени.

**ДИНАМИКА НА ТЕКУЩИТЕ ПАСИВИ /КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ/**

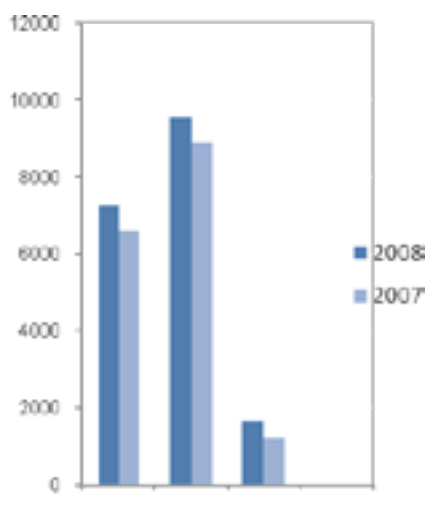


## ПРИХОДИ

### Структура на приходите

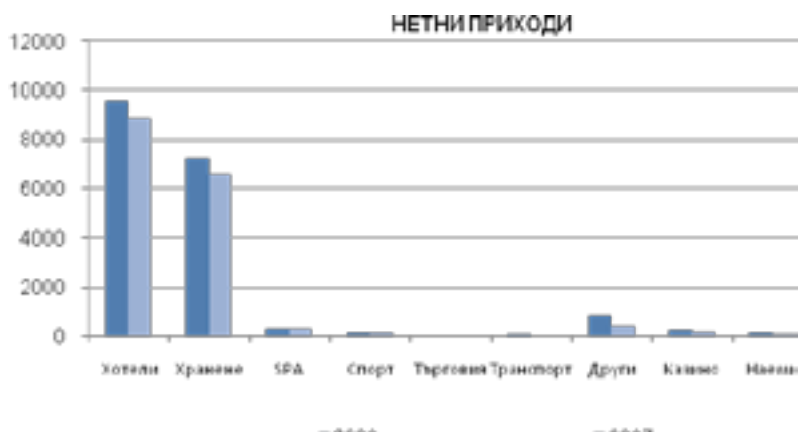
За отчетната 2008 година нетните приходи от продажби на дружеството са в размер на 18 467 хиляди лева

Нетни приходи от дейността	2008	относителен дял	2007	относителен дял	изменение 2008/2007
Производство	7 271	39	6 622	40	649
Стоки	2	0	-	-	2
Услуги	9 540	52	8 893	53	647
Други	1 654	9	1 223	7	431
<b>Общо:</b>	<b>18 467</b>	<b>100</b>	<b>16 738</b>	<b>100</b>	<b>1 729</b>



### Структура на нетните приходи

нетни приходи	2008	относителен дял в общите приходи	2007	относителен дял в общите приходи	изменение 2008/2007
Хотели	9 538	52	8 893	53	645
Хранене	7 271	39	6 622	40	(0)
Балнеология	297	2	338	2	(0)
Спорт, басейни, плажове	129	1	125	1	(0)
Търговски стоки	2	0	-	-	0
Транспорт	46	0	25	0	0
Други постъпления	806	4	454	3	2
Казино	280	2	203	1	0
Наеми	98	1	78	0	0
<b>Общо</b>	<b>18 467</b>	<b>100</b>	<b>16 738</b>	<b>100</b>	<b>646</b>

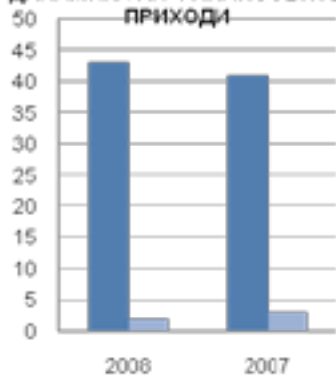


**Финансови приходи**

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 45 хиляди лева и се формират от:

<b>ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ</b>	2008	2007	Увеличение 2008/2007	Намаление
<b>Приходи от лихви</b>	43	41	2	
<b>Положителни разлики от промяна на валутните курсове</b>	2	3		(1)
<b>Общо:</b>	<b>45</b>	<b>44</b>	<b>1</b>	

**ДИНАМИКА НА ФИНАНСОВИТЕ ПРИХОДИ**

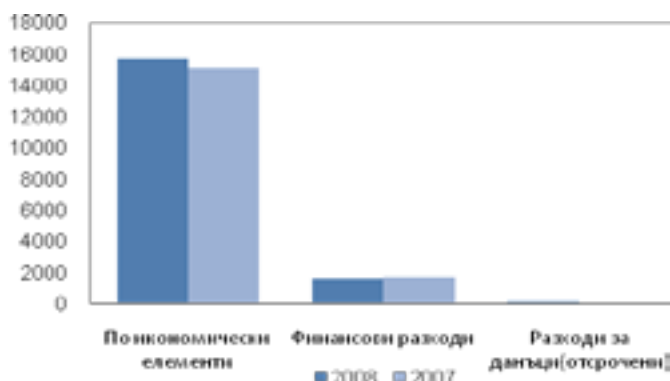


## РАЗХОДИ

### Структура на разходите

Разходите на Дружеството за 2008 година са в размер на 17 363 хиляди лева, в т.ч. разходи по икономически елементи 15 628 хиляди лева, финансови разходи 1 575 хиляди лева и разходи за отсрочени данъци в размер на 150 хиляди лева.

