

“ПРИМОРСКО КЛУБ” ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ № 2 ОТ 24.02.2014 г. ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

НА „Приморско клуб“ ЕАД със седалище и адрес на управление гр Приморско , ММЦ , адм. сграда вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 201795176
НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз

Изложение за развитието на дейността и за състоянието на „Приморско клуб“ ЕАД.

1. Номер и дата на вписване в търговския регистър

ЕИК-201795176 .Дата на вписване в търговския регистър е 21.11.2011г.

2.Фирмено наименование :

„ПРИМОРСКО КЛУБ“ ЕАД,

Изписано на латиница :”PRIMORSKO CLUB” PLC

3. Дата на учредяване и срок на съществуване

Дружеството е учредено на 24.10.2011г. с решение на ОС на „Албена“ АД чрез преобразуване с неограничен срок на съществуване.

4. Държава, където Дружеството е учредено, седалище, адрес на управление, телефон, факс, електронна поща и електронна страница в Интернет:

Дружеството е учредено в Република България

Седалище: гр.Приморско ,Община Приморско,Област Бургас, кв.”ММЦ”, Административна сграда ет.2 ПК 8180

Адрес за кореспонденция: : гр.Приморско , Община Приморско, Област Бургас, кв.”ММЦ”, Административна сграда ет.2 , ПК 8180

тел: 0550 3 00 08; факс: 0550 3 00 06

E-mail: primorsko@albena.bg, интернет адрес: www.primorskoclub.com

5. Предмет на дейност

Вписаният в търговския регистър предмет на дейност на „Приморско клуб“ ЕАД е хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимите разрешения; продажба на стоки от внос и местно производство; външноикономическа дейност; начална квалификация и преквалификация в учебен център; организиране и провеждане на музикално-артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни информации, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; охранителна дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; строителна и инженерингова дейност; транспортни услуги; сключване сделки и извършване плащания с местни и чуждестранни лица; извършване сделки с чуждестранна валута в наличност и по безкасов начин, в

съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; авиационна дейност; производство, преработка, съхранение и реализация на растителна и животинска продукция; производство и реализация на хляб и хлебни изделия; изкупвателна и търговска дейност; профилактична дейност и рехабилитация; покупка на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество, консултантска дейност; комисионни, спедиционни и превозни сделки, както и всякакви други сделки, незабранени от закона.

5.1 Основна сфера на дейност

Основната сфера на дейност на Дружеството е стопанисване на курортния комплекс «Приморско клуб» и продажбата на хотелиерски и допълнителни услуги. Приморско клуб разполага с 2 700 легла разположени в 3 хотела и 636 вили (бунгала).

Комплексът разполага със следните обекти обслужващи посетителите:

Хотел Магнолиите:

- разполага със 186 стаи и 4 апартамента;
- фризьорски салон;
- 2 магазина, като единия е арт галерия;
- паркинг;
- спа център;
- външен басейн с детска секция;
- лоби бар, бар басейн и бар ресторант;
- ресторант с тераса с 400 места;
- детска площадка на открито;
- детски клуб;
- конферентна зала с капацитет 250 места и две по-малки с капацитет до 50 места.

Хотел Бисер:

- разполага с 161 стаи;

Хотел Нептун:

- разполага със 109 студия и 4 апартамента;

Вили Ропотамо - Мезонет:

- 20 вили разположени в среда с паркова и естествена растителност – дъбова гора;

Вили Ропотамо - Лотос:

- 3 вили разположени в среда с паркова и естествена растителност – дъбова гора;

Вили Ропотамо:

- 57 вили разположени в среда с паркова и естествена растителност – дъбова гора;

Вили Холидей:

- 105 вили разположени в среда с паркова и естествена растителност – дъбова гора;

Вили Кедър:

- 94 вили разположени в среда с паркова и естествена растителност – дъбова гора;

Спортни съоръжения:

- футболно игрище;
- 2 бр. волейболни и 1 бр. баскетболна площадки;
- 3 бр. тенис корт;
- тенис на маса

Дружеството разполага с летателна площадка за малки самолети с дължина на пистата 910 метра.

5.2 Главни пазари

Към датата на изготвяне на настоящият документ Дружеството е започнало предварителна продажбата на хотелиерски и други туристически услуги. „Приморско клуб“ ЕАД разполага с необходимата организация и ресурси за успешна реализация на дейността си в сферата на предоставяне на туристически услуги, независимо от съществуващата конкуренция в сектора.

През 2013 година приходите се формираха от следните две големи групи:

От хотелиерство -1 804 х.лв. – 49,06 %

От ресторантьорство – 1 823 х.лв. - 49,58 %

Други – 50 х. лв-1.36 %

Един от основните контрагенти, формиращи голям процент от приходите на дружеството е „Look Voyages” – Франция. За 2013 година относителния дял на приходите от него е 37 %.

