БАЛНЕОХОТЕЛ ПОМОРИЕ АД

ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ПРИДРУЖЕН С

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА

Съдържание:

Годишен доклад за дейността.....3 стр.

Доклад на независимия одитор.....24 стр.

Финансови отчети към 31 декември 2011 година.....28 стр.

Бележки към финансовите отчети.....33 стр.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ИЗБРАНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕЙНОСТТА*

Финансови показатели	**2011**	**2010**	**2009**
Обем на продажбите (хил. лв)	7,395	7,516	6,536
EBITDA (в хил. лв.)[1]	1,543	1,134	323
EBIT (в хил. лв.)[2]	(393)	(829)	(1,675)
Нетен резултат след данъци (хил. лв)	(2,367)	(2,966)	(4,021)
ROE (%)[3]	(29.62)	(99.41)	156
ROA (%)[4]	(1.10)	(2.22)	(4.31)
ROACE (%)[5]	(1.19)	(2.49)	(5.71)
Активи (хил. лв)	34,875	36,567	38,113
Дълг (хил. лв)	25,356	26,223	36,706
Собствен капитал (хил. лв)	7,448	8,537	(2,570)
Дълг / Активи (%)	72.71	71.71	96.31
Собствен капитал / Активи (%)	21.36	23.35	(6.74)
Дълг / EBITDA (%)	1,643	2,312	11,364

Оперативни показатели	**2011**	**2010**	**2009**
Брой туристи	12,508	13,494	15,823
Брой нощувки	60,408	59,745	56,833
Численост на персонала	198	275	249

[1] EBITDA (earnings before interest, tax, depreciation and amortization) – финансов резултат преди нетни финансови разходи, данъци и амортизация.

[2] EBIT (earnings before interest and tax) – финансов резултат преди нетни финансови разходи и данъци.

[3] ROE (return on equity) – възвръщаемост на собствения капитал, изчислява се като нетния финансов резултат след данъци се раздели на усреднената величина на собствения капитал.

[4] ROA (Return on assets) – възвръщаемост на активите, изчислява се като EBIT се раздели на усреднената стойност на активите.

[5] ROACE (return on average capital employed) – възвръщаемост на инвестирания капитал, изчислява се като EBIT се раздели на усреднената величина на инвестирания капитал. Последният представлява разликата между общата сума на активите и краткосрочните задължения към трети лица (които не са част от групата на Петрол Холдинг АД).

ОБРЪЩЕНИЕ НА РЪКОВОДСТВОТО

Уважаеми дами и господа,

Балнеохотел Поморие АД се утвърди в областта на хотелиерските, балнеоложки, туристически и спортни услуги. Предлагането на разнообразни пакети с високо качество и пазарно ориентирани цени, осигури нашето стабилно присъствие на пазара.

Гранд Хотел Поморие продължи своята политика на популяризиране и разширяване на позициите си, както на българския така и на международния туристически пазар, независимо от високата конкуренция и нарастващия брой на местата за настаняване.

Постигнатите резултати през 2011 година отново потвърждават добрата работа на целия екип от професионалисти, с който се обслужва бизнеса. Най-значимите отличия за изминалата година са:

- Най-добър Медикъл и СПА комплекс на годината – юни 2011 година, Годишни СПА номинации в Кемпински Хотел Зографски;
- Първо място в категория „Привлекателна и обаятелна почивка“ 2011 година, Руска асоциация 2011 година;

Балнеохотел Поморие АД отвори вратите си като домакин за провеждане на културни салони за популяризиране на българското съвременно изкуство през 2011 година. В две от изданията се проведе и пленер „Слънце и Бриз“ с участието на световно известни български творци – художници, скулптури, писатели, режисьори.

През 2011 година мениджърския екип и служителите на Гранд Хотел Поморие преминаха обучение, водено от водещи експерти в областта на туризма, в лицето на WI-FI Академия с цел подобряване качеството на обслужването.

През 2012 година основната ориентация на ръководството на Дружеството е насочена към:

- Предлагане високо качествен туристически продукт, насочен към индивидуалния турист с особена грижа за неговото здраве;
- Утвърждаване позициите на международния туристически пазар чрез гъвкава пазарна политика;
- Утвърждаване на Гранд Хотел Поморие като културен център и място за провеждане на множество творчески срещи и събития, както с национално така и с международно участие;
- Внедряване на Академия в Гранд Хотел Поморие с лиценз от WI-FI Академия и преподаватели от служителите на комплекса;

Бисерка Хънкова
Изпълнителен директор

28 март 2012 година

ПРОФИЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Регистрация

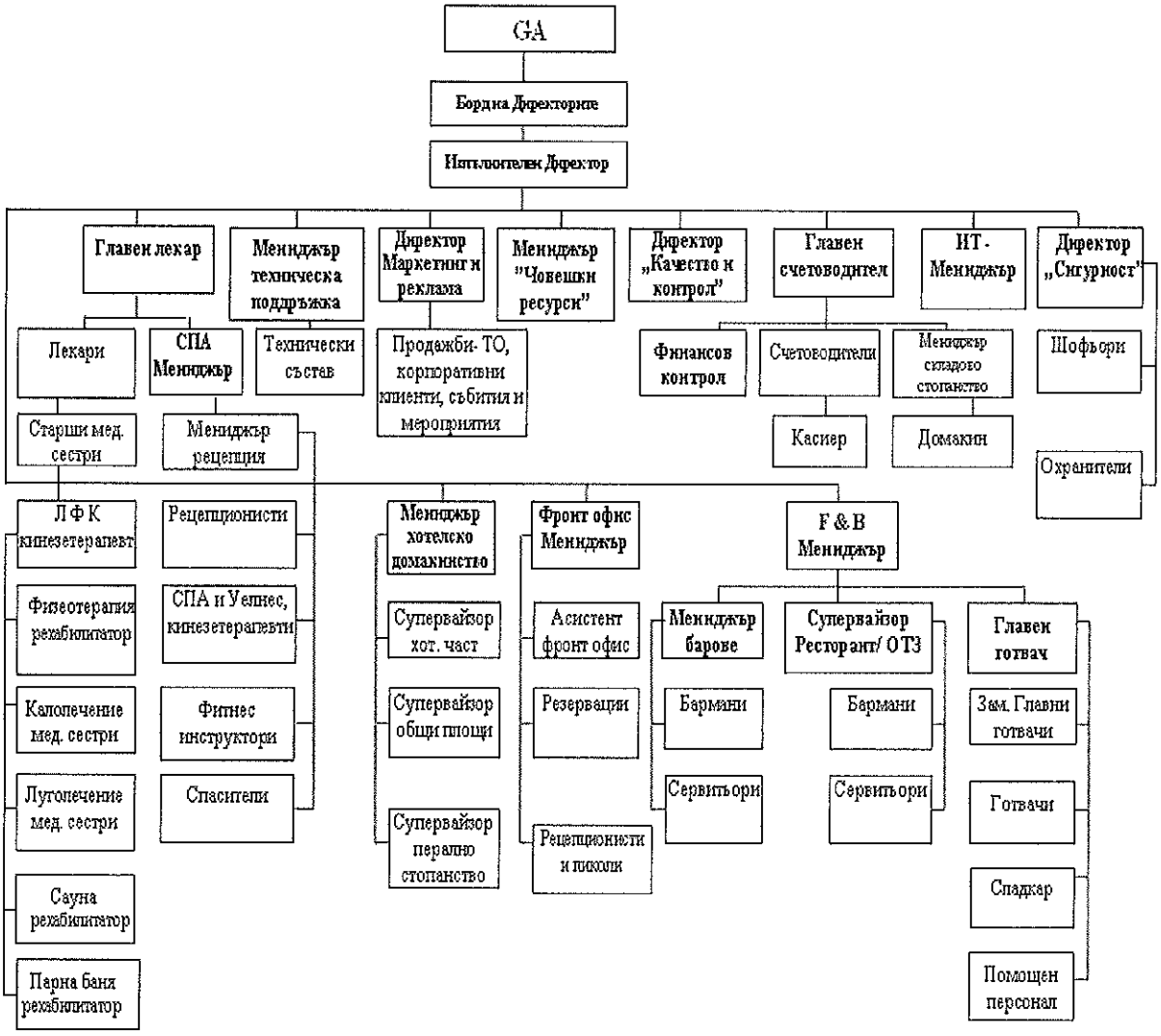
Балнеохотел Поморие АД (Дружеството) е регистрирано в Бургаски Окръжен Съд през 2005 година. Адресът на регистрация и управление на Дружеството е гр. Поморие, ул. Професор Стоянов № 5. Акционери в Дружеството са Петрол Холдинг АД и Спортс Пропърти Мениджмънт Поморие АД.

2. Предмет на дейност

Основната дейност на Дружеството е свързана с хотелиерство, балнеология и предоставяне на туристически и спортни услуги. Дружеството развива своята основна дейност чрез Спортно-възстановителен и балнеоложки комплекс – Гранд Хотел Поморие (Хотела), който е въведен в експлоатация през месец септември 2007 година.

3. Организационна структура на Дружеството

Дружеството има следната организационна структура:



4. Управителни органи

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Румен Иванов Драганов – председател на Съвета на директорите;
- Бисерка Стайкова Хънкова – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Георги Симеонов Мицов – член на Съвета на директорите.

5. Мисия

Мисията на Дружеството е да се превърне в предпочитана дестинация за балнео и SPA туризъм по крайбрежието на Черно море, чрез непрекъснато подобряване качеството на предлаганите услуги, повишаване на квалификацията на персонала и разумно използване на природните ресурси.

6. Цели

Основните цели пред Ръководството на Дружеството са следните:

- Разнообразяване на предлаганите услуги с цел пълно задоволяване нуждите на клиента, повишаване на конкурентоспособността и приходите от продажби чрез насочване на предлагането на продукта на нови международни пазари;
- Оптимизиране на разходите чрез разработването на политика за повишаване на рентабилността на предлаганите услуги;
- Запазване и развитие на вътрешнофирмените стандарти и утвърдени европейски практики по отношение на продукта, технологиите и човешкия фактор.
- Утвърждаване на Хотела като водещ в предлагането на балнео и спа услуги, прилагайки най-съвременните методи и технологии на работа в България.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА КОМПАНИЯТА

1. Анализ на пазарната среда

1.1. Икономиката на България през 2011 година

За 2011 година номиналното равнище на БВП възлиза на 76,170 млн.лв. Създадената от отраслите на националната икономика брутна добавена стойност възлиза на 65,711 млн.лв. в текущи цени. В сравнение с 2010 година брутната добавена стойност реално се увеличава с 1,7%.

Текущата сметка за единайсетте месеца на 2011 година е положителна и възлиза на 1.1 млрд.евро, докато за същия период година назад е била отрицателна, макар и в малък размер (165.3 млн. евро). Основен фактор за увеличението на салдото по текущата сметка продължава да бъде свиването на търговския дефицит. Положителното салдо по услугите се подобрява леко на годишна база, като почти половината от подобрението се дължи на нарастването на положителното салдо по статия Пътувания. Нараства отрицателното салдо по статия Доход. Текущите трансфери (нето) продължават да имат положителна стойност.

Външната търговия продължава да се представя учудващо добре на фона на силно ограничения икономически растеж в еврозоната и свитото вътрешно потребление в основните ни икономически партньори. За единадесетте месеца на годината общият стокообмен се увеличава номинално с 25 % като ръстът на търговията със страните от ЕС изпреварва този с трети страни.

