

2009



# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА





ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	1
ВЪВЕДЕНИЕ.....	3
ДАНИИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.....	3
ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА .....	4
ГРАНД ХОТЕЛ “ВАРНА” .....	13
ХОТЕЛ “ЛЕБЕД”.....	16
ХОТЕЛ “ДОЛФИН”.....	18
ХОТЕЛ “ДОЛФИН-МАРИНА”.....	20
ХОТЕЛ “РУБИН” .....	22
РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	24
ОБЩИ РИСКОВЕ .....	24
АКТИВИ.....	33
ПАСИВИ.....	39
ПРИХОДИ .....	41
РАЗХОДИ.....	43
ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ .....	47
БРОЙ, ОБРАЗОВАНИЕ И КВАЛИФИКАЦИЯ .....	48
НА ПЕРСОНАЛА.....	48
ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ..	49
ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	49
ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	50
ИНФОРМАЦИЯ И ПЕРСПЕКТИВИ .....	50
ЗА ТЕКУЩАТА (2010) .....	50
ФИНАНСОВА ГОДИНА .....	50
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО .....	55
ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ДРУЖЕСТВОТО.....	61
ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА .....	61
НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ ЗА 2009.....	61

## 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 2009 година в хиляди левове.

## ДАНИ 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-site** 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 настрояние, забавления, спорт, балнеолечение и бизнес услуги.

### Условия:

- Спа център
- Фитнес зала
- Козметичен салон, фризьорски салон
- Спортна зала
- Тенис кортове
- Туристическа агенция
- 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



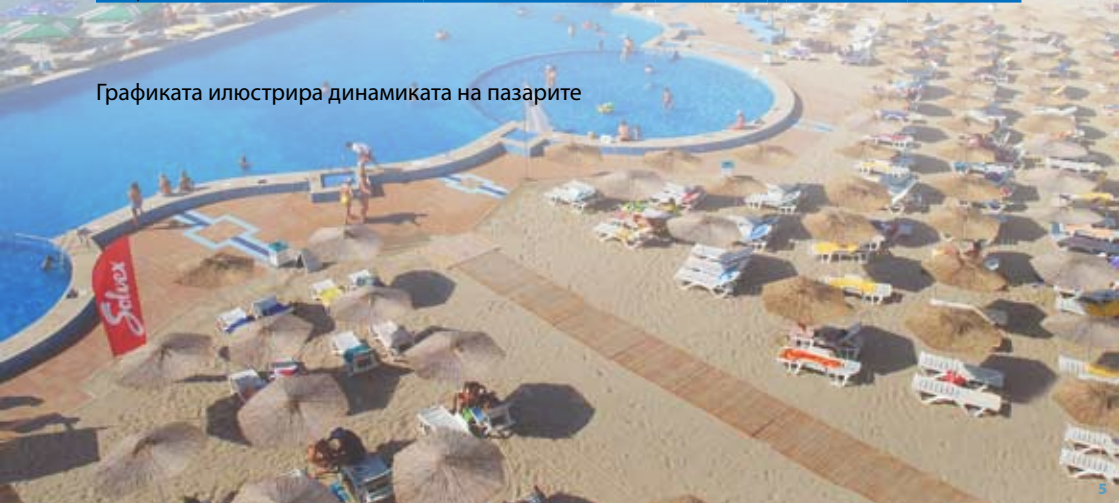
### Капацитет на хотелите

Хотел	Единични	Двойни	Тройни	Апартамен-	Мезонети
	стаи	стаи		ти	
<b>Гранд хотел Варна</b>	4	290		36	-
<b>Лебед</b>	-	124		4	-
<b>Долфин</b>	10	158		4	28
<b>Долфин – Марина</b>	-	195		20	-
<b>Рубин</b>	-	218	52	2	-

**Основните пазари на Гранд хотел Варна са Германия, Русия, България, Румъния и Полша.**

Пазар	31.Декември.09		31.Декември.08		31.Декември.07	
	туродни	относи- телен дял в общите туродни	туродни	относи- телен дял в общите туродни	туродни	относи- телен дял в общите туродни
Германия	55 031	17.64%	76 199	24.00%	103 181	36.20%
България	114 217	36.60%	101 906	32.10%	85 764	30.09%
Израел	534	0.17%	405	0.13%	352	0.12%
Великобритания	2 076	0.67%	3 051	0.96%	2 494	0.87%
Франция и Бенелюкс	6 306	2.02%	11 164	3.52%	10 189	3.57%
ОНД	72 105	23.11%	68 098	21.45%	38 786	13.61%
Скандинавски страни	1 011	0.32%	4 537	1.43%	3 578	1.26%
Австрия и Швейцария	481	0.15%	1 794	0.57%	2 490	0.87%
Турция	392	0.13%	608	0.19%	457	0.16%
САЩ и Канада	600	0.19%	629	0.20%	448	0.16%
Гърция и Кипър	298	0.10%	1 766	0.56%	650	0.23%
Полша	19 212	6.16%	11 365	3.58%	6 447	2.26%
Йордания	34	0.01%	136	0.04%		0.00%
Румъния	32 911	10.55%	26 712	8.41%	15 239	5.35%
Унгария	1 049	0.34%	3 289	1.04%	2 676	0.94%
Италия	1 087	0.35%	1 205	0.38%	1 008	0.35%
Чехия	1 945	0.62%	680	0.21%	837	0.29%
Сърбия и Черна Гора	-	0.00%	598	0.19%	424	0.15%
Обединени Арабски Емирства	-	0.00%	-	0.00%	364	0.13%
Испания	106	0.03%	324	0.10%	218	0.08%
Други националности	2 659	0.85%	3 046	0.96%	9 427	3.31%
<b>Общо</b>	<b>312 054</b>	<b>100.00%</b>	<b>317 512</b>	<b>100.00%</b>	<b>285 029</b>	<b>100%</b>

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.

## ДЕЙНОСТ НА КУРОРТНИТЕ КОМПЛЕКСИ ПРЕЗ 2009 ГОДИНА

Курорти	Средства за подслон и места за настаняване - брой		Легла - брой	Легладе-нощия - брой	Реализирани но-щувки - брой в т.ч.		Пренощували лица - брой в т.ч.		Приходи от нощувки - левове	
	Общо	в т.ч. чужденци			Общо	в т.ч. чужденци	Общо	в т.ч. чужденци		
Албена	35	13793	1744506	609205	482162	99690	70787	15773283	12382100	
Златни пясъци	95	35822	7143497	2377100	2163317	478728	405330	100407272	90438773	
Св. Константин и Елена	60	10844	2328981	946484	544852	151890	69848	33964469	23431975	

(Бележка: Информацията е според Националния статистически институт.)

**ДЕЙНОСТ НА СРЕДСТВАТА ЗА ПОДСЛОН И МЕСТАТА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПО СТАТИСТИЧЕСКИ ЗОНИ, СТАТИСТИЧЕСКИ РАЙОНИ И ПО ОБЛАСТИ ПРЕЗ 2009 ГОДИНА<sup>1</sup>**

Статистически зони Статистически райони Области	Средства за подслон и места за настаняване - брой	Легла - брой	Легладе-нонощия - брой	Реализирани нощувки - брой		Пренощували лица - брой	
				Общо	в т.ч. чужденци	Общо	в т.ч. чужденци
Общо за страната	3 533	287 423	61 800 845	15 372 406	9 472 345	4 390 975	1 948 000
Варна	507	59 434	12 085 100	3 879 451	2 993 694	843 972	561 164

(Бележка: Информацията е според Националния статистически институт.)

**ДЕЙНОСТ НА СРЕДСТВАТА ЗА ПОДСЛОН И МЕСТАТА ЗА НАСТАНЯВАНЕ КАТЕГОРИЯ 4 ЗВЕЗДИ ПО СТАТИСТИЧЕСКИ ЗОНИ, СТАТИСТИЧЕСКИ РАЙОНИ И ПО ОБЛАСТИ ПРЕЗ 2009 ГОДИНА<sup>1</sup>**

Статистически зони Статистически райони Области	Средства за подслон и места за настаняване - брой	Легла - брой	Легладе-нонощия - брой	Реализирани нощувки - брой		Пренощували лица - брой	
				Общо	в т.ч. чужденци	Общо	в т.ч. чужденци
Общо за страната	234	80 545	17 057 492	5 527 435	4 372 086	1 361 113	847 972
Варна	52	19 928	4 379 396	1 692 742	1 475 950	298 211	233 325

(Бележка: Информацията е според Националния статистически институт.)