Разпределението по пазари е следното:

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Вътрешен пазар	1 968	1 770
Франция	1 365	1 315
Други от външен пазар	294	340
Общо	3 627	3 425

6.Организационна структура

6.1 Дружеството е част икономическата група на "Албена" АД.

Едноличен собственик на капитала е „Албена” АД, като „Приморско клуб” ЕАД е дъщерно дружество на „Албена” АД.

“Албена” АД е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 834025872 със седалище и адрес на управление област Добрич, община Балчик, с. Оброчище, 9630 кк Албена, Административна сграда.

6.2.Капитал

«Приморско клуб»ЕАД е регистрирано с капитал в размер на 2 000 000 (два милиона) лева, разпределен в 2 000 000 (два милиона) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев. Капиталът на дружеството е внесен изцяло към датата на регистрацията му. Едноличен собственик на капитала е «Албена»АД. От първоначалната регистрация на дружеството до настоящия момент не са извършвани промени в предмета на дейност на „Приморско клуб” ЕАД. Към момента на изготвяне на настоящата информация , няма заведени искови молби за откриване на производство по несъстоятелност на Дружеството. До момента Дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието, не е придобивало и не се е разпореждало с други активи на значителна стойност, извън обичайния ход на дейността му.

6.3.Функции на членовете на управителния орган

“Приморско клуб” ЕАД е дружество с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите.

Членове на Съвета на директорите са:

- Красимир Веселинов Станев - Председател на Съвета на директорите.
- „Албена” АД, чрез представляващото го лице Никола Ангелов Вълчанов – Изпълнителен директор и Член на Съвета на Директорите.
- Стефан Симеонов Пейков – Заместник – председател на Съвета на директорите.

„Приморско клуб” ЕАД се представлява пред трети лица от Никола Ангелов Вълчанов, в качеството му на представляващо лице на Изпълнителния директор „Албена” АД. Никой от членовете на Съвета на директорите не притежава акции от дружеството.

На 21 ноември 2011 г. Дружество „Приморско клуб” ЕАД е вписано в Търговския регистър

7. Основни финансово- икономически резултати на "Приморско клуб" ЕАД

През 2013 година няма сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството

През изминалата 2013 г. няма сделки, сключени между дружеството и свързани лица, През изминалата 2013 година няма събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността на дружеството и реализираните от него приходи и извършени разходи.

Приходи по Отчета за всеобхватния доход

Общата сума на приходите през финансовата 2013 год. са в размер на 3965 хил. лева.

Приходи от продажба на туризъм по пазари:	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Вътрешен пазар	1 968	1 770
Франция	1 365	1 315
Други от външен пазар	294	340

Общо	<u>3 627</u>	<u>3 425</u>
-------------	--------------	--------------

ДРУГИ ДОХОДИ

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Наеми	114	221
Присъединяване към канално помпена станция	89	
Транспортни услуги	20	18
Продажба на инвентар и вторични суровини	14	17
Получени субсидии за земеделска дейност	10	
Приходи от излишъци на материални запаси	8	11
Отписани задължения	1	2
Курсови разлики - нето	9	
Комисионни		21
Получени застрахователни обезщетения		5
Други	20	44
Общо	<u>285</u>	<u>339</u>

Разходи за дейността по Отчета за всеобхватния доход

Общата сума на разходите за дейността на дружеството по отчет 2013 год. е в размер на 3593 хил. лева.

РАЗХОДИ ПО ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	546	535
Разходи за външни услуги	686	665
Разходи за персонала	992	895
Разходи за амортизации	756	755
Други оперативни разходи	38	566
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(9)	8
Балансова стойност на продадени стоки	584	606
<input type="checkbox"/> Общо	<u>3 593</u>	<u>4 030</u>

РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Електроенергия	178	165
Гориво и смазочни материали	104	129
Вода	99	100
Консумативи	56	51
Материали за текущ ремонт и поддръжка	42	36
Материали за обзавеждане	30	32
Семена, торове и селскостопански препарати	18	10
Рекламни материали	9	1
Канцеларски материали	6	5
Други	4	6
<input type="checkbox"/> <i>Общо</i>	546	535

РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Местни данъци и такси	226	190
Наем за ползване на плажна ивица	73	70
Охрана	62	63
Пране	62	57
Текущ ремонт	50	56
Абонаментно поддържане	36	30
Застраховки	29	35
Комисионни	25	60
Консултантски услуги	22	2
Транспортни услуги	17	20
Анимация	16	27
Такси, административно и правно обслужване	16	27
Медицинско обслужване	13	7
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	10	7
Реклама	7	3
Съобщителни услуги	7	11
Други	15	
Общо	686	665

РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	720	669
Възнаграждения на управленския персонал	66	57
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	132	119
Граждански договори	14	12
Социални придобивки и надбавки	60	38
Общо	992	895

Персонал

Средно-списъчният брой на персонала, с който е реализирана производствената програма през 2013 г. е 101 бр. През 2012 година средно-списъчният брой на персонала е 94.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 992 хил. лв., за предходната година средствата за работна заплата са в размер на 895 хил.лв., което е 11 % ръст спрямо 2012 г.

ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Обезценка на вземания – начислени / възстановени	24	354
Лихви глоби и неустойки	8	6
Дарения	4	4
Командировки	2	2
Отписани вземания		71
Брак и липса на активи		62
Обезценка на сгради		67
Общо	38	566

ПЕЧАЛБА

За 2013 г. „Приморско клуб“ ЕАД реализира нетна печалба след данъци в размер на 372 хил. лв.

8. Управление на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

Дружеството няма сделки водени извънбалансово, няма дялово участие и инвестиции извън групата, към която принадлежи, няма сключени договори за даване или получаване на заеми.

През 2013 година се издаде банкова гаранция за сумата от 100 000 евро с бенефициент "LOOK VOYAGES" - Франция във връзка с договора за туристически услуги. Обезпечението бе по договор за залог на вземане между "Албена" АД и туроператорската фирма "Скопие турс". Срока на изтичане на гаранцията бе 31-ви октомври 2013 година.

Дружеството отчита разлика между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет, отразени във финансовата година и по-рано публикуваните прогнози за резултатите от края на четвъртото тримесечие на 2014г. разлика от 22х.лв., което се дължи на реализиран по-малко приход от 10х.лв и повече разходи от 25х.лв и - 3х.лв. данъци.

Няма нови емисии на ценни книжа

През 2013 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството.

Не са настъпвали промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството.

Няма промени при управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

Размера на възнаграждението на Съвета на Директорите през изтеклия период възлиза на 66 хил. лв.

Членовете на управителните и ръководните органи не притежават акции от Дружеството. Не е известна информация за договорености на Дружеството, в резултат на което, в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции и облигации от настоящи акционери или облигационери.

Няма за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал;

Данни за Директор за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за оръспонденция.

Светла Илиева – Гр. Приморско ,ММЦ адм. сграда, стая № 3 , тел.0885 853 450,
ilieva_svetla@albena.bg

„Приморско клуб” ЕАД разкрива регулираната информация пред медиите и обществеността чрез информационната система X3News, оперирана от дъщерното дружество на борсата „Сервиз финансови пазари” ЕООД и чрез специализираната финансова медия Investor.bg и сайта на дружеството. Динамиката на капиталовия свят налага адекватност и гъвкавост в съответствие с новите законови регламенти и изисквания , новите възможности и задължения. Освен понятието за добро корпоративно управление , се налагат и понятията за бизнес - етика и за корпоративна социална отговорност във връзка с разбирането, че едно публично дружество може да бъде от полза не само за себе си , но и за обществото.

9.Вероятно бъдещо развитие на предприятието

В плановете за бъдещо развитие на дружеството влиза разширение и реконструкция на материалната база. Към настоящия момент се работи по цялостно реновиране на хотел "Нептун". След приключване на летния туристически сезон 2014 г. се предвижда да започне реконструкция на ресторант "Бисер" и изграждане на басейн към хотел "Бисер". В инвестиционната програма за заложените средства за подмяна на част от чадърите на плаж "Младост - ММЦ" , който са стопанисва от дружеството. Това е свързано със заложената инвестиционна програма за 2014г.

ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА

През новия строителен сезон 2013/2014 ще се акцентира основно върху реновирането на Хотел Форест Биич" - 8 783 кв.м. площ и изграждане на 107 студия и 4 апартамента , 3 двойни стаи и 4 офиса, на стойност 5 200 000 лв.

Другите инвестиции за 2014 година ще включват

- ▲ Обновяване на чадърите на плажа с италиански и закупуване на оборудване за плажен волейбол - 60 000 лв.
- ▲ ламинат за зала в х-л Бисер и огледала - 4 000 лв.
- ▲ детски люлки и катерушки - 4000 лв.
- ▲ хладилна камера в хот. комплекс "Магнолиите" - 15 000 лв.
- ▲ обзавеждане нови апартаменти - 15 000 лв.
- ▲ закупуване сеялка и брана - 6 000 лв
- ▲ проектиране р-т Бисер и басейн 230000лв.
- ▲ **Обща стойност на други инвестиции - 334 000 лв.**

10.Отговорности на ръководството за изготвяне на финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на неконсолидирания финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в

Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

28.02.2014г.

Изпълнителен Директор:
/Н.Вълчанов/