Наблюдаваните през 2011 година тенденции в стоковата структура на търговията не са особено благоприятни. От суровините с най-бърз темп расте износът на селскостопански суровини (с близо 50 %) и на цветни метали (с 37.7 %). Износът за ЕС расте с по-висок темп от средния (33.1 %), а вносът – с по-нисък (19.7 %), което води до спад в отрицателното търговско салдо с над 57 % само за една година. Почти 50 % от износа за страните извън ЕС е насочен към пет страни – Турция, Русия, Сърбия, Македония и Украйна.

ПЧИ бяха в основата на икономическия растеж преди кризата и макар че бяха насочени основно към три сектора – строителство, търговия и финанси, те бяха свързани с дейността на много местни поддоставчици и развитието на местната индустрия.

2011 година се характеризира не само с драстичен спад на ПЧИ, но и с напускане на инвеститори (особено в областта на енергетиката). Друга особеност на изминалата година е свързана с изместването на инвестициите на зелено от вложенията в модернизация и разширяване на вече изградени производства с цел повишаване на производителността, намаляване на енергоемкостта и в крайна сметка – постигане на по-висока ефективност. Тенденцията на оттегляне на чуждестранни компании от националния пазар вероятно ще продължи и през 2012 година, макар че някои анализатори очакват през второто полугодие капиталовите потоци към страната да започнат постепенно да нарастват. Нито външната, нито вътрешната среда обаче дават основание да очакваме съществен приток на ПЧИ към стагниращата национална икономика.

2011 година приключи със сравнително ниска годишна инфлация (декември 2011 година спрямо декември 2010 година) - измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ) тя е 2.8%, т.е. с 1.7 пр.п. по-ниска в сравнение с тази за 2010 година. Средногодишната инфлация за 2011 година (4.2%) обаче е по-висока от тази за 2010 година (2.4%). От средата на 2011 година насам нагласите на бизнеса са за общо взето низходяща динамика на продажните цени. Тази тенденция е най-добре изразена в услугите и в строителството. В същото време от октомври насам в промишлеността растат очакванията за повишаване на продажните цени.

1.1. Икономиката на България през 2011 година (продължение)

Несигурната външна и вътрешна среда се отразява в пореден обрат в очакванията на потребителите, които през октомври минават във възходяща посока. За 2012 година не можем да очакваме вътрешен натиск върху инфлацията, освен в случаите на административно регулиране на цените. Нарастването й ще се движи под въздействие на международните цени, които - в условията на фактическа стагнация сред най-важните ни партньори - едва ли ще предизвикат особени изненади, освен ако не възникнат недотам предвидими нови политически напрежения с икономически отглас.

Намаляването на броя на заетите в икономиката продължава, въпреки че темпът му се задържа на едно ниво. На годишна база броят се е увеличил с 5.0%, а коефициентът на безработица - с 0.7 пункта. Безработицата при мъжете (11.1%) е с близо 2.0 пункта по-висока отколкото при жените (9.2%). Намалял е броят на безработните младежи (15 - 24 навършени години), същевременно обаче коефициентът се е увеличил от 21.4 на 23.3%. Броят на продължително безработните лица нараства с близо една трета на годишна база и достига 207.0 хил., докато броят на лицата с продължителност на безработицата, по-малка от една година (136.0 хил.), намалява с 20.3%.

Драстичният спад на притока на чуждестранни инвестиции през изминалата година накара правителството да търси начини да стимулира процеса на привличане на инвеститори.

В края на 2011 година бяха представени резултатите от проект, инициран от МИЕТ за оценка на административната тежест за бизнеса в България.

По данни на АОП за 2011 година се отчита нарастване на обема на разпределяните средства чрез системата на обществените поръчки (с над 1. 72 млрд. лева). Може да се очаква, че тази тенденция ще продължи с още по-високи темпове през настоящата и следващата година, тъй като се провеждат все по-голям брой процедури, чието основно финансиране е в рамките на европейските фондове.

И през 2011 година, въпреки предприеманите мерки на различни равнища, нивото на разпространение на корупцията в България остава с твърде високи стойности.

Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол не поддържа регистрите за отчитане на сключените приватизационни сделки, приходите от тях, както и отчет на изпълнението на годишните Планове за работа през 2010 и 2011 година. В интернет страницата на институцията не е записан и Планът за работа през 2012 година.

Правителствената програма за привличане на инвестиции в транспортния сектор чрез отдаване на концесия на обекти от пристанищната, летищната и железопътната инфраструктура не получи развитие.

В условията на синдикално недоволство и кратки срокове за приемане на бюджета на Държавното обществено осигуряване Парламентът гласува от 2012 година възрастта за пенсиониране да се увеличава с по четири месеца всяка година докато за жените нарасне от сегашните 60 на 63 години, а за мъжете – от 63 на 65 години, както и други промени в Кодекса за социално осигуряване. Те означават по-рестриктивен режим за пенсиониране от 2012 година, ограничаване на достъпа до системата за социални обезщетения и мерки за ограничаване на разходите на НОИ.

През четвъртото тримесечие на 2011година активите на БНБ продължават да следват възходяща тенденция и в края на годината достигат 26.11 млрд.лв., което е най-високата стойност за последните 3 години. Нарастването, както спрямо предходното тримесечие, така и спрямо същия период на предходната година е главно по линия на паричната база. Средният обем на паричната база (банкноти и монети в обръщение и задължения към банки) продължава да нараства: увеличението спрямо третото тримесечие е 2.4%, а на годишна база ръстът възлиза на 6.8%.

1.1. Икономиката на България през 2011 година (продължение)

Към края на изминалата година състоянието на банковата система като цяло се запазва стабилно. Обемите на балансовите активи и привлечените средства са относително непроменени спрямо предходните месеци, но на годишна база продължава да се наблюдава нарастване. Ликвидността на банките като цяло остава висока - коефициентът на ликвидност за банковата система бележи незначителен спад спрямо август и в края на ноември стойността му възлиза на 25.5%. Въпреки че като цяло банковата система продължава да е стабилна и с висока ликвидност, негативно продължават да й влияят силно намалялото търсене на кредити. Предвид несигурната икономическа среда не би могло да се очаква подобряване на състоянието на банковата система в краткосрочен план.

Пето поредно тримесечие продължава забавянето на темпа на спад на лизинговия пазар, като достига 13.2% на годишна база.

Общозастрахователният сектор продължава да отчита спад в брутните начислени премии и през август, но от септември се наблюдава плавно нарастване на приходите. В животозастрахователния сегмент отново се наблюдава забавяне в ръста на брутните премии и към октомври те превишават с едва 1.3% равнището си за същия период на предходната година.

През последното тримесечие на 2011 година повечето индекси на БФБ-София продължават да губят спрямо предходното тримесечие, като промяната в нивата им варира между -1.9% и 7.6%, и само BGREIT бележи ръст от 8.2%. Заедно с това намалява и броят на сделките на БФБ-София – през последната четвърт на 2011 година те са с 4.6% под равнището си от предходното тримесечие. Въпреки това изтъргуваните лотове се увеличават със 117.17%, а оборотът – със 162.35%. Индексът на сините чипове **SOFIX** се свива със 7.2% за периода октомври-декември. Широкият индекс **BG40**, както и **BGTR30** също отбелязват спад, който за трите месеца възлиза съответно на 1.9% и 7.6%. Единственият индекс, който спечели през последното тримесечие на годината (8.2%), е секторният индекс за дружествата за инвестиции в имоти – **BGREIT**.

През 2011 година се запази тенденцията държавните предприятия в енергийния сектор като цяло да регистрират висок финансов резултат. Общата печалба на основните предприятия към 30 септември е с 35.54 % по-висока на годишна база.

През декември Българският енергиен холдинг обяви началото на процедура за избор на консултант за преструктурирането на Националната електрическа компания (НЕК ЕАД) и на ЕСО ЕАД, в съответствие с изискванията на Третия енергиен либерализационен пакет на ЕС.

Предварителните данни на НСИ за третото тримесечие на 2011 г. показват, че превозените товари от сухопътния и водния транспорт нарастват с 4.6 % спрямо второто тримесечие. Същевременно извършената работа намалява с 8.5 %. Превозените пътници от сухопътния и водния транспорт и градския електротранспорт намаляват с 0.9 % спрямо предходното тримесечие, а извършената работа се увеличава с 2.0 %.

Произведената в аграрния сектор продукция нараства през 2011 година с 13.5 % на годишна база за сметка на увеличените с 15.9 % цени. Тъй като по съпоставими цени обаче продукцията намалява и поради това, че същевременно междинното потребление нараства (с около 5%), добавената стойност се свива значително спрямо 2010 година (с близо 15%). През 2011 година земеделската земя се превърна в атрактивна инвестиция. Пазарът беше много активен през цялата година, движен от интереса на земеделските производители, фондовете за земя и чуждестранни инвеститори. Експертите очакват 2012 година да се характеризира с нарастваща концентрация на обработваната земя и повишаване на добавената стойност в сектора. Ръстът на цените в дългосрочен план ще остане около 10 на сто годишно. Ще продължи и разрастването на вторичния пазар.

1.1. Икономиката на България през 2011 година (продължение)

По мнение на представители на правителството България се движи със средните за ЕС темпове на изпълнение на оперативните програми. Последните данни за одобрението и разплащането по 7-те оперативни програми и Програмата за развитие на селските райони показват, че България е договорила 57% от общия ресурс, а са разплатени 18% от предвидените средства. Точните данни на Министерство на финансите показват, че към 30.12.2011 година от общ бюджет по оперативните програми на стойност 6.673 млрд. евро разплатени са 1.505 млрд. евро. До края на 2013 година трябва да бъдат усвоени минимум 40% от европейските фондове. Независимо от полаганите усилия, България е на предпоследно място по усвояване на средства от ЕС.

1.2. Преглед на туристическия сектор в България

През 2011 г. резултатите от развитието на туристическия сектор са благоприятни.

През периода януари–октомври 2011 година България е посетена от 5.8 млн. чуждестранни граждани (без транзитно преминаващите), с 4.4% повече спрямо същия период на 2010 година. Увеличение има при посещенията с цел почивка и ваканция - 4.2 млн. посещения и ръст от 5.2%. Страните от Европейския съюз продължават да бъдат най-важния пазар за международен туризъм на България с относителен дял от 68.6%, общ брой туристи 3.9 млн. и ръст от 1%. Последните данни за ноември 2011 година показват, че посещенията на чуждестранни граждани в България нарастват с 2.4% в сравнение със същия месец на 2010 година.

Нараснали са посещенията с цел бизнес - реализирани са 846 хил. посещения и ръст от 4.7%. Посещенията с цел гостуване достигат 126 хил. и увеличение от 4.3%. Транзитно през страната са преминали над 2 млн. чуждестранни граждани, което с 3.2% повече от същия период на предходната година.

Увеличение има при посещенията от Гърция – 842 хил. туристи и ръст от 5.5%, Румъния - 840 хил. (+4.7%), Русия - 435 хил. (+20.1%), Македония - 317 хил. (+19%), Сърбия - 208 хил. (+18%). Нарастват броят туристите от Украйна, Израел, Австрия, Италия и др. Намаление има при посещенията от Германия – 679 хил. туристи (-2.1%), Великобритания – 270 хил. (-1.7%), Полша с 240 хил. (-3%), Турция – 156 хил. (-9.1%), Чехия, Франция и др.