**ДЕЙНОСТ НА СРЕДСТВАТА ЗА ПОДСЛОН И МЕСТАТА ЗА НАСТАНЯВАНЕ КАТЕГОРИЯ 5 ЗВЕЗДИ ПО СТАТИСТИЧЕСКИ ЗОНИ, СТАТИСТИЧЕСКИ РАЙОНИ И ПО ОБЛАСТИ ПРЕЗ 2009 ГОДИНА<sup>1</sup>**

Статистически зони Статистически райони Области	Средства за подслон и места за настаняване - брой	Легла - брой	Легладе-нонощия - брой	Реализирани нощувки - брой		Пренощували лица - брой	
				Общо	в т.ч. чужденци	Общо	в т.ч. чужденци
Общо за страната	44	18 194	5 084 079	1 543 212	1 182 480	541 609	381 661
Варна	12	7 015	1 972 445	640 687	526 227	204 237	153 576

(Бележка: Информацията е според Националния статистически институт.)

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 важноста на „value for money“ (създаването на усещане у клиента, че продуктът, който купува, си струва средствата), туризмът се превръща от масов в индивидуален, все по-често се вземат спонтанни решения в последния момент, интернет и ниско тарифните авиокомпании се превръщат в ключови фактори

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;

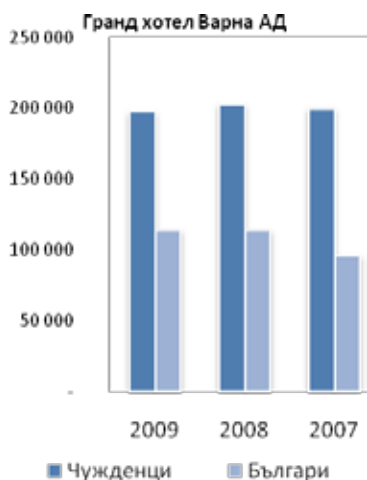
гамата от предлагани пакетни почивки и специални оферти в „Гранд хотел Варна“ е по-широка.

добри условия за конферентен туризъм:

добро съотношение цена – качество на основни и допълнителни услуги.

През 2009 година общо за Дружеството са реализирани 312 054 нощувки, които отнесени към 2008 г. показват намаление с 5 458 нощувки.

Реализирани туродни „Гранд хотел Варна“ АД	2009	Увеличе- ние/ Нама- ление	Ръст в % 2009/ 2008	2008	Увеличе- ние/ На- маление	Ръст в % 2008/ 2007	2007	Увели- чение/ Намале- ние	Ръст в % 2007/ 2006
Чужденци	197 835	(5 487)	(3)	203 322	3 039	2 200 283	67 311	51	
Българи	114 219	29	0	114 190	17 595	18 96 595	31 694	49	
<b>Общо</b>	<b>312 054</b>	<b>(5 458)</b>	<b>(2)</b>	<b>317 512</b>	<b>20 634</b>	<b>7 296 878</b>	<b>99 005</b>	<b>50</b>	



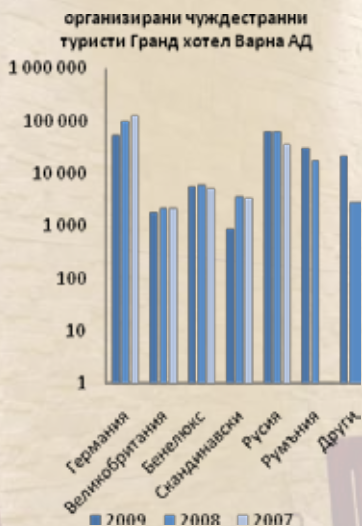
### Организиран чужденци

Реализирани са с 5 487 нощувки по-малко от 2008 г. и със 2 488 по-малко в сравнение с 2007 година. Относителният им дял в общия обем реализирани нощувки от чужденци се е променил от 98 % за 2008 година и 97% за 2007 г. на 99% за 2009 г.

Реализираните нощувки чрез туроператори са намалени спрямо 2008 г. с 18 587, а спрямо 2007 г. с 13 253 нощувки. Най-голямо увеличение се забелязва при пазар Русия

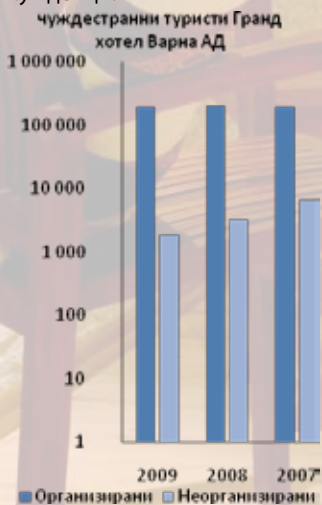
– 27 154 нощувки в повече от 2007 годин и пазар Румъния 10 287 нощувки в повече спрямо 2007 година.

Пазар Германия бележи спад спрямо 2008 година с 46 491 броя нощувки, а скандинавските страни спад – 2 741 броя нощувки.



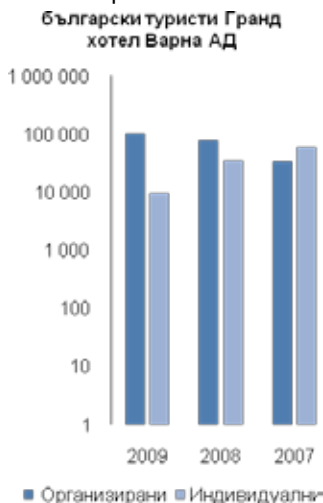
### Индивидуални чужденци

Нощувките от индивидуални чужденци представляват 1% от общия обем нощувки от чужденци. Сравнени с 2008 г. има намаление с 1 855 нощувки при индивидуалните чужденци.



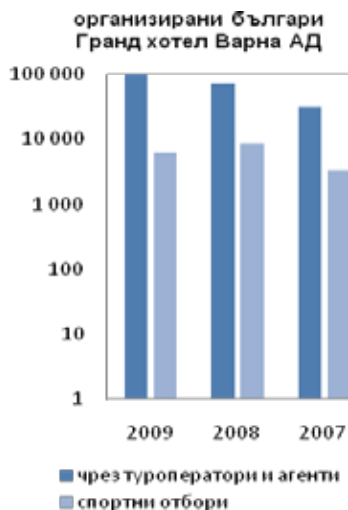
## Нощувки, реализирани от българи

През 2009 г. от българи са реализирани с 29 нощувки повече спрямо 2008 г. и със 17 624 повече спрямо 2007 г.



## Организирани туристи българи

Чрез туроператорски и агентски фирми са реализирани със 25 543 нощувки повече в сравнение с предходната 2008 година, като относителният им дял се увеличава от 69% през 2008 година и 35% за 2007 г. на 92% за 2009 година.



## **Индивидуални туристи българи**

Този сегмент представлява 8 % от реализацията на пазар България. Индивидуалните туристи са реализирали 25 514 нощувки по-малко от 2008 г. и съответно 53 202 по-малко спрямо 2007 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“ предлага на гостите си вълнуващ живот, пълен с ваканционно настроение, забавления, спорт, спа 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, телефонна, интернет 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. Гранд хотел „Варна“ е идеалния избор за бизнес срещи, конгреси и конференции с модерния си бизнес център и професионално обслужване.

В Гранд хотел „Варна“ може да съчетаете свободното време с спортни занимания. Гостите могат да избират между един закрит и един открит плувен басейн с минерална вода. Спа центърът предлага повече от 100 лечебни и профилактични процедури, сауна, солариуми. На разположение на гостите са модерен фитнес център и четири тенис корта с червена настилка,

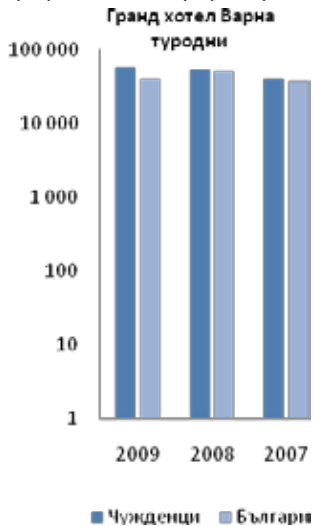
През 2009 година в Гранд хотел Варна са реализирани 99 596 нощувки, които отнесени към резултатите от 2008 година показват намаление с 4 374 нощувки, а спрямо 2007 година – увеличени с 20 821 нощувки.

Резултатите са посочени в следната таблица.