Разходи	2008	относителен дял	2007	относителен дял	Увеличение/Намаление 2008/2007
Разходи по икономически елементи	15 628	90	15 130	90	498
Финансови разходи	1 575	9	1 669	10	(94)
Разходи за данъци(отсрочени)	150	1	0	0	150
Общо:	17 353	100	16 799	100	554



### Разходи по икономически елементи

Разходите по икономически елементи имат следната структура:

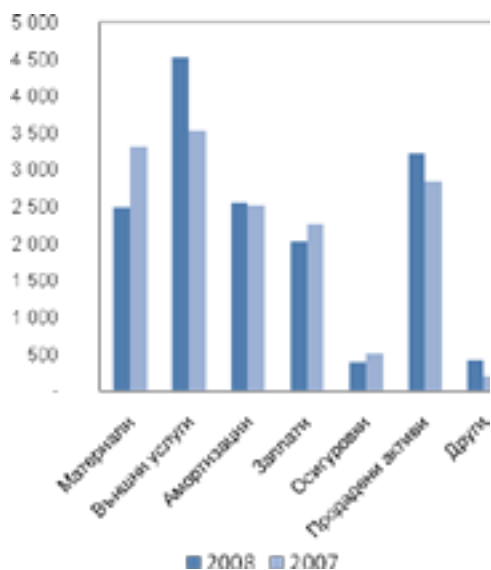
РАЗХОДИ ПО ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ	2008	Относителен дял	2007	Относителен дял	Увеличение/Намаление 2008/2007
Разходи за дейността	15 628	100	15 158	100	470
Разходи за материали	2 488	16	3 310	22	(822)
Разходи за външни услуги	4 530	29	3 534	23	996
Разходи за амортизации	2 552	16	2 522	17	30
Разходи за заплати	2 029	13	2 248	15	(219)
Разходи за соц.осигуровки	390	2	509	3	(119)
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	3 227	21	2 841	19	386
Други разходи	412	3	194	1	218

Разходите на Дружеството (по икономически елементи) намаляват в абсолютно изражение спрямо 2007 година с 470 хиляди лева. Разходите за авточасти, гуми са намалели с 12 хиляди лева, за консумативни материали със 86 хиляди лева, за осветителни тела, инструменти ключове със 64 хиляди лева. Увеличени са разходите за ел.енергия със 16 хиляди лева. Разходите за рекламни материали са увеличени с 19 хиляди лева.

Разходите за гориво за отопление са намалени с 250 хиляди лева, поради газифициране на Грабд хотел Варна.

Намалени са разходите за заплати и осигуровки, поради намаления брой персонал.

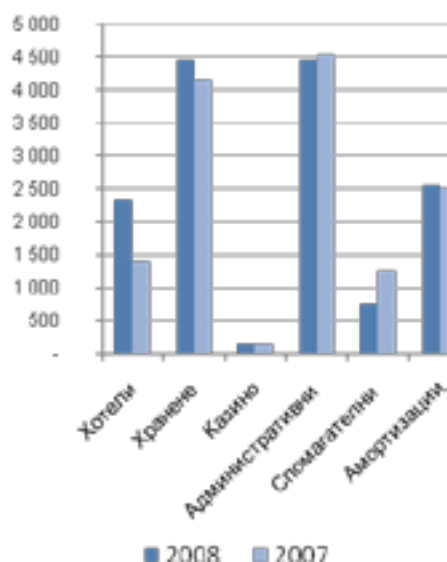
Разходите за външни услуги са увеличени с 996 хиляди лева. Увеличени са разходите за комисионни на туроператорските фирми с 1 168 хиляди лева и разходите за реклама с 22 хиляди лева. Намален е разходът за ремонти в размер на 232 хиляди лева, за телефон в размер на 16 хиляди лева.