През ноември 2011 година посещенията на граждани от страните-членки на Европейския съюз се увеличават с 1.4% в сравнение със същия месец на преходната година, като най-голям е ръстът при посещенията от Франция и Италия - съответно с 10.3 и 10.0%. Намаление е отчетено при посещенията от Литва, Словения, Малта и др. Нарастват посещенията и на граждани от групата „други европейски страни"- с 1.3%, като най-голямо е увеличението на посещенията на граждани от Швейцария, Украйна и Русия. През ноември 2011 година най-голям е относителният дял на транзитните преминавания - 34.9%, следвани от посещенията с цел почивка и екскурзия - 33.2%, със служебна цел - 17.1% и с други цели - 14.8%.

По данни на БНБ приходите от международен туризъм в текущата сметка на платежния баланс за периода януари–септември 2011 година възлизат на 2.5 млрд. евро, което е с 3.7% повече в сравнение със същия период на 2010 година. Разходите на българските граждани за пътувания в чужбина за периода януари–септември 2011 година са 749.1 млн. евро или с 3.4% повече спрямо същия период на 2010 година.

По данни на НСИ през ноември 2011 година пътуванията на български граждани в чужбина са 253.8 хил., или с 1.1% повече в сравнение с ноември 2010 година. Увеличение на пътуванията на български граждани е регистрирано към Люксембург, Словения, Финландия, Кипър, Германия, Испания, Унгария и Гърция. Намаляват пътуванията към Канада, САЩ, Португалия, Литва, Швейцария, Русия и др.

1.2. Преглед на туристическия сектор в България (продължение)

Най-голям относителен дял от общия брой пътувания на български граждани в чужбина формират тези със служебна цел - 49.6%, следвани от пътуванията с други цели (гостуване, обучение, посещение на културни и спортни мероприятия и други) - 27.5% и почивка и екскурзия - 22.9%.

По данни на НСИ през третото тримесечие на 2011 година в страната са функционирали 3 450 средства за подслон и места за настаняване с над 10 легла - хотели, мотели, къмпинги, хижи и други места за краткосрочно настаняване. Броят на стаите в тях е 116 хил., а на леглата – 259 хил. В сравнение със същия период на 2010 година общият брой на средствата за подслон и местата за настаняване нараства с 3.0%, докато броят на стаите и на леглата в тях намалява съответно с 2.1 и 2.8%.

Общият брой на реализираните нощувки във всички средства за подслон и места за настаняване през третото тримесечие на 2011 година нараства с 1.7 млн. (+18.9%) в сравнение със същия период на 2010 година. През третото тримесечие на 2011 година реализираните нощувки от български граждани в средствата за подслон и местата за настаняване са 29 млн. и се увеличават с 361.4 хил. (+13.8%) спрямо съответното тримесечие на 2010 година.

Увеличава се и броят на реализираните нощувки от чужденци в средствата за подслон и местата за настаняване с 20.8%. Повече нощувки са реализирали гражданите на Китай, Литва, Латвия, Украйна, Малта, Люксембург, Словакия и др. Намаляват нощувките в средствата за подслон и местата за настаняване на чужди граждани от Португалия, Естония, Япония, Испания и др.

През третото тримесечие на 2011 година се увеличава и общият брой на пренощувалите лица в средствата за подслон и местата за настаняване с 341.6 хил. (+18.5%), като достига 2.1 млн. Относителният дял на пренощувалите български граждани от всички пренощували лица е 41.2%.

Пренощувалите чужденци в средствата за подслон и местата за настаняване са с 208 хил. (19.2%) повече спрямо същия период на предходната година, като най-висок е делът на гражданите от Германия - 17.4%. Почти всички чужди граждани (98.4%) са предпочели да нощуват в хотели и само 1.6% от тях са нощували в останалите средства за подслон.

Общата заетост на леглата в средствата за подслон и местата за настаняване през третото тримесечие на 2011 година е 49.5%, което е с 9.6 процентни пункта над регистрираната за същия период на 2010 година.

Приходите от нощувки в средствата за подслон и местата за настаняване през третото тримесечие на 2011 година достигат 413 млн. лв., което е с 15% повече в сравнение с третото тримесечие на 2010 година. Увеличение е отчетено както в приходите от чужди, така и от български граждани - съответно с 14 и 20%.

Прогнозите за зимния сезон и за 2012 година са оптимистични. Очаква се според експерти през 2012 година българският туризъм да постигне 4% ръст. Очаква се обаче леко забавяне на растежа, тъй като част от туристите в региона може да предпочетат да посетят Полша и Украйна, които са домакини на европейското първенство по футбол. Независимо от това, може да се разчита на ръст от около 4% през по-голямата част от периода. Туристите от Сърбия, Македония и Унгария ще формират значителен дял от чуждите туристи в България и през летния и през зимния туристически сезон на 2012 година. Според представители на отрасъла България ще може да разчита на туристите от тези държави и така ще се компенсира свиването на търсенето от английския и руския пазар, регистрирано през 2011 година. България продължава да бъде привлекателна за чуждите туристи поради една основна причина – благоприятния баланс между цена и качество на услугата.

2. Резултати от дейността

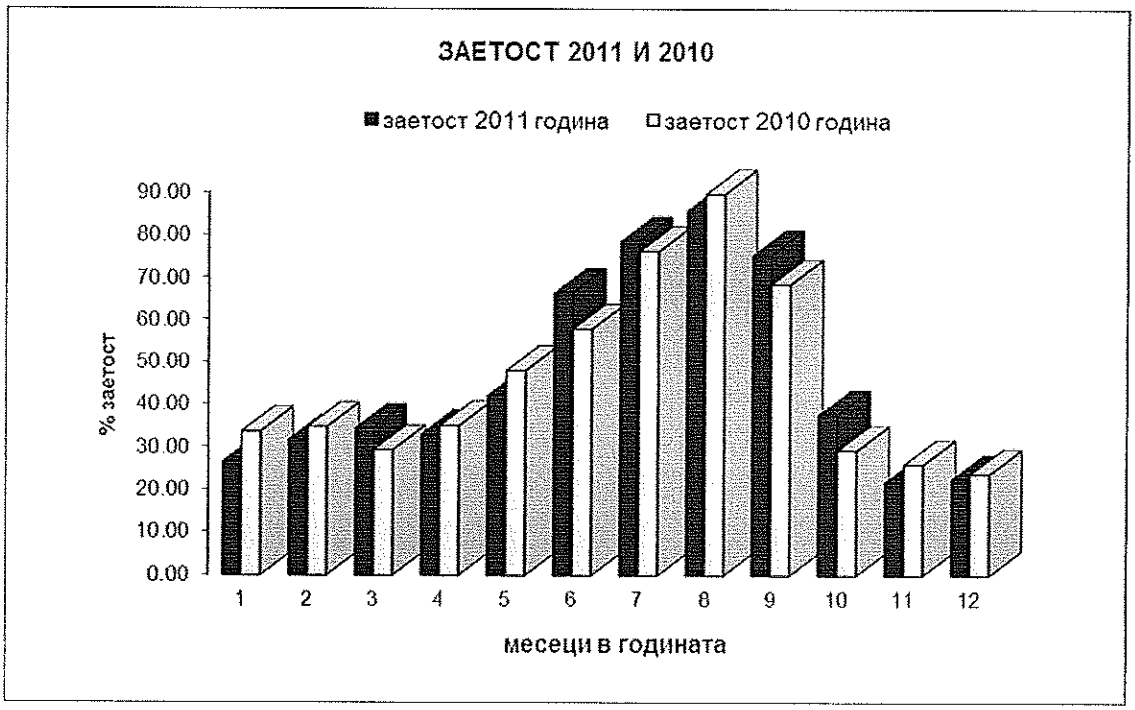
2.1. Акценти

Анализите и сравненията в абсолютни суми и относителни дялове ще бъдат извършени на база отчетени данни през 2010 година.

През 2011 година Балнеохотел Поморие АД постигна следните резултати:

- Стабилизиране на позициите на вътрешния и международен туристически пазар спрямо 2010 година и запазване нивото на заетост на годишна база изчислен като съотношение на използваните към налични легла – от 46,14% за 2010 година на 46,43% за 2011 година (*виж Фигура 1*);

Фигура 1



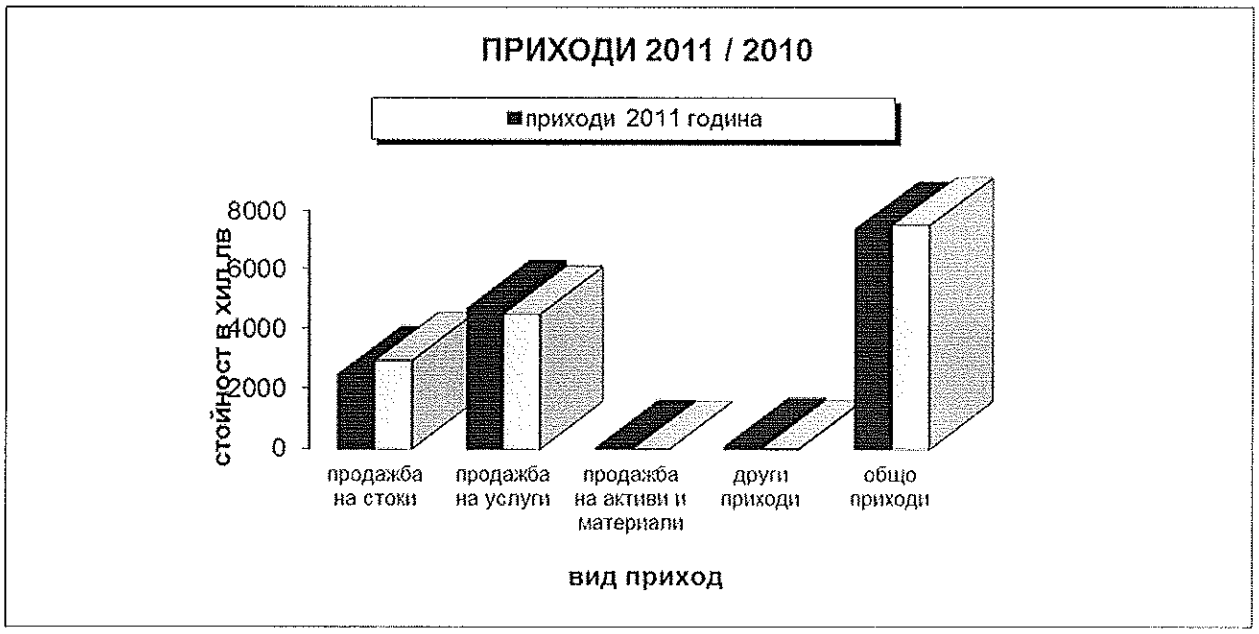
2.2. Финансови показатели

Обем на продажбите

Обемът на продажбите за 2011 година е намален с 122 хил. лв. в сравнение с 2010 година, което представлява спад с 2% (*виж Фигура 2*). Изменението е следствие на увеличения дял на приходите от услуги, значително свиване на обема на приходите от продажба на стоки. Последното се обяснява с намаления обем функциониращи обекти през 2011 година, които дружеството стопанисваше и управляваше.

2.2. Финансови показатели (продължение)

Фигура 2



Наблюдава се промяна в съотношението на приходите от продажба на стоки и услуги, като през 2011 година те са съответно 35% и 65% при стойности за 2010 година от 40% и 60%.

През 2011 година се отчита увеличение на приходите от нощувки със 6% спрямо отчетените данни за 2010 година, като допълнителните приходи в *Хотела* бележат намаление с 25% спрямо предходната година. От общия обем на приходите в дружеството делът на приходите от нощувки е 37.07% за 2011 година при стойности за 2010 година от 34.54%.