туродни Гранд хотел «Варна»	2009	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2009/2008	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2008/2007	2007	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2007/2006
Чужденци	58 900	6 039	11	52 861	12 108	30	40 753	8 460	26
Българи	40 696	(10 413)	(20)	51 109	13 087	34	38 022	15 792	71
<b>Общо туродни</b>	<b>99 596</b>	<b>(4 374)</b>	<b>(4)</b>	<b>103 970</b>	<b>25 195</b>	<b>32</b>	<b>78 775</b>	<b>24 252</b>	<b>44</b>

Увеличеният брой нощувки се дължи на засиления туристопоток от Русия и Румъния, оказвайки положителен ефект върху дейността на Дружеството.

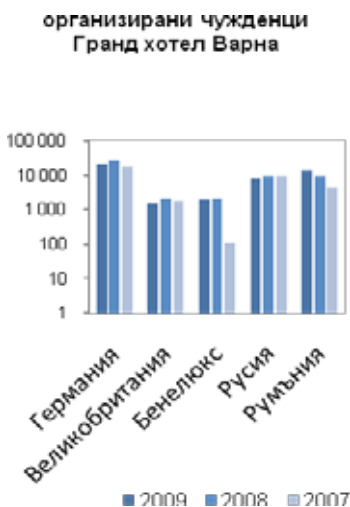
Графиката илюстрира горната таблица



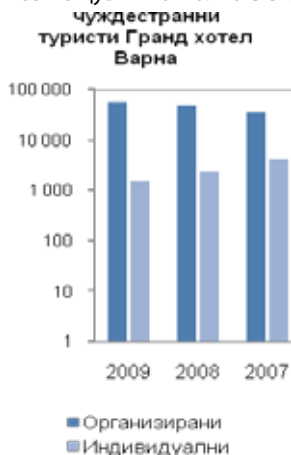
### Нощувки реализирани от чуждестранни туристи

Реализацията от този сегмент по обем е с 6 039 нощувки повече от 2008 г. и с 18 147 повече от нощувките за 2007 г. Относителният им дял се е променил от 95 % за 2008 година и 90% за 2007 г. на 97% за 2009.

С най-голям дял е пазар Германия, следван от пазар Румъния и пазар Русия.



От индивидуални туристи са реализирани с 904 нощувки по-малко спрямо 2008 г. и с 2 705 нощувки по-малко е спрямо 2007 г.

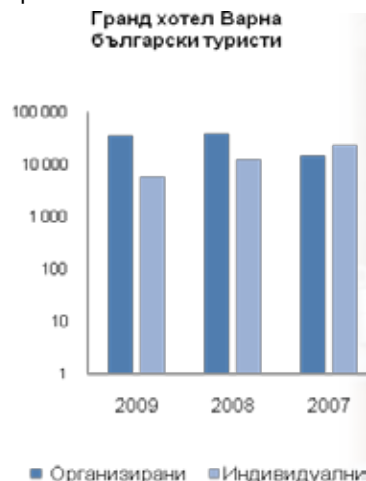


### Нощувки, реализирани от български туристи

През 2009 г. от българи са реализирани 10 413 нощувки по-малки спрямо 2008 г. и 2 674 повече спрямо 2007 г.

Чрез туроператорски и туристически агенции са реализирани с 2 307 нощувки по-малко в сравнение с предходната 2008 година като относителният им дял за 2009 г. е 86 %, а за 2008 г. е 75%. Нощувките, реализирани от спортни отбори, са със 6 785 по-малко от 2008 година и с 1 765 повече от 2007 г..

Нощувките от индивидуални българи представляват 14 % от реализацията на пазар България. Индивидуалните туристи са реализирали 6 785 нощувки по-малко отколкото през 2008 г. и съответно 18 174 нощувки по-малко от 2007 г.

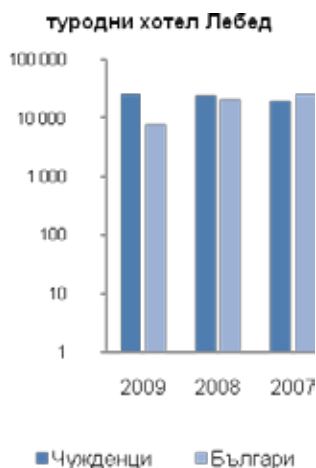


## ХОТЕЛ “ЛЕБЕД”

Четиризвездният хотел разполага със 124 двойки и 4 апартамента, всички с баня с душ, балкон, телефон, телевизия, мини бар. Лебед е предпочитан заради комфорта и спокойната атмосфера. Разполага с елегантен ресторант с тераса и сладкарница, открит басейн с детска секция.

През 2009 г. са реализирани 34 818 нощувки, което е с 11 472 по-малко от 2008 г. и с 12 683 по-малко спрямо 2007 г. или в процентно отношение това е: спад от 25% за 2009 спрямо 2008 г.

Туродни хотел Лебед	2009	Увеличени/ Намаление	Ръст в % 2009/ 2008	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2008/ 2007	2007	Увеличение/ Намаление
Чужденци	26 660	1 875	8	24 785	3 939	19	20 846	(371)
Българи	8 158	(13 347)	(62)	21 505	(5 150)	(19)	26 655	(2 554)
<b>Общо туродни</b>	<b>34 818</b>	<b>(11 472)</b>	<b>(25)</b>	<b>46 290</b>	<b>(1 211)</b>	<b>(3)</b>	<b>47 501</b>	<b>(2 925)</b>



### Чуждестранни туристи

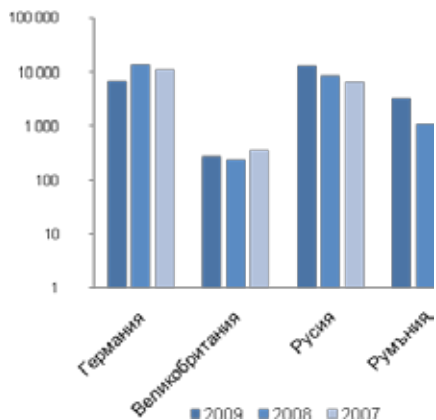
Нощувките реализирани от чужденци се увеличават съответно с 1 875 спрямо 2008 г. и с 5 814 в сравнение с 2007 г.

Пазар Русия реализира най-много нощувки 50%, срещу 36% за 2008 г., пазар Германия е с 26% дял от общите приходи от чуждестранни туристи през 2009 г, срещу 55% през 2008 г. На трето място е на пазар Румъния – 13 % от общия брой нощувки реализирани от чужденци.

Общо в реализацията от индивидуални чужденци се наблюдава тенденция към намале-

ние през последните три години.

Чуждестранни туристи хотел Лебед



### Нощувки, реализирани от българи

Нощувките реализирани от български туристи са намалели със 62% спрямо 2008 г.и със 69% спрямо 2007 г. като общият им брой е 8 158 нощувки.



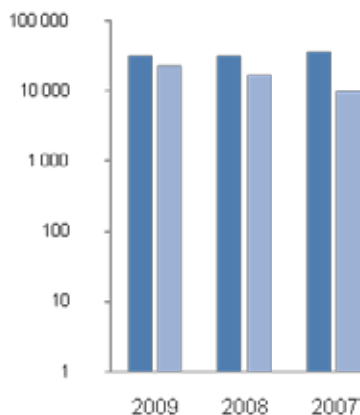
## ХОТЕЛ “ДОЛФИН”

Четиризвездният 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.

През 2009 г. са реализирани 53 565 нощувки, което е с 6 343 повече от 2008 г. и с 8 856 повече от 2007 г.

Туродни общо хотел Долфин	2009	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2009/2008	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2008/2007	2007	Увеличение/ Намаление
Чужденци	31 401	595	2	30 806	(4 138)	(12)	34 944	(6 484)
Българи	22 164	5 748	35	16 416	6 651	68	9 765	5 558
<b>Общо туродни</b>	<b>53 565</b>	<b>6 343</b>	<b>13</b>	<b>47 222</b>	<b>2 513</b>	<b>6</b>	<b>44 709</b>	<b>(926)</b>

хотел Долфин туродни



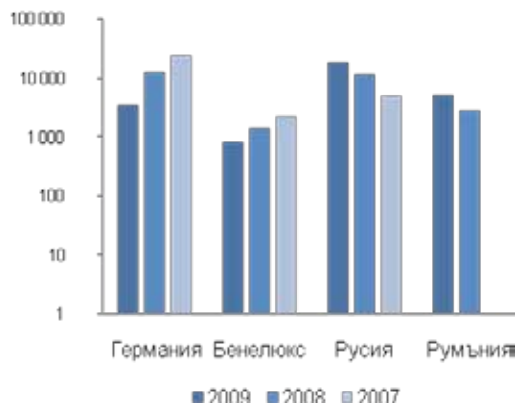
### Чуждестранни туристи

Пазар Германия, който има 43% относителен дял в общите нощувки от чужденци за 2008 г., бележи спад от 9 634 нощувки за 2009 г. и с 20 733 нощувки по-малко спрямо 2007 година. За 2009 година относителния дял на пазар Германия е 11%. , а през 2007 година относителният му дял общите нощувки от чужденци е бил 75%.