По функционално предназначение разходите се разпределят така

разходи	2008	Относителен дял	2007	Относителен дял	Увеличение/Намаление 2008/2007
Хотели	2 334	15	1 397	9	937
Хранене	4 459	29	4 153	27	306
Балнеология	141	1	158	1	(17)
Спорт, басейни, плажове	319	2	447	3	(128)
Транспорт	149	1	198	1	(49)
Казино	133	1	134	1	(1)
Административни и общопроизводствени разходи	4 453	28	4 545	30	(92)
Спомагателни дейности и поддръжка	755	5	1 246	8	(491)
Продажби	333	2	358	2	(25)
Амортизации	2 552	16	2 522	17	30
Общо	15 628	100	15 158	100	470

динамика на разходите по функционално предназначение

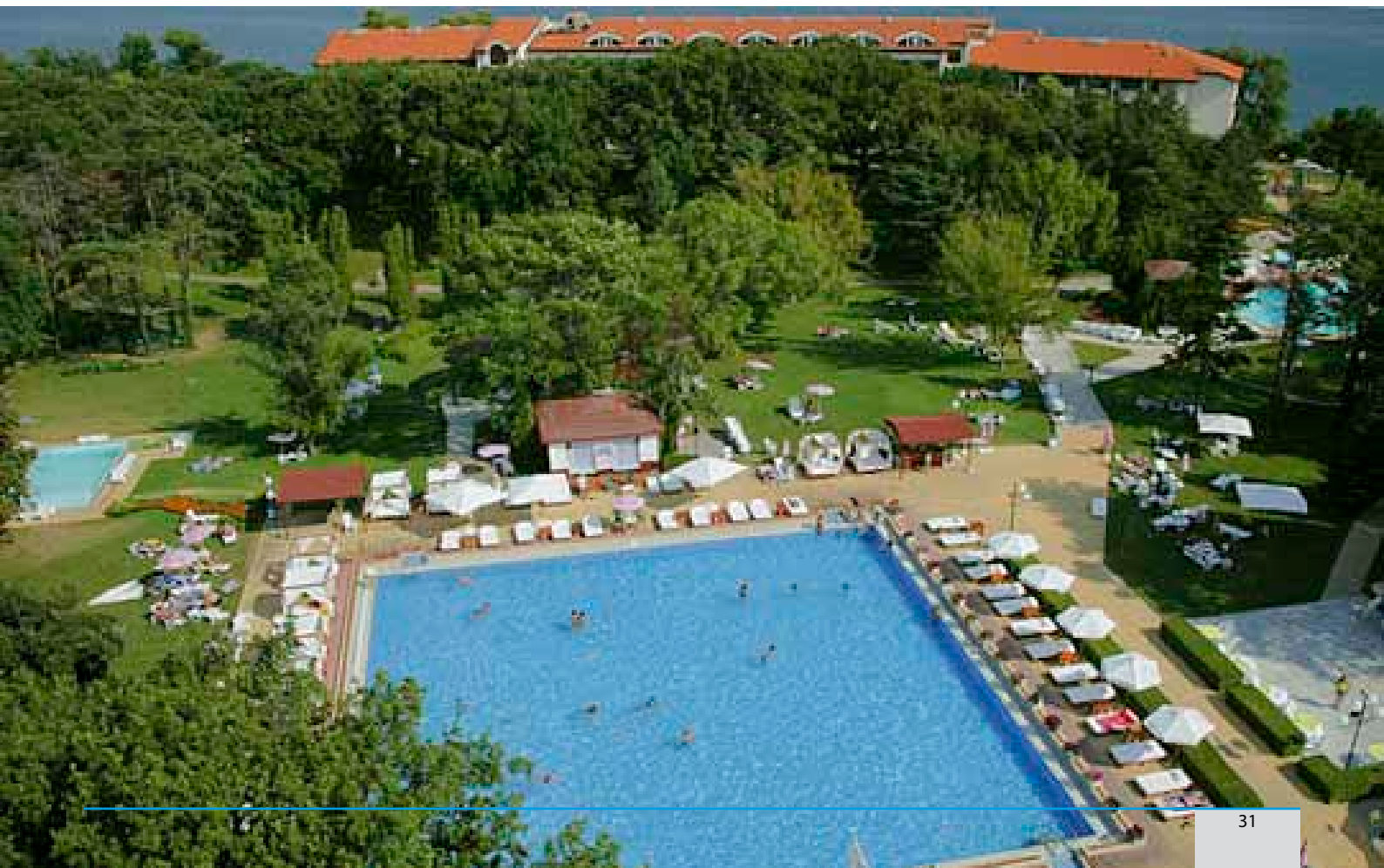


**Финансови разходи**

Финансовите разходи включват разходи за лихви, отрицателни разлики от промяната на валутните курсове и такси и банкови комисионни. За 2008 година техният размер е 1 575 хиляди лева.

ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	2008	2007	Увеличение/Намаление 2008/2006
Разходи за лихви	1 547	1 600	(53)
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	3	15	(12)
Други	25	54	(29)
Общо:	1 575	1 669	(94)

Графиката показва динамиката на финансовите разходи



## ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият резултат на "Гранд хотел Варна" АД преди облагане с корпоративен данък е загуба в размер на 1 309 хиляди лева. За определяне на дължимия корпоративен данък за финансовата 2008 година, е извършено намаление на счетоводната печалба с приходи и разходи, които се изключват при определяне на счетоводния финансов резултат за данъчно преобразуване (приходи- 279 536.09 лева, разходи- 166 112.09 лева). Полученият резултат за данъчно преобразуване е 1 196 хиляди лева. Извършено е преобразуване на счетоводния финансов резултат в посока на увеличение с 2 866 хиляди лева и 4 062 хиляди лева в посока намаление.