Приходите от направление *Храни и Напитки* през 2011 година са намалени с 15% спрямо тези реализирани през 2010 година. Отново с най-голям относителен дял в приходите от групата е обект Ресторант с 23.81% от общия обем на приходите за 2011 година при стойности за 2010 година от 26.33%. Намаление на приходите се отчита за всички барове на територията на комплекса като цяло, като за 2011 година относителният им дял към общите приходи на Дружеството е 1.81% спрямо 3.71% за 2010 година.

Заведенията на територията на комплекс „Атриум" отчитат 7.21% от приходите през 2011 година при 7.45% относителен дял от общите приходи за 2010 година.

Приходите от направление *Балнео и СПА* също бележат ръст от 8%. Като цяло се отчита увеличение на приходите и в двата сектора, като за Медицински център то е с 15% спрямо предходната година, а за Спа център увеличението е в размер на 2%. Изменението в съотношението на приходите между двата сектора говорят за насоченост на търсенето към медицинската част от 42% на 45% за 2011 година, при 58% и 55% за същия период за направление Спа център.

През 2011 година относителния дял на приходите по източник на генериране се е запазил спрямо този отчетен през 2010 година. С най-висок относителен дял се открояват звена *Хотелско настаняване* с 40.45% за 2011 година при стойност за 2010 година от 39.72%, звено *Ресторанти и барове* с 34.09% за 2011 година при стойност за 2010 година от 37.44%, звено *Спа и Медицински център* с 25.46% за 2011 година при показател за 2010 година от 22.83%. (*виж Фигура 3*).

2.2. Финансови показатели (продължение)

Фигура 3

Оперативни разходи за дейността

През 2011 година Дружеството отчита намаление на оперативните разходи спрямо 2010 година с 420 хил. лв, което в процентно отношение е 5.57%. Най-съществени икономии са отчетени по отношение на разходите за персонал с 242 хил.лв и разходите за външни услуги с 209 хил.лв. Другите пера са с несъществени отклонение. Това е следствие от политиката на Дружеството за оптимизиране на разходите.

По отношение на разходите за материали отклонението е несъществено, но се отчита динамика в структурно отношение. Най-съществено е увеличението на разходите за електроенергия, вода и отопление с 69 хил.лв, разходи за ГСМ с 3 хил.лв и разходи за резервни части с 2 хил.лв. Наблюдава се реализиране на икономия на разходите за основни суровини и материали с 139 хил.лв, рекламните материали с 17 хил.лв и разходите за офис консумативи с 7 хил.лв.

По отношение на разходите за външни услуги всички елементи отчитат икономии с изключение на разходите за застраховки, които спрямо 2010 година са увеличени с 4 единици. С най-драстично намаление са разходите за консултации и обучение с 128 хил.лв, следвани от разходите за други услуги с 26 хил.лв и разходите за ремонт и поддръжка с 16 хил.лв. Останалите пера са с несъществени отклонения. Икономия се отчита и при разходите за реклама в размер на 20 единици.

По отношение на другите разходи през 2011 година се отчита общо увеличение с 50 единици спрямо предходната година. В структурно отношение единствено разходите за обезценка бележат увеличение с 114 хил.лв, а всички останали пера са в посока на намаление на разходите включително за брак и липси (15 хил.лв.), представителни разходи (18 хил.лв), командировки (12 хил.лв), разходи за местни данъци и такси и данъци върху разходите(8 хил.лв) и други разходи (11 хил.лв).

През 2011 година Дружеството отчита голяма икономия по отношение на разходите за възнаграждения и осигуровки като цяло. Направено е и редуциране на заетия персонал. В годишен аспект Дружеството е обслужвало дейността си с 77 броя по-малко заети лица.

2.2. Финансови показатели (продължение)

Разходите за амортизация са при сравнително запазени нива през двете години.

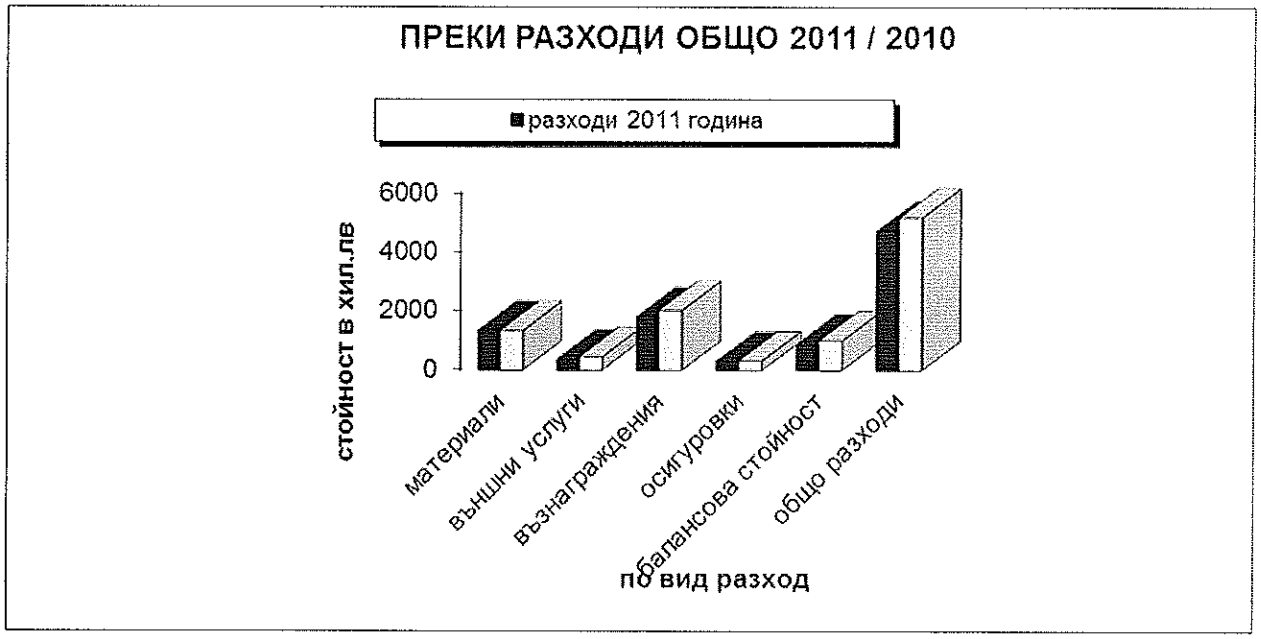
Намалението на балансовата стойност на продадените стоки и активи през 2011 година е следствие на намаления приход от продажбите и намаление на % търговска надценка с 6% спрямо отчетените резултати през 2010 година. (виж Фигура 4).

Анализирайки данните по центрове на отговорност с най-висок оперативен резултат е Хотелско настаняване, следвано от Спа и Медицински център и Ресторанти и барове.

Разглеждано общо за Дружеството показателите за ефективност на приходите и разходите, също бележат изменение през 2011 година. Коефициентът на ефективност на приходите на оперативно ниво (включващо и амортизации) за 2011 година е 1.05 при показател за 2010 година от 1.11, а същият, общо за Дружеството на база разходи за издръжка и лихви за 2011 година е 1.35 при стойност за 2010 година от 1.42. Това означава, че ако през 2011 година с 1.05 лв. оперативни разходи сме реализирали 1 лв. приходи, то през 2010 година, за да реализираме 1 лв. приходи сме вложили 1.11 лв., т.е. имаме на намаление на разходите с 5.41% през 2011 година спрямо отчетените през 2010 година.

Коефициента на ефективност на разходите на оперативно ниво (включващо и амортизации) за 2011 година е 0.95 при показател за 2010 година от 0.90, а същият, общо за Дружеството на база разходи за издръжка и лихви за 2011 година е 0.74 при стойност за 2010 година от 0.70. Това означава, че ако през 2011 година с 1 лв. разходи сме реализирали 0.95 лв. приходи, то през 2010 година, с 1 лв. разходи сме реализирали 0.90 лв. приходи, т.е. имаме увеличение на приходите с 5.56% през 2011 година спрямо отчетените данни за 2010 година.

Фигура 4



2.2. Финансови показатели (продължение)

Финансов резултат

През 2011 година Балнеохотел Поморие АД отчита положителен финансов резултат преди амортизации, лихви и данъци в размер на 1,543 хил. лв., при стойности за 2010 година в размер на 1,134 хил. лв. Увеличението е в размер на 409 единици. Това се дължи на съвкупност от причини, посочени по-горе в изложението, като акцента пада върху добрите мениджърски решения взети през годината. През 2011 година Дружеството отчита финансови разходи в размер на 2,175 хил. лв. при стойности за 2010 година от 2,338 хил. лв. В абсолютни числа намалението на този тип разходи е с 163 хил. лв., като най-съществено е намалението на разходите за лихви по търговски заеми (159 хил.лв) отчетени през 2011 година.

Структурният анализ на разходите по основни наблюдавани пера през 2011 година показва запазване на относителният им дял към общите разходи (*виж Фигура 5*). Общата тенденция на свиване на разходите с по-високи темпове при запазване на приходите може да доведе Дружеството до по-добри финансови резултати и показатели и говори за добра стратегия за развитие в условията на финансова криза.

В следствие на изложените данни през 2011 година Дружеството отчита отрицателен финансов резултат преди данъчно облагане в размер на 2,568 хил. лв при стойност за 2010 година от 3,167 хил. лв. Намаляването на отрицателния финансов резултат с 599 хил. лв потвърждава доброто менажиране на комплекса като цяло.

Фигура 5

Активи и собствен капитал

Активите на Дружеството са се понижили с 1,692 хил. лв., което е с 4.63% по-малко спрямо изминалата 2010 година. Това е следствие на намалението на стойността на нетекущите активи с 1,648 хил. лв., дължащо се основно на начислените разходи за амортизации и увеличение на начислените отсрочени данъци. В същото време се отчита и намаление на текущите активи с 44 хил. лв. в резултат на нереализирани вземанията от свързани лица и клиенти, намаление на материалните запаси и увеличение на паричните средства.

2.2. Финансови показатели (продължение)

Текущите пасиви са намалени в абсолютна стойност с 748 хил. лв, като най-съществено е намалението на задълженията към доставчици, за сметка на увеличение на задълженията към свързани лица и персонал. Нетекущите пасиви са се увеличили в абсолютна сума с 145 хил. лв спрямо 2010 година.

Собственият капитал на Дружеството е положителна величина в размер на 7,448 хил. лв при 8,537 хил. лв. за предходната година. Оборотният капитал, който представлява разлика между текущи активи и текущи задължения е отново отрицателна величина, като към 31 декември 2011 година е 2,406 хил. лв., а за 2010 година 3,110 хил. лв.

2.3. Оперативни показатели

В *Таблица 1* са представени основните оперативни показатели за дейността на Дружеството.

Таблица 1

Показатели	2011 година	2010 година
Общ брой нощувки	60,408	59,745
Общ брой туристи	12,508	13,494
Среден престой на 1 турист (дни)	4.83	4.43

Дружеството отчита по-голям брой реализирани нощувки и увеличение на средната продължителност на престоя през 2011 година спрямо отчетените данни за предходната година.

И през 2011 година Дружеството насочи своето внимание към запазване на установените контакти с водещи национални и чуждестранни туроператори, като през годината се предлагаха множество атрактивни пакети за почивка и възстановяване при добри ценови равнища, не само насочени към индивидуалния потребител, но и към корпоративните клиенти. Продължи се работата в посока на привличане на клиенти в сферата на конферентния туризъм, чрез мероприятия, семинари, конференции и съчетание на морския туризъм с лагерите и тренировките на редица футболни отбори.