Пазар ОНД е реализирал със 6 689 нощувки в повече от 2008 г. и с 13 518 нощувки в повече от 2007 г. Относителният дял на пазар ОНД в общите нощувки от чужденци е 59% за 2009 г. и съответно 39% за 2008 година и 12% за 2007 година.

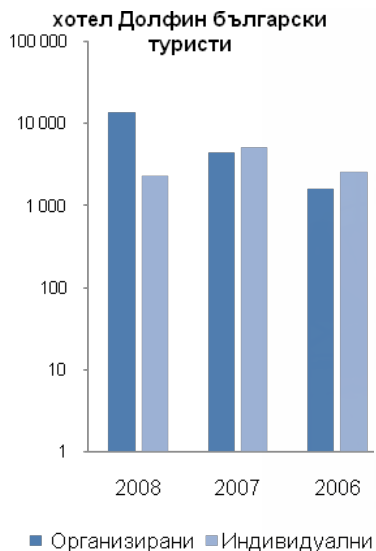
Пазар Румъния е реализирал с 2 380 нощувки в повече от 2008 г. и неговия относителен дял е 17% срещу 9% за 2008 г. Относителният дял на индивидуалните чужденци е малък - под 1%.

### хотел Долфин чуждестранни туристи



### Нощувки, реализирани от български туристи

Нощувките реализирани от българи се увеличават с 5 748 спрямо 2008 г. и с 12 399 нощувки спрямо 2007 г.



## ХОТЕЛ “ДОЛФИН-МАРИНА”

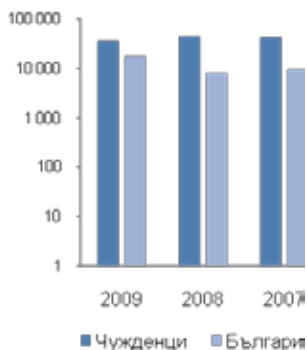
Хотел Долфин - Марина е четири звезден хотел и е разположен непосредствено на морския бряг. Разполага с 430 основни легла, разположени в 196 двойни и 64 фамилни и 20 апартамента, модерно обзаведени, осигуряващи комфорт и удовлетворение и за най-високите изисквания на съвременния турист. Всяка стая има възможност за поставяне на допълнително легло.

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 сектор за деца, както и бар басейн.

През 2009 г. са реализирани 54 631 нощувки, което е с 412 повече от 2008 г. и с 491 повече от 2007 г.

Туродни хотел	2009	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2009/ 2008	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в % 2008/ 2007	2007	Увеличение/ Намаление
Долфин Марина								
Чужденци	36 555	(9 291)	(20)	45 846	1 297	3	44 549	6 515
Българи	18 076	9 703	116	8 373	(1 218)	(13)	9 591	336
<b>Общо туродни</b>	<b>54 631</b>	<b>412</b>	<b>1</b>	<b>54 219</b>	<b>79</b>	<b>0.15</b>	<b>54 140</b>	<b>6 851</b>

хотел Долфин Марина



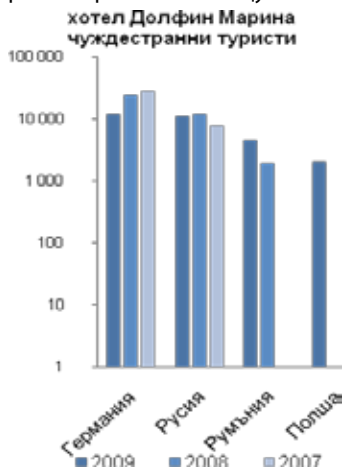
### Чуждестранни туристи

Най-много нощувки са реализирани от германски туристи 12 391 за 2009 г., което от своя страна е с 12 265 нощувки по-малко от 2008 г. и с 16 318 нощувки по-малко в сравнение с 2007г. И тук се наблюдава тенденция за свиване на пазарния дял на Германия – 33.9% за 2009 г. срещу 54 % за 2008 година и 64% за 2008 година.

Пазар ОНД реализира 11 413 нощувки през 2009 г. срещу 12 482 за 2008 г. и 7 811 за 2007 г. Относителният дял на пазар ОНД в общите нощувки от чужденци е 31% за 2009 година срещу 27% за 2008 година и 18% за 2007 г..

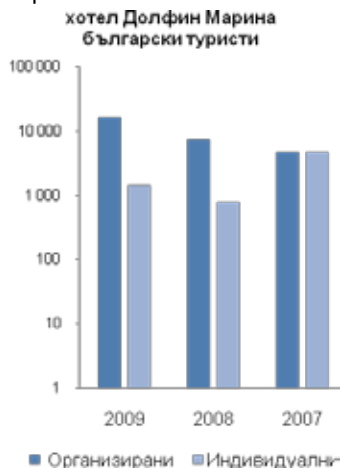
Пазар Румъния е реализирал 4 736 нощувки и има 13% от общите приходи, реализирани от чуждестранни туристи. Реализираните нощувки от индивидуални чуждестранни гости са по-малко от 1% от общия обем на нощувките, реализирани от чужденци.

Пазар Полша е с 5.6 % дял от общите нощувки реализирани от чуждестранни туристи с реализирани 2 038 нощувки за 2009 година.



### Нощувки, реализирани от българи

Нощувките на български туристи, предпочели да прекарат почивката си в хотел "Долфин-Марина" са увеличени с 9 703 спрямо предходната 2008 г. и с 8 485 нощувки спрямо 2007 г.

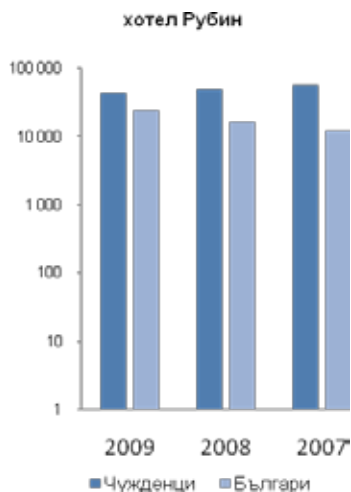


## ХОТЕЛ “РУБИН”

Четиризвездният Хотел Рубин е деално разположен на самия бряг в непосредствена близост до Гранд Хотел Варна. Хотелът 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. Хотел Рубин разполага с детска площадка, детски панорамен клуб, просторен басейн с бар и детска секция.

През 2009 година в хотел Рубин са реализирани 69 444 нощувки – с 3 633 нощувки повече от 2008 година и с 2 309 по-малко от 2007 година.

Туродни хотел Рубин	2009	Увеличение/ Намаление	Ръст в %	2008	Увеличение/ Намаление	Ръст в %	2007	Увеличение/ Намаление
Чужденци	44 319	(4 705)	(10)	49 024	(10 167)	(17)	59 191	59 044
Българи	25 125	8 338	50	16 787	4 225	34	12 562	14 407
<b>Общо туродни</b>	<b>69 444</b>	<b>3 633</b>	<b>6</b>	<b>65 811</b>	<b>(5 942)</b>	<b>(8)</b>	<b>71 753</b>	<b>73 451</b>

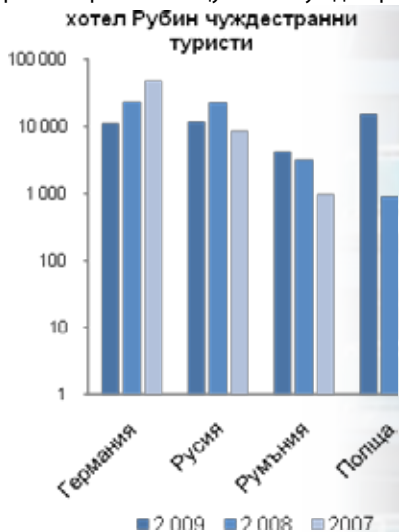


### Чуждестранни туристи

Най-много нощувки са реализирани от пазар Полша 14 997 при относителен дял 34 % в общите нощувки, реализирани от чужденци. На второ място е пазар ОНД с реализирани 11 578 нощувки – с 10 214 по-малко от 2008 година и 3 274 повече от 2007 година. Пазар Германия реализира с 11 803 нощуеки по-малко от 2008 година и с 37 252 по-малко от 2007 година. През 2009 година пазарния дял на Германия е 25% срещу 47% за 2008 г. и

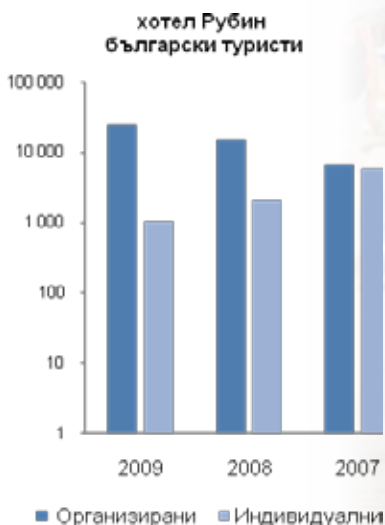
82% за 2007 г.