"Гранд хотел Варна" АД приключва финансовата 2008 година с балансова загуба в размер на 1 159 хиляди лева

### БРОЙ, ОБРАЗОВАНИЕ И КВАЛИФИКАЦИЯ НА ПЕРСОНАЛА

До скоро качеството на човешките ресурси беше основното конкурентно предимство на българската икономика. То се основава-ше преди всичко на доброто качество на образованието и приемливото съотношение между цена на труда и квалификация. Трябва да се отбележи обаче, че през последните години България започна да губи предимствата си по отношение на работната сила – тя все повече се оказва неквалифицирана за работа с нови технологии. Усилията на мениджмънта на Дружеството е насочена към създаването на здрава работна среда. Дефинират се ясни правила за развитие на кариерата на служителите, насърчават се проявите на инициативността и им се делегират повече отговорности. Създаване на условия за непрекъснато професионално обучение с цел повишаване адаптивността на работната сила към потребностите на бизнеса.

ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА АД	Средно списъчен брой персонал					
			Списъчен брой на 31.12		в т.ч. Жени	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Общо	608	672	254	379	309	399
Ръководни служители	12	12	11	9	7	7
Аналитични специалисти	24	21	18	23	18	16
Приложни специалисти	49	52	26	47	15	12
Помощен персонал	47	50	18	36	28	27
Персонал, зает с услуги на населението, охрана и търговия	347	349	145	199	202	282
Квалифицирани производствени работници	26	77	9	30	1	5
Оператори на съоръжения машини и транспортни средства	4	8	2	4	-	-
Нискоквалифицирани работници	99	103	25	31	38	50
Работещи пенсионери						
- в трудоспособна възраст	7	28		31		4
- над трудоспособна възраст	4	11		3		2

### ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Няма важни събития, настъпили след датата на годишното счетоводно приключване

### ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Ръководството на "Гранд хотел Варна" АД работи не само за запазване и гарантиране на достигнатото качество на предлаганите услуги, но и към непрекъснато обновяване на продукта, повишаване квалификацията на персонала, оптимизиране на работните места и управленската структура на дружеството и постигане на по-силна обвързаност на гостите с търговската марка Гранд хотел „Варна“ и ефективно управление в интерес на всички акционери.

### ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Ценните книжа на дружеството се търгуват на БФБ-София АД, кодGH периода 01 Януари 2008 година – 31 Декември 2008 емисията на "Гранд хотел Варна" АД се търгува при Неофициален Пазар на акции сегмент «А»:

- а) минимална цена 6.60 лева;
- б) максимална цена 11.50 лева;
- г) средна цена 9.87 лева
- в) стойностно изменение (1.09)

Изтъргуваните обеми с ценни книжа са:

- среден оборот 871 лева
- среднодневен брoх сделки 0.58
- брой търговски сесии 250



Дружеството няма придобити и прехвърлени през годината собствени акции.  
Дружеството не притежава собствени акции.

#### **ИНФОРМАЦИЯ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА ТЕКУЩАТА (2009) ФИНАНСОВА ГОДИНА**

Руските туристи изпитват затруднения при планирането на почивката си в Бълкария, поради визовия режим. Заработи изнесен визов център в Москва. Функционирането му обаче не само че няма да съкрати пътя на руския турист до България, но и ще оскъпи значително издаването на визи, смятат туроператори както от руска, така и от българска страна. В условията на спад руските туроператори ще търсят по-икономични варианти и ще акцентират предимно върху 3- и 4-звездните хотели с възможност за евтина семейна почивка. Основните конкуренти на България предлагат различни екстри на Русия - Кипър, въвежда за руските туристи безплатни визи, а Турция – възможност да се получат визи на летището, което позволява на туристите да се възползват от многото last minute оферти.

Сериозен спад през лятото ще има от британския пазар. По данни на Британската асоциация на туристическите агенти през лятото на 2009 година се очаква най-голямо намаление в записванията за страните от еврозоната или вързани с еврото, и особено България и Гърция. Причината е евтиният паунд, заради който туристите автоматично се пренасочват към Египет и Турция.

Туроператорските компании отчитат спад от 30-40% в записванията на немския пазар. Макар и все още неясни, прогнозите за следващото лято са песимистични и поради факта, че традиционните клиенти на българските курорти в Германия се оказват най-силно засегнати от икономическата криза.