Таблица 2

Показатели	2011 година	2010 година
Общ брой туристи	12,508	13,494
Българи, в т. ч.:	8,613	9,977
Организирани	*1,603*	*2,176*
Неорганизирани	*7,010*	*7,801*
Чужденци, в т.ч.:	3,895	3,517
Организирани	*2,848*	*2,192*
Неорганизирани	*1,047*	*1,325*

2.3. Оперативни показатели (продължение)

Таблица 3

Показатели	2011 година	2010 година
Общ брой нощувки	60,408	59,745
Българи, в т. ч.:	23,038	30,040
Организирани	*5,597*	*4,562*
Неорганизирани	*17,441*	*22,478*
Чужденци, в т. ч.:	37,370	29,705
Организирани	*32,131*	*22,682*
Неорганизирани	*5,239*	*7,023*

Туристопотокът за 2011 година формиран от български граждани е 68.86% (2010: 73.94%) (*виж също Таблица 2 и 3*). Увеличен е делът на чуждестранните туристи, който за 2011 година е 31.14% от общия брой, при показател за 2010 година от 26.06%. Това изменение говори положително за развитието на маркетинга на международния пазар, ориентирайки се към повишаване на търсенето и предлагането в чужбина. През 2011 година делът на организираните туристи спрямо неорганизираните е изменен в посока на увеличение, което е резултат от сключените договори с различни туроператори и корпоративни клиенти. За 2011 година относителния дял на организираните туристи е бил 35.59% спрямо 32.37% за 2010 година, като делът на неорганизираните туристи е 64.41% за 2011 година спрямо 67.63% за 2010 година (*виж Фигура 6,7,8 и 9*).

Променена е и структурата на организираните към неорганизираните чуждестранни туристи, които за 2011 година са в съотношение73.12% към 26.88% при показатели за 2010 година от 62.33% към 37.67%. Статистическите данни показват увеличение на средния престой на чуждестранни туристи през 2011 година спрямо 2010 година, като в цифрово изражение данните са съответно 9.59 дни и 8.45 дни. Средният престой на неорганизираните чуждестранни туристи е почти запазен като данните за 2011 година са 5.00 дни при 5.30 за 2010 година, а престоя на организираните туристи за същия период е в съотношение 11.28 дни при стойност за 2010 година от 10.35 дни. Много по-богата е палитрата от чуждестранни туристи през 2011 година спрямо тази по данни от 2010 година.

С най-висок дял от гостите на хотела през 2011 година са от ОНД, Германия и Великобритания. С най-силно присъствие се открояват гости от ОНД и от Германия, а отлив се отчита от страни като Холандия, Румъния, Полша, Чехия и от Балканските страни.

При българските туристи се наблюдава обратното проявление като отношението между организирани и неорганизирани през 2011 година е 18.61% към 81.39% при данни от 2010 година съответно 21.81% към 78.19%. Това е следствие на налагането ни на пазара като предпочитан комплекс през уикенда. Статистическите данни показват намаление на средния престой на български туристи през 2011 година спрямо 2010 година, като в цифрово изражение данните са съответно 2.67 дни и 3.01 дни. Средният престой на неорганизираните туристи е почти запазен и през двете години при стойности съответно 2.49 дни за 2011 година и 2.88 дни за 2010 година, като престоя на организираните туристи през 2011 година е увеличен спрямо 2010 година и отчита следните стойности 3.49 дни спрямо 2.10 дни. През 2011 година се запази интересът на част от българските фирми, с които се е работило и през 2010 година, но са създадени контакти с нови фирми. Като цяло 2011 година отчита 13.67% намаление на посещенията от български туристи спрямо 2010 година, което се обяснява с икономическата ситуация в страната, поради което усилията на ръководството са в посока на предлагане на вътрешния пазар на атрактивни пакети с цел възбуждане на търсенето в българския потребител.

2.3. Оперативни показатели (продължение)

Като цяло броят на индивидуалните туристи през 2011 година е намалял с 921 единици, като относителния им дял от 41.15% през 2010 година достига 37.03% през 2011 година. Подобно намаление се отчита и при българските туроператори, спортни мероприятия и корпоративни клиенти, като при тях намалението е съответно с 512, 417 и 190 единици. Относителния им дял спрямо предходната година също е променен, като за българските туроператори от 25.31% за 2010 година се трансформира в 23.21% за 2011 година, за спортните мероприятия от 3.54% на 0.49%, а за корпоративните клиенти от 6.05% на 5.01% за 2011 година. В посока на увеличение е делът на чуждестранните туроператори и при конферентните мероприятия, за които от 6.96% и 16.99% за 2010 година се отчитат през 2011 година нива от 12.06% и 22.20%.

Измененията са твърде динамични и усилията на ръководството ще бъдат насочени към запазване на извоюваните до този момент позиции и търсене на нови пазари за реализация на продукта ни, акцентирайки към балнео и спа потреблението.

Фигура 6

Фигура 7

2.3. Оперативни показатели (продължение)

Фигура 8

Фигура 9

3. Акционерен капитал

Внесеният напълно основен капитал на Дружеството, в размер на 12,250 хил. лв., е разпределен в 12,250 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лев.

Към 31 декември 2011 година акционери в Дружеството са:

	Дял от капитала
Петрол Холдинг АД	98%
Спортс Пропърти Мениджмънт Поморие АД	2%
Общо	**100.00%**

4. Човешки ресурси

През годините дружеството е утвърдило в своята практика редица процедури, които непрекъснато усъвършенства и развива. Усилията на ръководството са насочени към сформирането на екип от професионалисти, с които да се обслужва бизнеса. Вниманието е насочено към осигуряване на високо квалифициран персонал, подбран при покриването на определени критерии, което в съчетание с отличните условия на труд, които се предоставят гарантират сигурен резултат за качествено предоставена услуга.

Участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25% от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е следното:

- Румен Иванов Драганов - притежава повече от 25% от капитала и участва в управлението на Институт за анализи и оценки в туризма ООД и Интерринет ООД; Управител е на СМТ-България ЕООД;
- Бисерка Стайкова Хънкова - притежава повече от 25% от капитала и участва в управлението на Форина ЕАД;
- Георги Симеонов Мицов – управител на Интерхотел България Бургас ЕООД;

5. Управление на риска и вътрешен контрол

Целите, политиките и процесите по управлението на пазарния, кредитния и ликвидния риск, на които е изложено Дружеството, са представени подробно в бележка 23 към финансовите отчети за 2011 година.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Основната цел за развитието на Дружеството е повишаване на конкурентоспособността и ефективността на туристическия продукт чрез ефективно използване на наличните природни и антропогенни ресурси, в съответствие с потребностите на пазара, посредством:

- Позициониране на Гранд Хотел Поморие като дестинация от по-висок клас на националния и чуждестранен туристически пазар по отношение на качеството и добавената стойност;
- Единно прилагане на вътрешно-фирмените стандарти и най-добри европейски практики и въвеждане на иновации по отношение на продукта, технологиите и човешкия фактор;
- Определяне основите на ценовата политика съобразно даденостите на продукта и пазара; политика по отношение на различните целеви групи;
- Подобряване на търговската стратегия - чрез ефективна реклама, презентации, участие в туристически изложения, членство в организации и асоциации;
- Повишаване печалбата от експлоатация на хотелската база;
- Подобряване качеството на услугите и на връзките/ контактите между служители и клиенти;
- Системно обучение, квалификация и мотивиране на персонала;

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
Балнеохотел Поморие АД
гр. Поморие

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Балнеохотел Поморие АД** (Дружеството), който включва отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни бележки, представени на страница от 33 до 59.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Ръководството на Дружеството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане от Европейския съюз, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се единствено на извършения от нас одит. Одитът бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одита да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко годишния финансов отчет не съдържа съществени отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнение на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

9002 Варна, ул. Ген. Колев 104, ет. 5, ап. 32
тел: 052 608 874; 608 875, факс: 052 721 444
office@pocompany.com, www.pocompany.com

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Основание за квалифицирано мнение

4. Към 31 декември 2011 година в отчета за финансовото състояние са представени нетекущи материални активи с обща преносна стойност 33,102 хил. лв., в това число сгради с преносна стойност 25,314 хил. лв. Съгласно оповестената в т. 3.2. от Бележките към финансовия отчет счетоводна политика, към края на всеки отчетен период Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи, като към датата на финансовия отчет то не признало подобни загуби. Същевременно дружеството реализира загуба от дейността за поредна година, а така също, в следствие на икономическата криза в страната, пазарната стойност на недвижимите имоти е намаляла. Ние не получихме достатъчно убедителни доказателства, в съответствие с изискванията на МСС 36 *Обезценка на активи,* за възстановимата стойност на сградите на Дружеството, както и не бяхме в състояние да потвърдим чрез алтернативни одиторски процедури, доколко тяхната стойност е достоверно оценена и представена във финансовия отчет към 31 декември 2011 година.

Квалифицирано мнение

5. В резултат на това удостоверяваме, че с изключение на възможния ефект от въпроса описан в параграф 4 по – горе, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2011 година, както и финансовите резултати от дейността му и промяната в паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане от Европейския съюз.

Обръщане на внимание

6. Обръщаме внимание на оповестеното в т. 4.3. от Бележките към финансовия отчет, относно валидността на принципа за действащо предприятие. Към 31 декември 2011 година, Дружеството има натрупана загуба от дейността, в размер на 4,802 хил. лв., както и текущите пасиви превишават текущите му активи с 2,406 хил. лв. Тези обстоятелства пораждат значителна несигурност относно възможността Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие. Ръководството на дружеството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще, чрез повишаване ефективността от дейността и уреждане на задълженията си и оказване на финансова подкрепа от мажоритарния собственик, поради което финансовият отчет не съдържа корекции, които биха били необходими, ако би бил изготвен на друга база и без да се приложи принципа на действащо предприятие.

Други въпроси

7. Финансовият отчет на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2010 е одитиран от друг независим одитор, който е издал модифициран одиторски доклад по отношение на отчитането на предоставените от мажоритарния акционер парични средства, с които се формират капиталови резерви, както и с параграф за обръщане на внимание по отношение приложението на принципа за действащо предприятие, с дата 16 май 2011 година.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

8. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние прегледахме приложения на стр. от 3 до 23 Годишен доклад за дейността на Дружеството. Този доклад не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2011 година, изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, както е оповестено в т. 2.1. от бележките към приложения финансов отчет. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността към 28 март 2012 година, се носи от ръководството на Дружеството.