Пазар Румъния е реализирал с 1 057 нощувки повече спрямо 2008 година, и с 3 160 нощувки повече от 2007 година. Относителния дял на пазар Румъния в общия дял на реализираните нощувки от чуждестранни туристи за 2009 година е 9%.



### Нощувки, реализирани от български туристи

Нощувките реализирани от българи в хотел Рубин през 2009 г. са с 8 338 повече спрямо 2008 година и с 12 563 в повече от 2007 година.



## РИСКОВИ ФАКТОРИ

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

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 възвращаемост 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.

Рисковата 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 "Булинс" 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.

През 2009 г България официално влезе в рецесия вследствие на Световната икономическа криза. Към края на 2009 г Световните рейтингови анализатори повишиха кредитния рейтинг на България от отрицателен, който ѝ беше даден в началото на второ тримесечие на 2009 г на стабилен. България от лидер за Централна и Източна Европа през 2008 г. по привлечени чужди инвестиции за 2009 г. се нареди в групата на държави, които отчитат спад на преките чуждестранни инвестиции.

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, брутният 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.

Инфлацията през 2009 г. е 0.6% - най-ниската след 1994 г. Ниската годишна инфлация се дължи на икономическата криза, която се отрази на рязкото свиване на потреблението. То от своя страна предизвика задържане на цените, а през някои от месеците - и спадането им. Сред изискванията за приемане в еврозоната е това средногодишното равнище в страната кандидат да не надвишава средното ниво в страните членки с най-ниска инфлация + 1,5 процентни пункта. Извън усилията ни за вмъкване в този параметър и съответно успешното ни присъединяване към единната валутна система, инфлацията оказва и някои допълнителни ефекти, които могат да бъдат както положителни, така и отрицателни.

Положителните ефекти са подкрепа на приходната част на държавния бюджет, както и активизиране на инвестициите в реални активи (недвижими имоти, акции, бизнес), търсенето на туристически услуги във високия пазарен сегмент от българи ще нараства.

Негативен ефект от инфлацията е понижаване на конкурентоспособността на икономиката, което обаче може да се компенсира от евентуално подобрене на производителността.

## Несистематичен (Специфичен) риск

Секторен -свързан с промените в рентабилността на икономическия фактор, в който се намира Дружеството. „Гранд хотел Варна“ АД принадлежи към отрасъл „Туризъм“ В Европейският доклад за Хотелиерската индустрия за 2010 година като най-голям проблем мениджърите на 417 европейски хотела са определили спада на цените. Близко половината от хотелските вериги са намалили цената на нощувките през 2009 г. 42% са заявили, че са свили оперативните си разходи, което от своя страна поставя предизвикателството за гарантиране качеството на предлаганите услуги. 2009 бе годината на българския турист и гъвкавата ценова политика. Туристическият бранш изпраща една от сравнително трудните си години.

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.

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 обучения и е създало 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 изправи 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.

	2009	2008	2007
Брутна рентабилност на база продажби	0.52	0.53	0.54
Рентабилност на база печалба преди лихви, данъчно облагане и амортизации	0.28	0.30	0.25
Рентабилност на база оперативна печалба	0.45	0.53	0.39
Рентабилност на база печалбата преди данъчно облагане	0.04	0.07	0.00
Нетна рентабилност на база продажби	0.04	0.07	0.00
Възвръщаемост на активите	1.44%	2.47%	(0.09)%
Възвръщаемост на собствения капитал	2.25%	4.05%	(0.16)%
Възвръщаемост на постоянния капитал	4.53%	5.92%	(3.20)%

## 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 предприятие, 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 балансирани падежни плащания по заемните условия, като повечето са договорени на средносрочно 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

	2009	2008	2007
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления	15 209	16 510	16 010
Плащания	(12 445)	(13 510)	(15 784)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>2 764</b>	<b>3 000</b>	<b>226</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>			
Постъпления	882	2 306	6 703
Плащания	(2 756)	(4 579)	(5 987)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(1 874)</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.

	2009	2008	2007
Нетен Оборотен Капитал/на база дългосрочни задължения	2 530	2 274	365
Нетен Оборотен Капитал/на база текущи задължения	2 082	1 947	(542)
Коефициент за текуща ликвидност	1.65	1.50	0.87
Коефициент за бърза ликвидност	1.53	1.40	0.78
Коефициент за финансова ликвидност	0.10	0.18	0.04
Коефициент за абсолютна ликвидност	0.10	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 балансирани падежни плащания по заемните условия, като повечето са договорени на средносрочно и дългосрочно ниво, за да се сведе до минимум рефинансиращият риск.

## Собствени капитал

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

Общите резерви са в размер на 321 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 7 306 хиляди лева

Текуща печалба е в размер на 658 хиляди лева

структура на капитала



## 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 привилегировани акции, с право на един глас.

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

Акциите на дружеството са безналични.

Към края на 2009 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

	2009	2008	2007
Коефициентът на платежоспособност	1.80	1.56	1.35
Коефициента за финансова независимост	0.69	0.66	0.63
Коефициент на общ финансов риск	0.56	0.64	0.74
Коефициент на дългосрочен финансов риск	0.45	0.50	0.58
Коефициент за покритие на лихви	0.08	0.10	(0.03)



## АКТИВИ

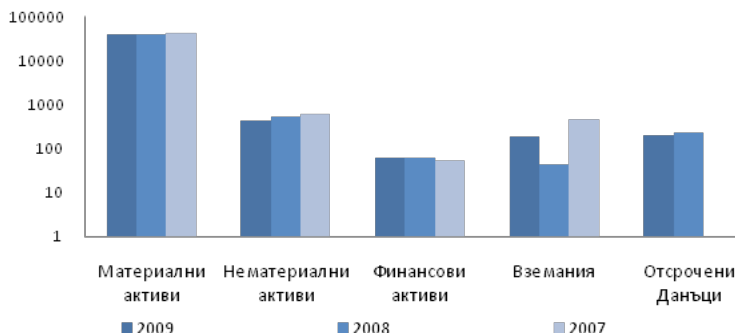
### Нетекущите активи

Нетекущите активи на дружеството към 31 декември 2009 година са в размер на 40 274 хиляди лева.

Общото им изменение е в размер на 890 хиляди лева намаление.

Нетекущи активи	Балансова стойност към 31 декември			Изменение 2009/2008
	2009	2008	2007	
Имоти, машини, съоръжения, оборудване	39 404	40 314	42570	(910)
Нематериални активи	422	525	626	(103)
Финансови активи	60	60	55	-
Търговски и други вземания	186	43	478	143
Активи по отсрочени данъци	202	224	374	(22)
<b>Общо</b>	<b>40 274</b>	<b>41 166</b>	<b>44 103</b>	<b>(892)</b>

### динамика на нетекущите активи



### Имоти, съоръжения, оборудване

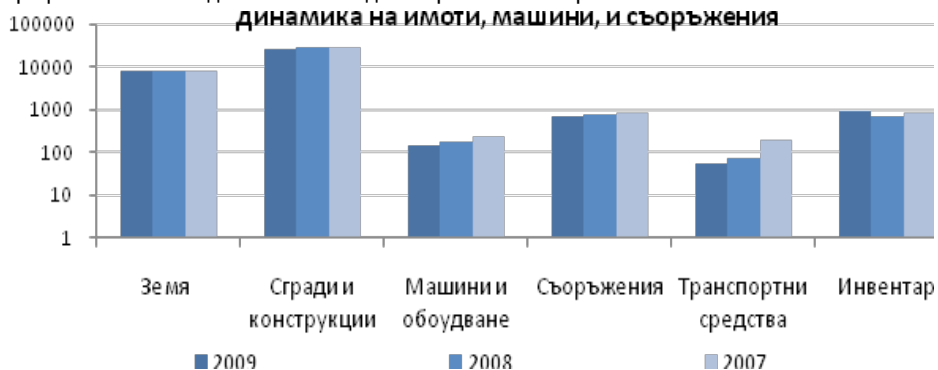
Към 31 декември 2009 година нетния размер на имоти, съоръжения, оборудване на Дружеството е 39 4404 хиляди лева.