На фона на изключително негативните сигнали от основните пазари за българския летен туризъм гостите от Румъния биха могли да компенсират отлива. Въпреки че посетителите от Румъния са повече като брой, те идват за по-кратък период от време, разпределени са неравномерно в сезона и са трудно предвидими.

Българският пазар се очертава като цел номер едно през лятото на 2009 г. Прогнозира се ръст на българските туристи, които ще изберат родината си за почивка.

Световните проучвания показват, че туристите няма да се откажат от своето пътуване. Те ще го реструктурират, може би ще пътуват за по-малко време или до по-евтини дестинации, до три часа разстояние. За ключовите ни пазари България отговаря на тези основни изисквания. Расте броят на онлайн компаниите, които проявяват интерес към нашата дестинация и искат да разширяват своите програми към България.

Обновяването на облика на Гранд хотел „Варна“ е свързано с новото качество на услугите, които хотелът предлага. Насочеността е към европейско ниво на предлаганите услуги, забавления, отдих и удоволствие. Ценовата политика в четири звездните хотели ще продължава да бъде конкурентна в рамките на туристическия пазар, който става все по-чувствителен към нивото на цените.

През 2009 година в Гранд хотел Варна се въвежда пакета All Inclusive Premium, който включва две вечери в тематичен А ла Карт ресторант, един обяд в тематичен А ла Карт ресторант в комплекса, български алкохолни и безалкохолни напитки в G Bar, български алкохолни и безалкохолни напитки в Bowling and Disco Club, ползване на фитнес.

#### **ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**

Международно признатите стандарти покриват четири ключови области на корпоративното управление – Осигуряване на ефективна рамка за корпоративно управление; защита правата на акционерите и справедливо третиране на инвеститорите; ролята на акционерите в корпоративното управление; прозрачност и оповестяване информация и отговорностите на Управителния и Надзорен съвети.

Изпълнението на международно признатите стандарти за осъществяване на отговорност от управителните органи се гарантира и от корпоративните стандарти на „Гранд хотел Варна“ АД, правилниците за работа на Надзорния и Управителния съвет и Устава на Дружеството.

През изтеклата 2008 година управлението на Дружеството се извършва при съблюдаване на следните принципи: равнопоставеност и защита интересите на акционерите, максимизиране на изгодата за акционерите, отговорността на ръководните органи спрямо акционерите, прозрачност на действията на ръководните органи спрямо акционерите, ясни процеси, роли и отговорности на всички нива, идентифициране и управление на рисковете, установяване и поддържане на контроли, документиране, разкриване на информация, забрана за търговия с вътрешна информация.

В Дружество е осигурено равно третиране на акционерите, признаване правата на акционерите, установени със закон и устава на Дружеството; стриктно спазване на обявения дневен ред на Общите събрания и създаване на процедура и атмосфера, гарантиращи справедливото отношение към всички акционери; спазване на кратки и ясни процедури за гласуване на решения на Общите събрания; спазване на дух на добронамереност, коректност и яснота при разискванията по време на общото събрание.

Акционерите имаха и имат възможност да бъдат добре осведомени при гласуването по време на или преди общото събрание, независимо от това къде пребивават. Всички акционери имат достатъчно време да разгледат документите, които предстои да бъдат внесени на общото събрание, и да решат как да гласуват своите акции. Осигуряват се достатъчен брой материали за Общите събрания в деня на самото събрание, с оглед обезпечаване на информация за всеки акционер, не потърсил предварително подготвените материали.

**КОРПОРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ** не е мода, мисия, необходимост или етика, а фирмена политика и обективно, прозрачно, отговорно провеждане на дейността на Дружеството.

Управителния съвет разглежда и ръководи корпоративната стратегия, основните планове за действие, политиката по отношение на риска, годишния бюджет и бизнес плановете и поставените цели, свързани с дейността на Дружеството; следи осъществяването на целите и дейността на Дружеството, приема правила, насочени към осигуряването на прозрачност на сделките, страна по които са членове на управителните или контролните органи на дружеството или други заинтересувани лица. Правилата гарантират спазването на закона и интересите на акционерите.

Управителният орган на дружеството предварително проучва и одобрява осъществяването на сделки от дружеството и/или неговите дъщерни дружества, които биха имали съществено влияние върху дейността на дружество и по конкретно неговата доходност, стойността на активите и пасивите или финансовата му позиция,

Членовете на ръководните органи действат при пълна информираност, честност, с дължимото внимание и грижа и в най-добър интерес на Дружеството и акционерите; прецизна система за финансово-счетоводна дейност на дружеството, включително и независим одит, както и наличието на подходящи системи за контрол, в частност системи за контрол на риска, за финансов контрол и за

контрол по спазването на закона; надзор върху процеса на оповестяване и комуникация; отделиха достатъчно време на задълженията си; участваха в работата на съветите и комисиите към Дружеството.