Приморска Одиторска Компания ООД

Илия Илиев
Регистриран одитор
Управител

Специализирано одиторско предприятие
Варна
Рег. №086
Приморска одиторска компания ООД

17 май 2012
Варна

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2011

	Бележка №	**31 декември 2011 хил. лв.**	**31 декември 2010 хил. лв.**
Приходи от продажби	*5*	7,226	7,479
Други приходи	*6*	129	37
Отчетна стойност на продадени стоки		(830)	(1,007)
Разходи за материали	*7*	(1,442)	(1,434)
Разходи за външни услуги	*8*	(620)	(829)
Разходи за персонала	*9*	(2,560)	(2,802)
Разходи за амортизация	*14*	(1,936)	(1,963)
Обезценки	*10*	(159)	(45)
Други разходи	*11*	(201)	(265)
Финансови разходи, нетно	*12*	(2,175)	(2,338)
Загуба преди данъци		(2,568)	(3,167)
Приход от данък	*13*	201	201
Загуба за годината		**(2,367)**	**(2,966)**
Общо всеобхватен доход (загуба) за годината		**(2,367)**	**(2,966)**

Тези финансови отчети са одобрени от името на Балнеохотел Поморие АД от:

Бисерка Хънкова
Изпълнителен директор

Виолета Желева
Главен счетоводител

28 март 2012 година

Приморска Одиторска Компания ООД
Регистриран одитор

(Бележките от страница 33 до страница 59 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети)

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2011 година

	Бележка №	**31 декември 2011 хил. лв.**	**31 декември 2010 хил. лв.**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	*14*	33,102	34,951
Отсрочени данъчни активи	*13*	812	611
Общо нетекущи активи		33,914	35,562
Текущи активи			
Материални запаси	*15*	258	305
Търговски и други вземания	*16*	491	601
Парични средства	*17*	212	99
Общо текущи активи		961	1,005
Общо активи		**34,875**	**36,567**
Собствен капитал			
Основен капитал	*18*	12,250	12,250
Натрупана загуба	*19*	(4,802)	(3,713)
Общо собствен капитал		7,448	8,537
Нетекущи пасиви			
Задължения по лихвени заеми	*20*	24,025	23,915
Задължения по финансов лизинг	*21*	35	-
Общо нетекущи пасиви		24,060	23,915
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	*22*	2,036	1,807
Задължения по лихвени заеми	*20*	1,324	2,308
Задължения по финансов лизинг		7	-
Общо текущи пасиви		3,367	4,115
Общо пасиви		27,427	28,030
Общо собствен капитал и пасиви		**34,875**	**36,567**

Тези финансови отчети са одобрени от името на Балнеохотел Поморие АД от:

Бисерка Хънкова
Изпълнителен директор

Виолета Желева
Главен счетоводител

28 март 2012 година

Приморска Одиторска Компания ООД
Регистриран одитор

(Бележките от страница 33 до страница 59 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети)

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2011

	Основен капитал хил. лв.	Общи резерви хил. лв.	Натрупана загуба хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2010 година	**12,250**	**-**	**(14,820)**	**(2,570)**
Всеобхватен доход за годината				
Текущ финансов резултат	-	-	(2,966)	(2,966)
Общо всеобхватен доход	**-**	**-**	**(2,966)**	**(2,966)**
Формиране на резерви	-	14,073		14,073
Покриване на загуби	-	(14,073)	14,073	-
Салдо на 31 декември 2010 година	**12,250**	**-**	**(3,713)**	**8,537**
Всеобхватен доход за годината				
Текущ финансов резултат	-	-	(2,367)	(2,367)
Общо всеобхватен доход	**-**	**-**	**(2,367)**	**(2,367)**
Формиране на резерви	-	1,278	-	1,278
Покриване на загуби	-	(1,278)	1,278	-
Салдо на 31 декември 2011 година	**12,250**	**-**	**(4,802)**	**7,448**

Тези финансови отчети са одобрени от името на Балнеохотел Поморие АД от:

Бисерка Хънкова
Изпълнителен директор

Виолета Желева
Главен счетоводител

28 март 2012 година

Приморска Одиторска Компания ООД
Регистриран одитор

(Бележките от страница 33 до страница 59 са неразделна част от съдържанието тези финансови отчети)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември 2011

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Парични потоци от основната дейност		
Постъпления от контрагенти	8,643	8,835
Плащания към контрагенти	(3,254)	(4,049)
ДДС и акцизи платени към бюджета	(485)	(693)
Плащания, свързани с персонала	(2,553)	(2,846)
Нетни парични потоци от основната дейност	2,351	1,247
Парични потоци от инвестиционната дейност		
Плащания за закупуване на имоти, машини и съоръжения	(481)	(150)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	19	-
Получени лихви	-	1
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	(462)	(149)
Парични потоци от финансовата дейност		
Допълнителни капиталови вноски от акционерите	1,278	14,073
Изплатени лихвени заеми	(874)	(10,111)
Изплатени лихви и комисионни	(2,166)	(5,008)
Плащания за финансов лизинг	(14)	-
Нетни парични потоци от финансовата дейност	(1,776)	(1,046)
Нетно увеличение на паричните средства през годината	**113**	**52**
Парични средства в началото на годината	**99**	**47**
Парични средства в края на годината (виж също бележка 17)	**212**	**99**

Тези финансови отчети са одобрени от името Балнеохотел Поморие АД от:

Бисерка Хънкова
Изпълнителен директор

Виолета Желева
Главен счетоводител

28 март 2012 година

Приморска Одиторска Компания ООД
Регистриран одитор

(Бележките от страница 33 до страница 59 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети)

Бележки

КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА

1. Правен статут и предмет на дейност

Балнеохотел Поморие АД (Дружеството) е регистрирано в Бургаски Окръжен Съд през 2005 година. Адресът на регистрация и управление на Дружеството е гр.Поморие, ул. Професор Стоянов №5. Акционери в Дружеството са Петрол Холдинг АД и Спортс Пропърти Мениджмънт Поморие АД (виж също бележка 18).

Основната дейност на Дружеството е свързана с хотелиерство,балнеология и предоставяне на туристически услуги. Дружеството развива своята основна дейност чрез Спортно-възстановителен и балнеоложки комплекс, който е въведен в експлоатация през месец септември 2007 година.

Финансовите отчети са одобрени за издаване от Съвета на директорите на 28 март 2012 година.

2. База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

2.1. Общи положения

Тези финансови отчети са изготвени във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Прилагане на нови и ревизирани МСФО

2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, са в сила за финансови периоди започващи на или след 1 януари 2011 г., и са били приложени при изготвянето на този финансов отчет. Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

2.2.2. Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), които все още не са приложени

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕК към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- Изменения на МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* – трансфериране на финансови активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011).

Дружеството е избрало да не приема този стандарт преди датата на влизането му в сила. Ръководството очаква приемането на този стандарт да не окаже съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕК

Следните нови или ревизирани стандарти и разяснения, както и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от СМСС, все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид от Дружеството при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

2.2.2. Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), които все още не са приложени (продължение)

- МСФО 9 *Финансови инструменти (издаден ноември 2009) и Допълнения към МСФО 9* издадени октомври 2010 (в сила от 1 януари 2015 г.);
- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни споразумения*, МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия* и МСФО 13 *Оценяване на справедлива стойност*, издадени през май 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (2011) заменящ МСС 27 (2008) и МСС 18 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* (2011) заменящ МСС 28(2008), издадени през май 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 *Прилагане за първи път на МСФО* – силна хиперинфлация и премахване на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО издадени през декември 2010 (в сила от 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* – Представяне на елементи на Друг всеобхватен доход, издадени през юни 2011 (в сила от 1 юли 2012),
- Изменения на МСС 12 *Данъци върху дохода* - Възстановяване на базовите активи, издадени през декември 2010 (в сила от 1 януари 2012);
- Изменения на МСС 19 *Доходи на наети лица* - Подобрения на счетоводното отчитане на доходите след напускане, издадени през юни 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- КРМСФО 20 *Разходи за разкриване в производствената фаза на надземна мина*, издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне* – компенсиране на финансови активи и пасиви, издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2014 година);
- Изменения на МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* – прихващане на финансови активи и пасиви издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2013);

2.3. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.

Настоящите финансови отчети са изготвени в хиляди лева.

2.4. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в печалбата или загубата за съответния период.

От 1 януари 1999 година българският лев е фиксиран към еврото по курс 1.95583 лева за едно евро.

2.4. Чуждестранна валута (продължение)

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2011 и 2010 години са оценени в настоящите финансови отчети по заключителния курс на БНБ. Заключителният курс на българския лев към щатския долар към края на текущия и предходния отчетен период, е както следва:

31 декември 2011:	1 USD = 1.51158 лв.
31 декември 2010:	1 USD = 1.47276 лв.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСФО изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящите финансови отчети.

Информация за несигурност в допусканията и оценките, за които има значителен риск да доведат до съществени корекции в следващата финансова година, е включена в следните бележки:

- Бележка 13 – Възстановимост на признатите отсрочени данъчни активи.

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доход

3.1. Имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

Имотите, машините, съоръженията и нематериални активи се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба. След първоначалното им признаване имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също бележка 3.2).

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. Преносната стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения (определят се като разлика между постъпленията и преносната стойност на актива) се признават нетно в други приходи/други разходи в печалбата или загубата за периода.

3.1. Имоти, машини, съоръжения и нематериални активи (продължение)

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период освен в случаите, когато се признава в стойността на друг актив.

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят промени в съответствие с МСС 8 *Счетоводни политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.*

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и сравнителния период са както следва:

Полезен живот	**2011 година**	**2010 година**
Административни и търговски сгради	50 години	50 години
Машини, съоръжения и оборудване	3-50 години	3-50 години
Транспортни средства	10 години	10 години
Стопански инвентар	5-15 години	5-15 години
Компютърна техника и програмни продукти	2-3 години	2-3 години

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности* или датата на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

3.2. Обезценка на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините, съоръженията, нематериалните активи и инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в печалбата или загубата.

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, преносната стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до преносна стойност по-висока от преносната стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата.

3.3. Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализуема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортните разходи, митническите такси, акциза и други подобни. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с приблизителните разходи необходими за осъществяване на продажбата.

При тяхното потребление, материалните запаси се оценяват по средно претеглена цена.

3.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: вземания и финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние.

3.4.1. Вземания

Предоставените вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като търговски и други вземания и парични средства.

Търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други (виж също бележка 3.4.2).

3.4.1. Вземания (продължение)

Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.4.2. Обезценка на финансови активи

Към края на отчетния период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

При установяване наличието на такива признаци за активите отчитани по цена на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между преносната стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи.

Загубата от обезценка на вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между преносната стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

3.4.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност. В отчета за финансовото състояние на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения и задължения по лихвени заеми.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

Задължения по лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се признават на базата на метода на ефективния лихвен процент.

3.4.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност (продължение)

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

3.4.4. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.5. Приходи и разходи за бъдещи периоди

Като приходи и разходи за бъдещи периоди в отчета за финансовото състояние са представени приходи и разходи, които са предплатени през настоящия, но се отнасят до следващи отчетни периоди – гаранции, застраховки, абонаменти, наеми и други.

3.6. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовите отчети. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (приспадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между преносната стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за приспадащите се временни разлики и за данъчна загуба се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват, доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

Към датата на всеки отчет Дружеството преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Дружеството признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочения данъчен актив.

3.6. Данък върху дохода (продължение)

Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовите отчети. Отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен в случаите, когато възникват във връзка операция или събитие, което е признато, в същия или друг период, извън печалбата или загубата в друг всеобхватен доход или директно в собствен капитал. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на друг всеобхватен доход или собствен капитал, без да намира отражение в печалбата или загубата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото за 2011 и 2010 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10%. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2011 и 2010 година е използвана данъчна ставка 10%.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на редица фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода когато такова определяне бъде направено.

3.7. Признаване на приходи и разходи

3.7.1. Приходи от продажба на стоки, услуги и други приходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

Приходите от продажба на стоки се признават, когато:

- Значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени на купувача;
- Дружеството не е запазило продължаващо участие и ефективен контрол върху управлението на продадените стоки (продукция);
- Вероятно е в резултат на сделката Дружеството да получи икономически изгоди;
- Приходите и разходите пряко свързани със сделката могат да бъдат надеждно оценени.

3.7.1. Приходи от продажба на стоки, услуги и други приходи (продължение)

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Печалбата (загубата) от продажбата на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и материали се представя като други приходи (разходи).

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

3.7.2. Финансови приходи и разходи

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

3.8. Лизинг

3.8.1. Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се включват в стойността на актива. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на Дружеството като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят между лихвени плащания и плащания по главница, така че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

3.8.1. Финансов лизинг (продължение)

За целите на представянето на финансовите инструменти по категории, определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, задълженията по финансов лизинг се класифицират в категорията финансови пасиви по амортизирана стойност.