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

Задбалансово по групи се водят и отчитат машини и оборудване в размер на 231 334 лева, инвентар 2 200 099 лева, компютърна техника в размер на 25 068 лева.

имоти, машини, съоръжения, оборудване	Балансова стойност към 31 декември			Изменение 2009/2008
	2009	2008	2007	
	Земя	8 718	8 783	8 849
Сгради и конструкции	27 570	29 457	31 327	(1 887)
Машини и оборудване	145	193	249	(48)
Съоръжения	766	825	864	(59)
Транспортни средства	57	75	212	(18)
Стопански инвентар	990	728	906	262
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1 152	245	154	907
Дуги	6	8	9	(2)
<b>ОБЩО</b>	<b>39 404</b>	<b>40 314</b>	<b>42 570</b>	(910)

Графиката показва динамиката на дълготрайните материални активи



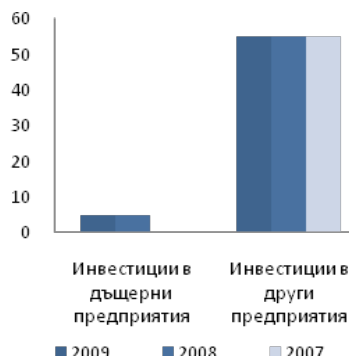
През 2009 година са придобити машини, съоръжения и оборудване в размер на 539 хиляди лева, необходими за обичайния ход на стопанската дейност и обновяването на Гранд хотел "Варна" - газифицирана и частично е преоборудвана кухнята на Гранд хотел Варна в размер на 252 хиляди лева, закупени са телевизори за стаите на Гранд хотел Варна в размер на 216 хиляди лева, оборудван е детски център в размер на 11 хиляди лева. Изготвени са инвестиционни проекти в размер на 908 хиляди лева. Продаден е недвижим имот УПИ III-117,123 съгласно подробен устройствен план за КК „Св. Св.Константин и Елена“, действащ към датата на сделката, а именно 30 септември 2009 година в размер на 173 хиляди лева.

### Нематериални активи

Нетният размер на нематериалните дълготрайни активи към 31 декември 2009 година е в размер на 422 хиляди лева. Задбалансово се водят и отчитат нематериални дълготрайни активи в размер 2 114 лева.

актив	Балансова стойност към 31 декември			изменение 2009/2008
	2009	2008	2007	
Права в/у собственост		1	1	(1)
Програмни продукти	413	513	611	(100)
Други	9	11	42	(2)
<b>Общо</b>	<b>422</b>	<b>525</b>	<b>654</b>	<b>(103)</b>

Графиката показва динамиката на нематериалните дълготрайни активи



Правата на собственост включват Лиценз за туроператорска дейност на "Гранд хотел Варна" АД с остатъчна стойност 350 лева.

### Нетекущи финансови активи

Дружеството запазва непроменен дела си в 'Св.Константин' АД и 'Гранд хотел Варна Травъл' ЕООД.

Нетекущи финансови активи	Балансова стойност към 31 декември			Увеличение намаление 2009/2008
	2009	2008	2007	
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	5	-	-
Инвестиции в други предприятия	55	55	55	-
<b>Общо</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>-</b>

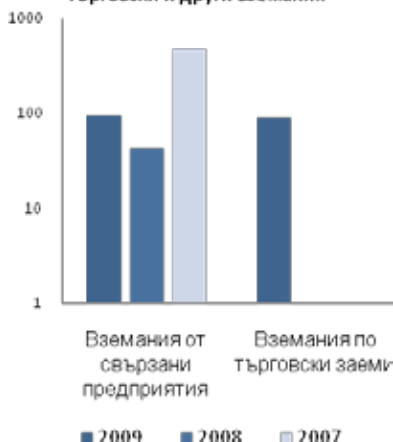
### Нетекущи търговски и други вземания

Нетекущата част от вземанията по предоставени търговски заеми и вземания от свързани лица е в размер на 186 хиляди лева към 31 декември 2009 година.

Нетекущи търговски и други вземания	Балансова стойност към 31 декември			Увеличение намаление 2009/2008
	2009	2008	2007	
	Вземания от свързани предприятия	95	43	
Вземания по търговски заеми	91	-	-	91
<b>Общо</b>	<b>186</b>	<b>43</b>	<b>478</b>	<b>143</b>

Нетекущите вземания са подробно оповестени в бележките към индивидуалния годишен отчет на Дружеството.

динамика на нетекущи търговски и други вземания



## Текущи активи

Нетният размер на текущите активи на Дружеството към 31 декември 2009 година е 5 305 хиляди лева, в т.ч.:

ТЕКУЩИ АКТИВИ	2009	относи- телен дял	2008	относи- телен дял	Изме- нение 2009/2008	2007	относи- телен дял
Материални запаси	385	7	405	7	(20)	390	10
Търговски и други вземания	4 596	87	4 711	81	(115)	3 170	85
Парични средства и парични еквиваленти	315	6	702	12	(387)	151	4
Разходи за бъдещи периоди	9	0.2	10	0	(1)	34	1
<b>Общо</b>	<b>5 305</b>	<b>100</b>	<b>5 828</b>	<b>100</b>	<b>(523)</b>	<b>3 745</b>	<b>100</b>

В лицевата част на баланса в частта търговски и други вземания нетно сумата 978 хиля-

ди 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 2010 г.

Графиката показва динамиката на текущите активи



Търговските и други вземания имат следната структура

Текущи активи	2009	относителен дял	2008	относителен дял	изменение 2008/2007	2007	относителен дял
<b>търговски и други вземания</b>							
Вземания от свързани предприятия	3 627	79	3 845	82	(218)	2 008	63
Вземания от клиенти и доставчици	570	12	513	11	57	648	20
Предоставени аванси	17	0	24	1	(7)	14	0
Вземания по предоставени търговски заеми	-	-	83	2	(83)	74	2
Съдебни и присъдени вземания	41	1	72	2	(31)	72	2
Данъци за възстановяване	242	5	65	1	177	272	9
Други	99	2	109	2	(10)	82	3
	-	-	-	-	-	-	-
<b>Общо:</b>	<b>4 596</b>	<b>100</b>	<b>4 711</b>	<b>100</b>	<b>(115)</b>	<b>3 170</b>	<b>100</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 252 хиляди лева и стоки в размер на 133 хиляди лева



## ПАСИВИ

### Нетекущи търговски и други задължения

Към 31 декември 2009 година нетекущите търговски и други задължения на Дружеството са в размер на 13 051 хиляди лева.

Дългосрочни задължения	2009	2008	2007
<b>Банки</b>	<b>3 352</b>	<b>4 843</b>	<b>6333</b>
Първа Инвестиционна Банка	3352	4 843	6333
<b>Свързани лица</b>	<b>9 699</b>	<b>9 623</b>	<b>9735</b>
Балкантурист Елит	9699	9 623	9735
<b>Общо</b>	<b>13 051</b>	<b>14 466</b>	<b>16 068</b>

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 2009 година техният размер е 3 223 хиляди лева.

Текущите пасиви имат следната структура:

ТЕКУЩИ ПАСИВИ	2009	Относителен дял	2008	Относителен дял	2007	Относителен дял
Задължения по получени заеми от банкови институции	1 490	46	1 490	38	1 490	35
Задължения към свързани предприятия	63	2	325	8	20	0
Задължения по търговски заеми	-	-	-	-	782	18
Задължения към доставчици и клиенти	1 117	35	854	22	1 174	27
Получени аванси	366	11	330	9	-	-
Задължения към персонала	40	1	85	2	107	2
Задължения към осигурителни предприятия	13	0.40	31	1	38	1
Данъчни задължения	23	1	655	17	565	13
Други	111	3	111	3	111	3
<b>Общо:</b>	<b>3 223</b>	<b>100</b>	<b>3 881</b>	<b>100</b>	<b>4 287</b>	<b>100</b>

Задълженията към свързани предприятия (оповестени) са намалени с 262 хиляди лева, тези към доставчици и клиенти се увеличават с 263 хиляди лева спрямо 2008 г. Данъчните задължения на Дружеството към 31 декември 2009 година са намалени с 632 хиляди лева.