Управителния съвет на дружеството е предоставил своевременно и точно необходимия обем публична информация относно текущата дейност и развитието на „Гранд хотел Варна“ АД. Управителните органи на Дружеството изпълняват своите задължения на основата на прозрачност и лоялност към Дружеството, инвеститорите, финансовите медии и финансовите аналитици.

Директорът за връзки с инвеститорите – г-жа Живка Михова предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, както и всяка друга информация, която акционерите и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството желаят, и имат право да получат по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

Директорът за връзки с инвеститорите в рамките на служебните си задължения осъществяваше последователна и непрекъсната комуникация - изискуемата информация се даваше и се дава последователно и без да се изпускат важни за Дружеството новини. Информацията се предоставяше и се предоставя винаги в законоустановените срокове. Директорът за връзки с инвеститорите обработва зададените му въпроси и ги предава на мениджмънта на Дружеството; води регистър за постъпилите запитвания и предоставената информация, като описва и причините в случай на непредоставяне на поискана информация; поддържа регистри предоставената информация и за изпратените материали на Комисията по финансов надзор, регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на дружеството, и Централния депозитар. Директорът за връзка с инвеститорите отчита своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като предостави подробен и компетентен доклад, в който представи информация за своята дейност през отчетната година

Директор за връзка с инвеститорите:  
телефон за контакт:  
факс:  
Електронен адрес (e-mail)  
Електронна страница в Интернет (web-site)

Живка Стоянова Михова  
(359 52) 361094  
(359 52) 361490  
acc\_manager@grandhotelvarna.com  
www.grandhotelvarna.bg



## ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Общо събрание на акционерите  
Надзорен съвет  
Управителен съвет

### НАДЗОРЕН СЪВЕТ

състав:

#### “ПИ ЕФ ЕЙЧ СИ ЕСТАБЛИШМЕНТ”

седалище и адрес на управление: Княжество Лихтенщайн, гр.Вадуц., ул. “Кирхщрасе” №39  
предмет на дейност: инвестиране и управление на имущество от всякакъв вид, притежаване на капиталовложения или други права, както и всички, свързани с това бизнес-дейности, с изключение на дейностите, които имат търговски характер.  
регистрационни данни: FL-0001.527.535-8 от 12.01.1996г.  
бр. акции от капитала на емитента:  
пряко: 571 132 бр., представляващи 8.73% от капитала на дружеството  
чрез свързано лице, /“Балкантурист елит” АД/ - 2 443 953, представляващи 37,35% от капитала на дружеството  
упълномощен представител  
Дарина Калчева Георгиева-Павлова  
образование: “Международен туризъм”  
квалификация: хотелиерство и хранене  
извършвана извън емитента дейност, включително – участие в други дружества като член на управителен/контролен орган, прокурист, висш ръководен състав, неограничено отговорен съдружник дружества, в които лицето е било член на управителен/контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:  
член на управителен орган като ФЛ в:  
“Балкантурист” АД, съчредител в сдружение “Организация Мис България”-в ликвидация;  
член на управителен орган като упълномощен представител на ЮЛ в:  
“Бороспорт” АД, “Гранд хотел България” АД, “Балкантурист Елит”, “БТ Рийл Истейт” АД, “Рила - Боровец” АД  
относим професионален опит: 9 години  
бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.  
възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията в НС: гласувано на ОСА на 27 юни 2008 месечно възнаграждение в размер на една МРЗ за страната за срок от 1 г.; не е изплащано  
принудителни административни мерки/наказания, наложени на лицето през последните 5 години във връзка с дейността му: не са налагани.

#### „БАЛКАНТУРИСТ ЛИМИТИД“

седалище и адрес на управление: Княжество Лихтенщайн, гр.Вадуц., ул.: “Кирхщрасе” №39  
предмет на дейност: търговски, финансови и правни трансакции от всякакъв вид и по – специално участие в туристически компании, организация на туристически дейности и предоставяне на услуги в областта на туризма за негова сметка или за сметка на трети страни, както и всички други дейности, свързани с предмета на дейност.  
регистрационни данни: FL-0001.537.425-2 от 08.07.1997г.  
бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.

упълномощен представител

#### БОЯНА ГЕОРГИЕВА ПОПОВА

образование: висше  
квалификация: магистър по “Икономика”  
извършвана извън емитента дейност, включително – участие в други дружества като член на управителен/контролен орган, прокурист, висш ръководен състав, неограничено отговорен съдружник; дружества, в които лицето е било член на управителен/контролен орган, прокурист или съдружник през последните 6 години:  
член на управителен орган като ФЛ в:  
“Балкантурист” АД, “Би Ти Девелопмент Сървисиз” ЕАД, “Международен център по фирмено управление” АД, “Инфраструктура Приморско” АД член на управителен орган като упълномощен представител на ЮЛ в: “Гранд хотел България” АД, “Балкантурист Елит” АД, “Рила – Боровец” АД, “Бороспорт” АД, „Папас-олио” АД, “БТ Рийл Истейт” АД  
относим професионален опит: 14 години  
бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.  
възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията в НС: гласувано на ОСА на 27 юни 2008 месечно възнаграждение в размер на една МРЗ за страната за срок от 1 г. не е изплащано  
принудителни административни мерки/наказания, наложени на лицето през последните 5 години във връзка с дейността му: не са налагани.