3.8.2. Оперативен лизинг

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора.

4. Определяне на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на методите по-долу. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

4.1. Търговски и други вземания

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

4.2. Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- открояване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преостойностяване на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

4.3. Приложение на принципа за действащо предприятие

Настоящите финансови отчети на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2011, са изготвени на базата на принципа за действащо предприятие. Въпреки, че към 31 декември 2011 година текущите пасиви на Дружеството превишават текущите му активи с 2,406 хил. лв. и натрупаната загуба е в размер на 4,802 хил. лв., Ръководството е уверено, че Дружеството ще поддържа нормалната си дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността от дейността и финансова подкрепа от Дружеството-майка в случай на необходимост. През 2011 г. Дружеството-майка е подкрепило финансово Дружеството под формата на парични вноски за формиране на резерви, с цел покриване на загуби от дейността, в размер на 1,278 хил. лв. (2010 г. 14,073 хил. лв.), (виж също бележка 19). В резултат на това Ръководството потвърждава своето разбиране и валидността на предположението, че финансовите отчети на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2011 година следва да бъдат изготвени на базата на принципа за действащо предприятие.

5. Приходи от продажби

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Услуги	4,720	4,514
Стоки	2,506	2,965
	7,226	**7,479**

Приходите от продажби на услуги се състоят от:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв
Хотелски услуги	2,851	2,826
Балнео и СПА услуги	1,762	1,623
Наеми	92	46
Услуги от спортна зала	15	19
	4,720	**4,514**

Приходите от продажба на стоки се състоят от:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Хранителни стоки и напитки	2,488	2,839
Козметични продукти	17	60
Други стоки	1	66
	2,506	**2,965**

6. Други приходи

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Финансирания	80	25
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения, в т. ч.	8	-
Приходи от продажба	*48*	*1*
Преносна стойност	*(40)*	*(1)*
Обезщетения от застрахователи	29	-
Други	12	12
	129	**37**

7. Разходи за материали

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Електроенергия и отопление	843	769
Основни суровини и материали	478	520
Горива и смазочни материали	69	66
Офис консумативи	24	31
Вода	12	17
Рекламни материали	9	26
Резервни части	5	3
Работно облекло	2	2
	1,442	**1,434**

8. Разходи за външни услуги

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Наеми	201	207
Ремонт и поддръжка	183	199
Реклама	65	85
Холдингова такса	41	42
Застраховки	37	33
Комуникации	31	40
Консултации и обучение	26	154
Такси и комисионни	18	26
Транспортни разходи	1	-
Други	17	43
	620	**829**

9. Разходи за персонала

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Възнаграждения	2,213	2,425
Социални осигуровки и надбавки	347	377
	2,560	**2,802**

10. Обезценки

Разходите за обезценка представляват начислена обезценка на търговски вземания в размер на 159 хил.лв. (2010: 45 хил. лв.)

11. Други разходи

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Местни данъци и данъци върху разходите	103	111
Представителни разходи и спонсорство	49	67
Командировки	33	45
Брак и липси на активи	1	16
Други	15	26
	201	**265**

12. Финансови приходи и разходи

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Финансови приходи	*-*	*2*
Финансови разходи		
Разходи за лихви, в т.ч.	(2,141)	(2,301)
Лихви по получени банкови заеми	*(2,126)*	*(2,127)*
Лихви по получени търговски заеми	*-*	*(160)*
Лихви по търговски и други задължения	*(15)*	*(14)*
Банкови такси, комисионни и други финансови разходи	(34)	(39)
	(2,175)	*(2,340)*
Финансови разходи, нетно	**(2,175)**	**(2,338)**

13. Данъчно облагане

13.1. Разходи за данъци

Разходът за данък, признат в печалбата или загубата, включва сумата на текущите разходи за данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на МСС 12 *Данъци върху дохода.*

13.1. Разходи за данъци (продължение)

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Текущ разход за данък	-	-
Изменение в отсрочените данъци, в т. ч.	(201)	(201)
От възникнали през годината временни разлики	*(215)*	*(211)*
От признати през годината временни разлики	*14*	*10*
Приход от данък	**(201)**	**(201)**

13.2. Ефективна данъчна ставка

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията на ефективния данъчен процент към 31 декември 2011 и 2010 година са представени в следната таблица:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Загуба за годината	(2,568)	(3,167)
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Разход за данък върху печалбата	(257)	(317)
Данъчен ефект от постоянни разлики	2	13
Данъчен ефект от признат през текущата година данъчен актив, възникнал, но непризнат, през предходни отчетни периоди	(158)	(125)
Данъчен ефект от непризнат през текущата година данъчен актив, възникнал през текущия период	212	228
Разход (приход) за данък	(201)	(201)

До изтичането на 5 години от края на годината, за които Дружеството е подало или е следвало да подаде декларация, съответните данъчни периоди могат да бъдат обект на проверка от данъчните органи. В следствие на такива проверки е възможно да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област. Последната данъчна проверка на Дружеството за корпоративно подоходно облагане е направена през 2010 година и обхваща периода до 30 септември 2009 година, а за данък върху добавената стойност последната данъчна проверка обхваща период до 30 септември 2009 година.

13.3. Признати отсрочени данъчни активи

Отсроченият данъчен актив, представен в отчета за финансовото състояние, възниква в резултат на начислените данъци върху печалбата върху приспадащи се (облагаеми) временни разлики, ефектът от които е, както следва:

	31 декември 2011		31 декември 2010	
	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.
Салдо в началото на годината				
Обезценка на активи (МЗ, вземания и др.)	71	7	-	-
Провизии за неползван отпуск	108	11	137	14
Имоти, машини и съоръжения	5,902	590	3,933	393
Други временни разлики, вкл. неизплатени доходи на ФЛ	33	3	31	3
	6,114	**611**	**4,101**	**410**
Възникнали през годината				
Обезценка на активи (МЗ, вземания и др.)	159	16	71	7
Провизии за неползван отпуск	50	5	71	7
Имоти, машини и съоръжения	1,931	193	1,969	197
Други временни разлики, вкл. неизплатени доходи на ФЛ	12	1	2	-
	2,152	**215**	**2,113**	**211**
Признати през годината				
Обезценка на активи (МЗ, вземания и др.)	(1)	-	-	-
Провизии за неползван отпуск и други провизии	(80)	(8)	(102)	(10)
Имоти,машини и съоръжения	(27)	(3)		
Други временни разлики, вкл. неизплатени доходи на ФЛ	(33)	(3)	-	-
	(141)	**(14)**	**(102)**	**(10)**
Корекции				
Имоти, машини и съоръжения	(8)	-	-	-
Провизии за неползван отпуск	-	-	2	-
	(8)	**-**	**2**	**-**
Салдо в края на годината				
Обезценка на активи (МЗ, вземания и др.)	229	23	71	7
Провизии за неползван отпуск	78	8	108	11
Имоти, машини и съоръжения	7,798	780	5,902	590
Други временни разлики, вкл. неизплатени доходи на ФЛ	12	1	33	3
	8,117	**812**	**6,114**	**611**

13.4. Непризнати отсрочени данъчни активи

Към 31 декември 2011 година Ръководството на Дружеството прави преглед на възстановимостта на приспадащи се данъчни временни разлики, формиращи данъчни активи. Вследствие на този преглед Дружеството преценява, че е възможно да не реализира достатъчно облагаеми печалби в близко бъдеще, срещу които да ги приспада. В резултат на това Дружеството не признава данъчен актив върху приспадащи се временни разлики, възникнали през текущия и предходни отчетни периоди.

Ефектите от непризнатите данъчни активи са както следва:

	31 декември 2011 хил. лв.	**31 декември 2010 хил. лв.**
Данъчна загуба за пренасяне	225	383
Слаба капитализация	1,217	1,136
	1,442	**1,519**

Дружеството има право да пренася през следващи отчетни периоди данъчна загуба и превишението на лихвените разходи по ЗКПО, както следва:

Отчетни периоди	**Данъчна загуба за пренасяне**	**Превишение на лихвени разходи**
До 2012 година	2,251	12,169
До 2013 година	1,534	9,617
До 2014 година	-	6,922
До 2015 година	-	4,283
До 2016 година	-	2,121

14. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

	Сгради хил. лв.	Машини и съоръжения хил. лв.	Трансп. средства хил. лв.	Други активи хил. лв.	Немат. активи хил. лв	Общо хил. лв.
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари 2010	**27,845**	**7,086**	**5**	**6,696**	**16**	**41,648**
Придобити	-	132	-	30	-	162
Салдо на 31 декември 2010	**27,845**	**7,218**	**5**	**6,726**	**16**	**41,810**
Придобити	-	13	66	48	-	127
Излезли	-	(45)	(10)	(16)	-	(71)
Салдо на 31 декември 2011	**27,845**	**7,186**	**61**	**6,758**	**16**	**41,866**
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари 2010	**1,417**	**1,284**	**1**	**2,180**	**14**	**4,896**
Начислена	557	507	1	896	2	1,963
Салдо на 31 декември 2010	**1,974**	**1,791**	**2**	**3,076**	**16**	**6,859**
Начислена	557	507	4	868	-	1936
Изписана през годината	-	(28)	-	(3)	-	(31)
Салдо на 31 декември 2011	**2,531**	**2,270**	**6**	**3,941**	**16**	**8,764**
Преносна стойност към 1 януари 2010	**26,428**	**5,802**	**4**	**4,516**	**2**	**36,752**
Преносна стойност към 31 декември 2010	**25,871**	**5,427**	**3**	**3,650**	**-**	**34,951**
Преносна стойност към 31 декември 2011	**25,314**	**4,916**	**55**	**2,817**	**-**	**33,102**

Транспортни средства с преносна стойност 53 хил. лв. са придобити по договори за финансов лизинг.

Сгради с преносна стойност 25,314 хил. лв. (2010: 25,871 хил. лв.) са ипотекирани , а машини, съоръжения и други активи с преносна стойност 7,733 хил.лв. (2010: 9,077 хил.лв.) са заложени, като обезпечения по банков заем, отпуснат на Дружеството (виж също бележка 20).

15. Материални запаси

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Стоки	209	249
Материали	49	56
	258	**305**

16. Търговски и други вземания

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Вземания от свързани лица, в т.ч.	245	332
Първоначална стойност	*377*	*332*
Начислена обезценка	*(132)*	*(-)*
Вземания от клиенти, в т.ч.	140	260
Първоначална стойност	*237*	*331*
Начислена обезценка	*(97)*	*(71)*
Предоставени аванси	12	8
Разходи за бъдещи периоди	77	-
Други	17	1
	491	**601**

Вземанията от свързани лица са оповестени в бележка 24.

В салдото на търговските и други вземания са включени вземания на стойност 385 хил. лв. (2010: 490 хил. лв.), които са просрочени към датата на настоящите финансови отчети. Дружеството не разполага с обезпечения за тези вземания, но тъй като няма значителна промяна в качеството на кредитоспособността на контрагентите, те все още се считат за възстановими.

Възрастов анализ на просрочените, но необезценени вземания е представен в таблицата по-долу:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
До 30 дни	37	91
31 - 120 дни	39	138
121 - 210 дни	87	182
Над 211 дни	222	79
	385	**490**

Възрастовият анализ на обезценените търговски вземания е както следва:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
31 - 120 дни	20	-
121 - 210 дни	1	-
Над 211 дни	208	71
	229	**71**

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и други вземания са представени в отчета за финансовото състояние съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2011 и 2010 година.