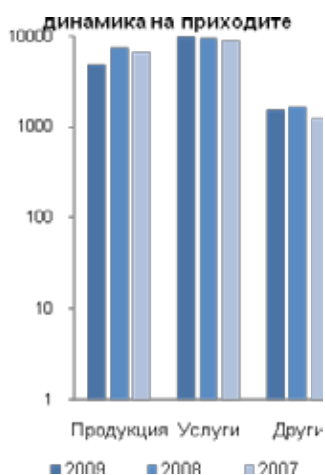


## ПРИХОДИ

### Структура на приходите

За отчетната 2009 година нетните приходи от продажби на дружеството са в размер на 16 059 хиляди лева

Нетни приходи от дейността	2009	относителен дял	2008	относителен дял	2007	относителен дял
Продукция	4 843	30	7 271	39	6 622	40
Стоки	-	-	2	0,01	-	-
Услуги	9 677	60	9 540	52	8 893	53
Други	1 539	10	1 654	9	1 223	7
<b>Общо:</b>	<b>16 059</b>	<b>100</b>	<b>18 467</b>	<b>100</b>	<b>16 738</b>	<b>100</b>



### Структура на нетните приходи

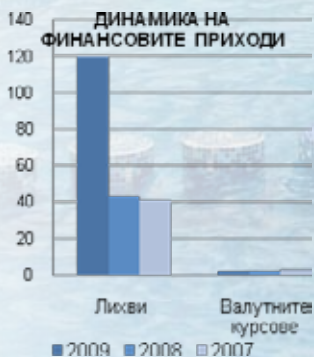
нетни приходи	2009	относителен дял в общите приходи	2008	относителен дял в общите приходи	2007	относителен дял в общите приходи
Хотели	9 678	60	9 538	52	8 893	53
Хранене	4 843	30	7 271	39	6 622	40
SPA	239	1	297	2	338	2
Спорт, басейни, плажове	72	0,4	129	1	125	1
Търговски стоки	-	-	2	0,01	-	-
Транспорт	2	0	46	0,2	25	0
Други постъпления	183	1	806	4	454	3
Казино	974	6	280	2	203	1
Наеми	68	0	98	1	78	0
<b>Общо</b>	<b>16 059</b>	<b>100</b>	<b>18 467</b>	<b>100</b>	<b>16 738</b>	<b>100</b>



### Финансови приходи

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 122 хиляди лева и се формират от:

ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	2009	2008	2007
Приходи от лихви	120	43	41
Положителни разлики от промяна на валутните курсове	2	2	3
<b>Общо:</b>	<b>122</b>	<b>45</b>	<b>44</b>

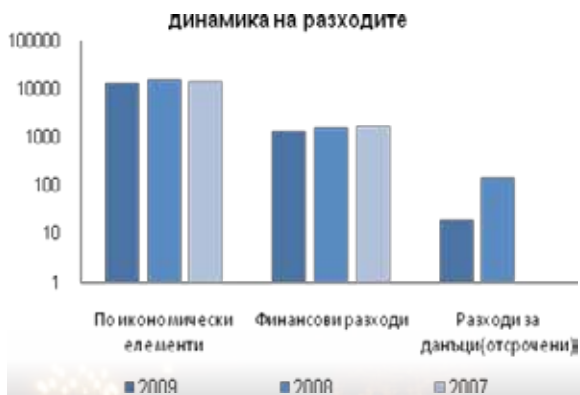


## РАЗХОДИ

### Структура на разходите

Разходите на Дружеството за 2008 година са в размер на 15 522 хиляди лева, в т.ч. разходи по икономически елементи 14 077 хиляди лева, финансови разходи 1 425 хиляди лева и разходи за отсрочени данъци в размер на 20 хиляди лева.

Разходи	2009	относителен дял	2008	относителен дял	2007	относителен дял
Разходи по икономически елементи	14 077	91	15 628	90	15 130	90
Финансови разходи	1 425	9	1 575	9	1 669	10
Разходи за данъци(отсрочени)	20	0.1	150	1		0
<b>Общо:</b>	<b>15 522</b>	<b>100</b>	<b>17 353</b>	<b>100</b>	<b>16 799</b>	<b>100</b>



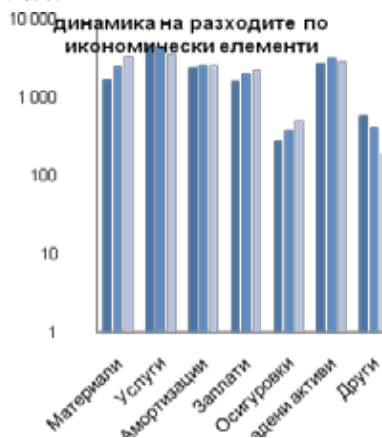
### Разходи по икономически елементи



### Разходите по икономически елементи имат следната структура:

РАЗХОДИ ПО ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ	2009	Относителен дял	2008	Относителен дял	2007	Относителен дял	Увеличение/Намаление 2009/2008
<b>Разходи за дейността</b>	<b>14 066</b>	<b>100</b>	<b>15 628</b>	<b>100</b>	<b>15 158</b>	<b>100</b>	<b>(1 552)</b>
Разходи за материали	1 683	12	2 488	16	3 310	22	(805)
Разходи за външни услуги	4 730	34	4 530	29	3 534	23	200
Разходи за амортизации	2 398	17	2 552	16	2 522	17	(154)
Разходи за заплати	1 622	12	2 029	13	2 248	15	(407)
Разходи за осигуровки	282	2	390	2	509	3	(108)
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2 777	20	3 227	21	2 841	19	(450)
Други разходи	584	4	412	3	194	1	172

Разходите на Дружеството (по икономически елементи) намаляват в абсолютно изражение спрямо 2008 година с 1 552 хиляди лева. Разходите за авточасти, гуми са намалели с 5 хиляди лева, за консумативни материали със 69 хиляди лева, за електроенергия с 230 хиляди лева. Увеличени са разходите за технически материали с 9 хиляди лева, за вода с 11 хиляди лева, за инвентар със 179 хиляди лева. Разходите за гориво за отопление са намалени с 528 хиляди лева, поради газифициране на Гранд хотел Варна. Намалени са разходите за заплати и осигуровки, поради намаления брой персонал. Разходите за външни услуги са увеличени с 200 хиляди лева - увеличени са разходите за пране, поради аутсорсване със 166 хиляди лева, за реклама с 239 хиляди лева, за ремонтни работи с 204 хиляди лева, за транспорт със 130 хиляди лева. Намален е разходът за мениджмънт с 213 хиляди лева, комисионни на туроператори и агенти с 44 хиляди лева, за телефон в размер на 31 хиляди лева, за музикални програми със 122 хиляди лева.



## По функционално предназначение разходите се разпределят така

разходи по функционално предназначение	2008	Относителен дял	2008	Относителен дял	2007	Относителен дял	Увеличение/Намаление 2009/2008
Hotели	2 727	19	2 526	16	1 397	9	201
Хранене	4 020	29	4 459	29	4 153	27	(439)
SPA	35	0.2	141	1	158	1	(106)
Спорт, басейни, плажове	262	2	319	2	447	3	(57)
Транспорт	33	0.2	149	1	198	1	(116)
Казино	118	1	133	1	134	1	(15)
Административни и общопроизводствени разходи	3 443	24	4 261	27	4 517	30	(818)
Спомагателни дейности и поддръжка	444	3	755	5	1 246	8	(311)
Продажби	596	4	333	2	358	2	263
Амортизации	2 398	17	2 552	16	2 522	17	(154)
<b>Общо</b>	<b>14 076</b>	<b>100</b>	<b>15 628</b>	<b>100</b>	<b>15 130</b>	<b>100</b>	<b>(1 552)</b>

динамика на разходите по функционално предназначение

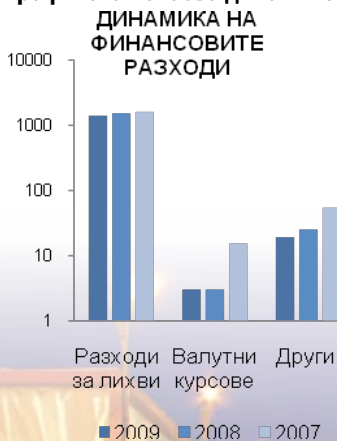


## Финансови разходи

Финансовите разходи включват разходи за лихви, отрицателни разлики от промяната на валутните курсове и такси и банкови комисионни. За 2009 година техният размер е 1 425 хиляди лева.

ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	2009	2008	2007	Увеличение/Намаление 2009/2008
Разходи за лихви	1 403	1 547	1 600	(144)
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	3	3	15	-
Други	19	25	54	(6)
<b>Общо:</b>	<b>1 425</b>	<b>1 575</b>	<b>1 669</b>	<b>(150)</b>

Графиката показва динамиката на финансовите разходи



## ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият резултат на "Гранд хотел Варна" АД преди облагане с корпоративен данък е печалба в размер на 680 хиляди лева.

За определяне на дължимия корпоративен данък за финансовата 2009 година, е извършено намаление на счетоводната печалба с приходи и разходи, които се изключват при определяне на счетоводния финансов резултат за данъчно преобразуване (приходи - 974 лева, разходи - 143 лева). Извършено е преобразуване на счетоводния финансов резултат в посока на увеличение с 2 771 хиляди лева и 2 620 хиляди лева в посока намаление.

"Гранд хотел Варна" АД приключва финансовата 2009 година с балансова печалба в размер на 658 хиляди лева



## БРОЙ, ОБРАЗОВАНИЕ И КВАЛИФИКАЦИЯ НА ПЕРСОНАЛА

До скоро качеството на човешките ресурси беше основното конкурентно предимство на българската икономика. То се основаваше 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

Общо	Списъчен брой на 31.12						в т.ч. Жени		
	2009	2008	2007	2009	2008	2007	2009	2008	2007
<b>Общо</b>	<b>333</b>	<b>608</b>	<b>672</b>	<b>160</b>	<b>254</b>	<b>379</b>	<b>224</b>	<b>309</b>	<b>399</b>
Ръководни служители	12	12	12	12	11	9	6	7	7
Аналитични специалисти	15	24	21	15	18	23	12	18	16
Приложни специалисти	30	49	52	16	26	47	25	15	12
Помощен персонал	21	47	50	20	18	36	15	28	27
Персонал, зает с услуги на населението, охрана и търговия	179	347	349	81	145	199	144	202	282
Квалифицирани производствени работници	14	26	77	7	9	30		1	5
Оператори на съоръжения машини и транспортни средства	2	4	8	1	2	4		-	-
Нискоквалифицирани работници	51	99	103	8	25	31	22	38	50
Работещи пенсионери	9								
- в трудоспособна възраст	7	7	28	0		31	-		4
- над трудоспособна възраст	2	4	11	0		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, код 4GH периода 01 Януари 2009 година – 31 Декември 2009 емисията на “Гранд хотел Варна” АД се търгува при Неофициален Пазар на акции сегмент «А»:

а) минимална цена	4.76 лева;
б) максимална цена	10.50 лева;
г) средна цена	8.47 лева

### Изтъргуваните обеми с ценни книжа са:

- среден оборот	94 лева
- среднодневен брох сделки	0.25
- брой търговски сесии	243

Дружеството няма придобити и прехвърлени през годината собствени акции.

Дружеството не притежава собствени акции.

## ИНФОРМАЦИЯ И ПЕРСПЕКТИВИ

### ЗА ТЕКУЩАТА (2010)

### ФИНАНСОВА ГОДИНА

Източна Европа ще бъде сред най-бавно възстановяващите се от кризата региони (очакваният ръст на икономиката е по-нисък от този на Латинска Америка, Близкия изток и Африка). Причините са две – намаляването на чуждестранните инвестиции и силно спадналият износ. България заедно с Румъния е на дъното на тази прогноза с очакване за най-бавното възстановяване от всички страни в Югоизточна Европа поради голямата си зависимост от износа и липсващите възможности да го увеличи и то в условия на валутен борд, докато валутите на съседните страни поевтиняват. Най-сериозният риск за предстоящата година, обаче, остава кризата на дълговете, чиято кулминация се очаква да настъпи в средата на 2010 г., като това би могло да доведе до дестабилизация на цялата финансова система.

В години на криза туризмът е отрасълът, който може да създаде нови работни места и да донесе значителни приходи на икономиката.

Експертите на Световната организация за туризъм свързват оптимистичните прогнози за 2010 г. със следните фактори: 1. Расте увереността сред бизнеса и потребителите. 2. Инфлацията е достигнала исторически ниски нива и се очаква да нарастне незначително. 3. Подтиснатото търсене след икономически спад започва да расте. 4. На големите пазари, като Великобритания и Русия, пострадали силно от кризата, има потенциал за

възстановяване. 5. Степента на приспособимост, показана от туристическия сектор в условията на постоянни промени в търсенето и при нестабилен пазар, показва, че туристическият бизнес излиза по-силен от кризата.

Експертите посочват и кои са факторите, които могат да попречат за излизане от кризата: 1. Основният проблем е безработицата. Кризата в сферата на заетостта не е завършила 2. Икономическият растеж на най-важните за международния туризъм пазари – Европа и САЩ, все още е незначителен. 3. Редица държави са склонни да избързат с прекратяването на мерките, стимулиращи икономиката в условията на криза; увеличението на данъците ще се отрази на бюджета на семействата и фирмите. 4. Цените на петрола остават нестабилни. 5. Независимо че последиците от грипа А(Н1N1) се окажаха по-леки, отколкото се очакваше, опитът от предишни пандемии показва, че ситуацията бързо може да стане критична. 6. Проблемите със сигурността и свързаните с нея потенциални трудности и допълнителни разходи както и преди ще затрудняват туристическите пътувания. 7. Доходите и печалбите ще се възстановяват по-бавно, отколкото обема на туристическите пътувания и нощувките.

Очакванията са 2010 година да бъде годината на стабилизирането, пътуващите хора да се активизират и заетостта да нарастне. Това от своя страна ще доведе до повишение на цените на хотелските стаи. Основен елемент при избора на дестинация ще бъде не само цената, но и предлаганото качество на услугата.



През 2010 година комплекс „Гранд Хотел Варна“ ще разполага с плажна ивица, на която всички гости на комплекса ще могат да ползват шезлонг и чадър (на всяка стая е определен по 1 чадър); три нови бара и един нов ресторант на плаж рант South Beach с местни безалкохолни напитки, бира и вино, салатен бар, ястия на грил; нови детски съоръжения в комплекса; безплатни местни алкохолни и безалкохолни напитки на всички барове, включително Парти Бийч, три A-la-carte ресторанти, които ще предлагат обяд и вечеря по меню - Италиански ресторант Dolce, Grand Hot и Viva Bar & Dinner . 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 2009 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

Към настоящия момент Управителния съвет на Дружеството счита, че приетата от него програма за прилагане международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е ефективна, поради което не се налага изготвяне на предложение за промяната и.

Директор за връзка с инвеститорите:

Живка Стоянова Михова

телефон за контакт:

(359 52) 361094

факс:

(359 52) 361490

Електронен адрес (e-mail)

acc\_manager@grandhotelvarna.com

Електронна страница в Интернет (web-site)

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. “Кирхщра-се” №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, съучредител 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: 10 години

бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.

възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията в НС: гласувано на ОСА на 19 юни 2009 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.: „Кирхщра-се“ №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 19 юни 2009 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, неограниче-

но 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: 15 години

бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.

възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията в НС: гласувано на ОСА на 19 юни 2009 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: 35 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 19 юни 2009 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 ризор” АД, “Балкантурист елит” АД, “Бороспорт” АД;

относим професионален опит: 14 години

бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.

възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията в УС: гласувано на ОСА на 19 юни 2009 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/кон-

тролен орган, прокуриснт 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: 21 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 19 юни 2009 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, прокуриснт, висш ръководен състав, неограничено отговорен съдружник; дружества, в които лицето е било член на управителен/контролен орган, прокуриснт 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: 9 години

бр. акции от капитала на емитента: 0 бр.

възнаграждение за последната фин. година за изпълнение на задълженията: гласувано на ОСА на 19 юни 2009 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 2009

През финансовата 2009 година няма промени в представителството на публичното Дружество.