**ИВАН ГЕНАДИЕВ БОЛЯРСКИ** физическо лице – независим член

образование: висше

квалификация: магистър по “Право”

извършвана извън емитента дейност, включително – участие в други дружества като член на управителен/контролен орган, прокурист, висш ръководен състав, неограничено отговорен съдружник; дружества, в които лицето е било член на управителен/контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:  
член на управителен орган като ФЛ в:  
“Порт-Балчик” АД  
ограничено отговорен съдружник в “ИНЕГ” ООД – гр.Стара Загора; извън емитента- упражняване на свободна професия “адвокат”;  
относим професионален опит: 14 години

бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.  
възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията в НС: гласувано на ОСА на 27 юни 2008 месечно  
възнаграждение в размер на една МРЗ за страната за срок от 1 г.; не е изплащано  
принудителни административни мерки/наказания, наложени на лицето през последните 5 години във връзка с дейността му: не са налагани.

#### УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ:

в състав:

##### **“БИ ТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ СЪРВИСИЗ” ЕАД**

седалище и адрес на управление: гр. София, бул. “Цар Освободител” № 4.  
предмет на дейност: Предоставяне на консултантски услуги по финанси, инвестиции, управление на активи, реклама и маркетинг на лица от сферата на туризма и хотелиерството, както и всяка друга дейност, позволена от закона.  
регистрационни данни: ЕИК 131290015  
бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.

упълномощен представител

Недялка Стоева Сандалска-Генкова

образование: висше

квалификация: магистър по “Право”

извършвана извън емитента дейност, включително – участие в други дружества като член на управителен/контролен орган, прокурист, висш ръководен състав, неограничено отговорен съдружник; дружества, в които лицето е било член на управителен/контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

член на управителен орган като ФЛ в:

“Балкантурист” АД, “Бороспорт” АД, “Би Ти Девелопмент СървисиЗ” ЕАД, “Фондация Балкантурист”, Съюз на българската туристическа индустрия

член на управителен орган като упълномощен представител на ЮЛ в:

“Гранд хотел България” АД, “Рила – Боровец” АД, “Сердиком” АД, “Релакс клуб” АД, “ИТС 2005” АД;

от 2001г. – Българска асоциация на туристическите агенции – вицепрезидент; от 2003г. – Балканска федерация на туристическите агенции – вицепрезидент.

относим професионален опит: 34 години

бр. акции от капитала на емитента: 224 бр., представляващи 0.0034% от капитала

възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията в УС: гласувано на ОСА на 27 юни 2008 месечно  
възнаграждение в размер на една МРЗ за страната за срок от 1 г.; не е изплащано

принудителни административни мерки/наказания, наложени на лицето през последните 5 години във връзка с дейността му: не са налагани.

##### **“БАЛКАНТУРИСТ ЕЛИТ” АД**

седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Енос” № 2

предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва; собствена производствена и търговска дейност.

регистрационни данни: ЕИК 121650326

бр. акции от капитала на емитента: 2 443 953бр., представляващи 37.35% от капитала на дружеството

законен представител

Емил Цветков Василев

образование: висше икономическо

квалификация: счетоводство и финанси

извършвана извън емитента дейност, включително – участие в други дружества като член на управителен/контролен орган, прокурист, висш ръководен състав, неограничено отговорен съдружник; дружества, в които лицето е било член на управителен/контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

член на управителен орган като ФЛ в:

“Би Ти Девелопмент СървисиЗ” ЕАД, “Балкантурист елит” АД, “Бороспорт Лифтс” ЕАД, “БТ Рийл Истейт” АД, “Бороланд” ЕООД, “Фикс 21” ООД, Фондация Балкантурист

член на управителен орган като упълномощен представител на ЮЛ в:

“Рила – Боровец” АД, „Парадайз бийч” ЕАД, “Релакс клуб” АД, “Балкантурист” АД, “Гранд хотел България” АД, “ИТС 2005” АД, “Свети Константин” АД, “Боровец ски ризорт” АД, “Балкантурист елит” АД, “Бороспорт” АД;

относим професионален опит: 13 години

бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.

възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията в УС: гласувано на ОСА на 27 юни 2008 месечно  
възнаграждение в размер на една МРЗ за страната за срок от 1 г.; не е изплащано

принудителни административни мерки/наказания, наложени на лицето през последните 5 години във връзка с дейността му: не са налагани.