17. Парични средства

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Парични средства по банкови сметки	81	11
Парични средства в брой	131	88
	212	**99**

18. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Внесеният напълно основен капитал, в размер на 12,250 хил. лв., е разпределен в 12,250 броя поименни акции всяка с номинална стойност от 1 лев.

Към края на отчетния период акционери в Дружеството са:

Акционер	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Петрол Холдинг АД	98%	98%
Спорт Пропърти Мениджмънт Поморие АД	2%	2%
	100.00%	**100.00%**

19. Натрупана загуба

На извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 23 януари 2009 година е взето решение акционерите да извършват парични вноски за формиране на резерви на Дружеството в общ размер на 19,600 хил. лв. Във връзка с това решение през годината са направени парични вноски за формиране на резерви в размер на 1,278 хил. лв. (2010: 14,073 хил. лв.)

На общо събрание на акционерите, проведено на 29 май 2011 година е взето решение натрупаните загуби от 2010 година и от предходни години да бъдат покрити за сметка на създадените резерви, за формирането на които са постъпили или предстои да постъпят парични средства от акционерите. Същите решения за покриване на натрупани загуби за текущи и предходни години са взети на общи събрания на акционерите проведени през 2009 и 2010 година.

Покриването на загубите за сметка на формираните резерви е както следва:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Натрупана загуба в началото на годината	**3,713**	**14,820**
Загуба за годината	2,367	2,966
Покрити загуби през годината	(1,278)	(14,073)
Натрупана загуба в края на годината	**4,802**	**3,713**

20. Задължения по лихвени заеми

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Дългосрочни задължения		
Банкови заеми	24,025	23,915
	24,025	**23,915**
Краткосрочни задължения		
Банкови заеми	1,312	2,296
Търговски заеми от свързани лица	12	12
	1,324	**2,308**
	25,349	**26,223**

Към 31 декември 2011 година Дружеството има сключен договор за банков заем в размер на 15,000 хил. евро (29,337 хил. лв.), от които са погасени 2,045 хил. евро (4,000 хил. лв.). Отпуснатият дългосрочен заем е обезпечен чрез ипотека на сгради и залог на машини и съоръжения с преносна стойност към 31 декември 2011 година 33,047 хил. лв. (виж също бележка 14), залог върху вземания и запис на заповед в размер на 29,891 хил. лв., авалирана от Дружеството-майка (виж също бележка 24). Заемът се погасява на месечни вноски, като последната вноска е с падеж 25 септември 2017 година. Номиналния лихвен процент по банковия заем към 31 декември 2011 година е 7,55%.

Като задължение по търговски заем към свързани лица в размер на 12 хил. лв. е представено задължение на Дружеството, съгласно сключен договор през 2010 година със свързано лице (виж също бележка 24). Заемът не е обезпечен.

Допълнителна информация за лихвения, валутния и ликвидния риск, на които получените лихвени заеми излагат Дружеството, е представена в бележка 23.

21. Задължения по финансов лизинг

	31 декември 2011 хил. лв.	
	Минимални лизингови плащания	**Настояща стойност на минималните лизингови плащания**
Задължения по финансов лизинг		
До една година	11	7
Между една и две години	11	8
Между три и пет години	31	27
Минус: Лихви по лизинг		
До една година	(4)	-
Между една и две години	(3)	-
Между три и пет години	(4)	-
Настояща стойност на задълженията по финансов лизинг	**42**	**42**
Минус: Настояща стойност на задълженията по финансов лизинг до една година		**(7)**
Настояща стойност на задълженията по финансов лизинг над една година		**35**

Активите, придобити от Дружеството чрез финансов лизинг са транспортни средства. Към 31 декември 2011 година ефективния лихвен процент по договора за финансов лизинг е 4.8%.

Ръководството на Дружеството счита, че справедливата стойност на задълженията по финансов лизинг не се различава съществено от тяхната текуща стойност.

22. Търговски и други задължения

	31 декември 2011 хил. лв.	**31 декември 2010 хил. лв.**
Задължения към свързани лица	1,410	953
Задължения към доставчици	269	533
Получени аванси	63	43
Задължения към персонала и осигурителни организации	237	230
Данъчни задължения, в т.ч.	32	37
Данък добавена стойност	*17*	*17*
Акциз и други данъци	*15*	*20*
Други	25	11
	2,036	**1,807**

Задълженията към свързани лица са оповестени в бележка 24.

22. Търговски и други задължения (продължение)

Дружеството начислява задължения за неизползван платен отпуск от персонала в съответствие с МСС 19 *Доходи на наети лица*. Движението на тези начисления за периода е, както следва:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Остатък в началото на годината	108	127
Начислени през годината	50	56
Ползвани през годината	(80)	(75)
Остатък в края на годината, в т.ч.	**78**	**108**
Отпуски	*66*	*93*
Осигуровки върху отпуски	*12*	*15*

Остатъкът в края на годината е представен в отчета за финансовото състояние заедно с текущите задължения към персонала.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, съответства на справедливата им цена.

Ръководството на Дружеството не е начислило и съответно не е представило задължения за доходи на персонала при пенсиониране, тъй като счита, че сумата на тези начисления не е съществена.

23. Финансови инструменти и управление на рисковете

Преносните стойности на активите и пасивите към 31 декември 2011 и 2010 година по категориите определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* са представени в следните таблици:

Финансови активи **Предоставени кредити и вземания**	**31 декември 2011 хил. лв.**	**31 декември 2010 хил. лв.**
Търговски и други вземания, нетно	385	592
Парични средства	212	99
	597	**691**

Финансови пасиви **по амортизирана стойност**	**31 декември 2011 хил. лв.**	**31 декември 2010 хил. лв.**
Задължения по лихвени заеми	25,349	26,223
Търговски и други задължения	1,695	1,486
Задължения по финансов лизинг	42	-
	27,086	**27,709**

23. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за и управлението на капитала. Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Съвета на директорите на Дружеството-майка , като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от отдел Парични потоци на Петрол Холдинг АД.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Поради естеството на осъществяваната дейност Дружеството е изложено единствено на лихвен риск.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск, тъй като част от получените заеми са с променлив лихвен процент, договорен като базисна лихва завишена с определена надбавка. През 2011 и 2010 година заемите с променливи лихвени проценти са деноминирани в български лева и евро.

Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основните си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране например рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, алтернативно финансиране и изчислява влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

Към 31 декември 2011 година и 2010 година финансовите пасиви с променлив лихвен процент са съответно в размер на 25,337 хил. лв. и 26,223 хил. лв.

Анализът на чувствителността към лихвения риск е изготвен на база на допускането, че лихвените позиции с променлива лихва към края на отчетния период са съществували в същия размер през цялата година и разумно възможното увеличение/намаление на лихвения процент е с 12 базисни пункта. Ако лихвените проценти бяха по-високи/по-ниски с 12 базисни пункта, при условие че всички други променливи бяха константни, финансовият резултат след данъци за годината би бил с 27 хил. лв. по-висок/по-нисък.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Дружеството не притежава такива финансовите активи, които потенциално го излагат на кредитен риск. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой или чрез използване на кредитни карти. Повече от продажбите на Дружеството са реализирани чрез продажби на клиенти редовни платци.

Към 31 декември 2011 и 2010 година Дружеството няма значителна кредитна експозиция към нито един контрагент или група контрагенти със сходни характеристики. Контрагентите се определят като контрагенти със сходни характеристики, ако те са свързани лица.

23. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки и деривативните финансови инструменти е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Преносната стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск се извършва от на Съвета на директорите и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви:

31 декември 2011, хил. лв.	**Преносна стойност**	**Договорени парични потоци**	**До една година**	**Между една и две години**	**Между три и пет години**	**Над пет години**
Банкови заеми	25,337	31,988	3,258	8,266	15,764	4,700
Търговски заеми	12	12	12	-	-	-
Финансов лизинг	42	53	11	11	31	-
Търговски и други задължения	1,695	1,695	1,695	-	-	-
	27,086	**33,748**	**4,976**	**8,277**	**15,795**	**4,700**

31 декември 2010, хил. лв.	**Преносна стойност**	**Договорени парични потоци**	**До една година**	**Между една и две години**	**Между три и пет години**	**Над пет години**
Банкови заеми	26,211	34, 539	4,251	4,843	15,352	10,093
Търговски заеми	12	12	12	-	-	-
Търговски и други задължения	1,486	1,486	1,486	-	-	-
	27,709	**36,037**	**5,749**	**4,843**	**15,352**	**10,093**

23. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Управление на капитала

В съответствие с разпоредбите на чл. 252 от Търговския закон, Дружеството следва да поддържа стойността на нетните си активи над стойността на регистрирания капитал. Към 31 декември 2011 и 2010 година Дружеството не изпълнява тези изисквания, тъй като нетните му активи са съответно 7,448 хил. лв. и 8,537 хил. лв., а стойността на регистрирания капитал е 12,250 хил. лв

24. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Дружеството-майка и Контролиращо дружество е Петрол Холдинг АД.

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице	
Петрол Холдинг АД	Контролиращо дружество
Нафтекс Петрол ЕООД	Дружество под общ контрол
Петрол АД	Дружество под общ контрол
Петрол Транс Експрес ЕООД	Дружество под общ контрол
Интерхотел България Бургас ЕООД	Дружество под общ контрол
БК Извор АД	Дружество под общ контрол
Еър Лазур Дженерал Авиейшън ЕООД	Дружество под общ контрол
Транс Телеком АД	Асоциирано дружество на Петрол Холдинг АД
ПСФК Черноморец АД	Дружество под общ контрол
Бляк Сенд Ризорт АД	Дружество под общ контрол
Българиън Роуз Гардънс ЕООД	Дружество под общ контрол

Извършените сделки се отнасят главно до:

- предоставяне на хотелски услуги;
- покупки на течни горива;
- получаване на парични заеми;
- холдингови такси и услуги.

Обемите на сделките, осъществени със свързани лица за 2011 и 2010 година са, както следва:

Свързано лице	**31 декември 2011 хил. лв. Продажба на стоки и услуги**	**31 декември 2010 хил. лв. Продажба на стоки и услуги**	**31 декември 2011 хил. лв. Покупка на стоки и услуги**	**31 декември 2010 хил. лв. Покупка на стоки и услуги**
Контролиращо дружество	4	169	57	70
Дружества под общ контрол	112	190	287	275
Управленски персонал на Дружеството-майка	101	210	-	-
	217	**569**	**344**	**345**

24. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)

Свързано лице	31 декември 2011 хил. лв. Финансови разходи	31 декември 2010 хил. лв. Финансови разходи
Контролиращо дружество	-	160
Дружества под общ контрол	15	14
	15	**174**

Към 31 декември 2011 и 2010 година неуредените разчети със свързани лица са, както следва:

Свързано лице	31 декември 2011 хил. лв. Вземания	31 декември 2010 хил. лв. Вземания	31 декември 2011 хил. лв. Задължения	31 декември 2010 хил. лв. Задължения
Контролиращо дружество, в т.ч.	-	18	1,099	764
Краткосрочни лихвени заеми	-	-	-	-
Дружества под общ контрол	81	126	311	189
Управленски персонал на Дружеството-майка, в т. ч.	164	188	12	12
Краткосрочни лихвени заеми	-	-	*12*	*12*
	245	**332**	**1,422**	**965**

Към 31 декември 2011 година вземания от свързани лица на стойност 132 хил. лв. са напълно обезценени.

Общата сума на начислените възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите на Дружеството, включена в разходите за персонала, възлиза на 144 хил. лв. (2010: 153 лв.).