##### **Лиляна Данаилова Терзиева**

образование: висше икономическо

квалификация: магистър по “Управление”, магистър „Публична Администрация”

извършвана извън емитента дейност, включително – участие в други дружества като член на управителен/контролен орган, прокурист, висш ръководен състав, неограничено отговорен съдружник; дружества, в които лицето е било член на управителен/контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

като ФЛ в :

от м. август 2000 до сега – Главен счетоводител на “Гранд хотел Варна”; от 1996 година до сега – главен счетоводител и търговски пълномощник на “Релакс клуб” АД; от 30.08.2005г. до настоящия момент – Изпълнителен Директор на “Релакс клуб” АД; от 12.02.2002г. до 25.07.2005г. – търговски пълномощник на “Гранд хотел Варна” АД; от м.август 2002 до 25.07.2005г. – Директор за връзка с инвеститорите на “Гранд хотел Варна” АД; от 25.07.2005г. – Изпълнителен Директор на “Гранд хотел Варна” АД; от 17.01.2004г. до 31.10.2005г. – търговски пълномощник на “Интернационал Златни пясъци” АД. От 31.10.2005г. – до 01.02.2006г. – Изпълнителен Директор на “Интернационал Златни пясъци” АД; член на управителен орган на “Глобус” АД, от 07.10.2005 г. – до 17.01.2006г. - Изпълнителен Директор на “Глобус” АД

член на управителен орган като упълномощен представител на ЮЛ:

упълномощен представител на “Пи Еф Ейч Си” ЕООД в качеството му на член на СД и Изпълнителен член на “Интернационал Златни пясъци” АД - до 26 ноември 2007, представител на “Гранд хотел Варна” АД в качеството му на член на СД и Изпълнителен член на “Свети Константин” АД,

относим професионален опит: 20 години

бр. акции от капитала на емитента: 39бр., представляващи 0.00058% от капитала на дружеството

възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията: не

принудителни административни мерки/наказания, наложени на лицето през последните 5 години във връзка с дейността му: гласувано на ОСА на 27 юни 2008 месечно възнаграждение в размер на една МРЗ за страната за срок от 1 г.; не е изплащано

принудителни административни мерки/наказания, наложени на лицето през последните 5 години във връзка с дейността му: не са налагани.

#### **Иван Николаевич Портних**

образование: висше

квалификация: магистър по “Финанси”

извършвана извън емитента дейност, включително – участие в други дружества като член на управителен/контролен орган, прокурист, висш ръководен състав, неограничено отговорен съдружник; дружества, в които лицето е било член на управителен/контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

като ФЛ: член на УС на “Интернационал Златни пясъци” АД, считано от вписване в ТР-ВОС – 10.12.2003г., от 10.12.2003г. до 01.02.2006г. – Изпълнителен Директор на “Интернационал Златни пясъци” АД; търговски пълномощник в “Релакс клуб” АД, от 30.08.2005г. до настоящия момент – Изпълнителен Директор на “Релакс клуб” АД; член на управителен орган на “Глобус” АД; от 07.10.2005 г. – до 17.01.2006г. -Изпълнителен Директор на “Глобус” АД; от 15.01.2001г. до 25.07.2005г. – търговски пълномощник на “Гранд хотел Варна” АД; от 25.07.2005г. – до настоящия момент - Изпълнителен Директор на “Гранд хотел Варна” АД

член на управителен орган като упълномощен представител на ЮЛ:

упълномощен представител на “Солофин Къмпани Лимитид” в качеството му на член на СД и Изпълнителен член на “Интернационал Златни пясъци” АД, -до 26 ноември 2007 представител на “Гранд хотел Варна” АД в качеството му на член на СД и Изпълнителен член на “Свети Константин” АД

относим професионален опит: 8 години

бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.

възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията: гласувано на ОСА на 27 юни 2008 месечно възнаграждение в размер на една МРЗ за страната за срок от 1 г.; не е изплащано

принудителни административни мерки/наказания, наложени на лицето във връзка с дейността през последните 5 години във връзка с дейността му: не са налагани

## **ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ДРУЖЕСТВОТО:**

**Иван Николаевич Портних и Лиляна Данаилова Терзиева само заедно**

## **ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ ЗА 2008**

През финансовата 2008 година няма промени в представителството на публичното Дружество.

Към датата на изготвяне на тримесечния финансов отчет са настъпили следните промяни в структурата на управителния съвет:

В управителния съвет е заличен “БАЛКАНТУРИСТ” АД -седалище и адрес на управление: гр.София,бул.“Цар освободител” №4

Законен представител Недялка Стоева Сандалска-Генкова

Упълномощеният представител на “БИ ТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ СЪРВИСИЗ” ЕАД , Калинка Кънчева Момчилова е заличена. На нейно място упълномощен представител е Недялка Стоева Сандалска – Генкова.