

## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

НА „АЛБЕНА” АД  
КЪМ 31.03.2013 ГОДИНА

съгласно изискванията на чл. 100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

„Албена” АД е най-голямата хотелиерска компания в България. Дружеството управлява множество дъщерни компании в индустрии, подкрепящи основния туристически бизнес - транспорт, медицина и балнеология, туроператорска дейност, селско стопанство, строителство.

С разпореждане на Министерски съвет от 1991 г., съобразно изискванията на Търговския закон, съществуващата от 1969 г. Държавна фирма „Албена” е преобразувана в Еднолично акционерно дружество „Албена” ЕАД, впоследствие през 1997 г. преобразувано в акционерно дружество. „Албена” АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българската фондова борса.

Предметът на дейност на „Албена” АД е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; охранителна дейност – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение.

„Албена” АД – Дружеството майка притежава и управлява дъщерни компании, обединени в Икономическа Група „Албена”.

- От тях с основна дейност **хотелиерство, ресторантьорство и туризъм** са „Бялата Лагуна” АД, „Приморско Клуб” ЕАД и „Hotel des Masques” Анзер, Швейцария.
- Паралелно с основната туристическа дейност са развити следните дейности, подкрепящи основния бизнес:
- **Туроператорска дейност, организиране на екскурзии и мероприятия, конгресен туризъм, транспортна дейност и отдаване на автомобили под наем** – чрез „Албена Тур” ЕАД и „Фламинго Турс” ЕООД със седалище в Германия
- **Медицинска и балнеологична дейност** – чрез „Медицински Център „МЦ Медика Албена” ЕАД и нейните дъщерни дружества Специализирана Болница за Рехабилитация „СБР Медика – Албена” ЕООД и „Дрогерии Медика Албена” ЕООД, както и чрез асоциираното си дружество Здравно учреждение „ЗУ Медика Албена” АД
- **Земеделие и производство на селскостопанска продукция** – чрез дружествата „Еко Агро” АД и „Екоплод” ЕООД
- **Строителство** – „Екострой” АД, „Актив сип” ООД
- **Авиодейност и летищна дейност** – чрез „Интерскай” АД
- **Инвестиции в инсталации за производство на електрическа енергия от отпадъци и биомаса** - „Перпетуум Мобиле БГ” ЕАД
- **Инвестиции в REAL ESTATE** – „Тихия кът” АД

Дъщерните дружества на Албена АД, участващи в консолидирания отчет са:

Дъщерни предприятия	% участие в капитала
Албена Тур ЕАД	100.00%
Бялата лагуна АД	99.88%
СБР Медика – Албена ЕООД	100.00%
Еко Агро АД	94.00%
Екоплод ЕООД	100.00%
Екострой АД	67.00%
МЦ Медика Албена ЕАД	100.00%
Тихия кът АД	60.00%
Hotel des Masques Швейцария	84.38%
ДП Екострой Украйна	67.00%
Екоинвест ЕООД	67.00%
Интерскай АД	99.99%
Актив сип ООД	70.00%
Приморско клуб ЕАД	100.00%
Дрогерии Медика Албена ЕООД	100.00%
Перпетуум мобиле БГ ЕАД	47.59%
Визит България ЕАД	100.00%
Фламинго Турс ЕООД	84.38%

Инвестиции в асоциирани предприятия (не участват в консолидирания отчет):

"Здравно Учреждение Медика-Албена" «Медицински Център Медикс България» ООД, “Албена Автотранс” АД	49.00%
	40.00%
	28.95%

## I. Финансова информация към края на първото тримесечие на 2013 г.

### Резултат към месец март 2013 г.

Към месец март 2013 г. приходите на „Икономическа група Албена” са в размер на 4 032 хил.лв., с + 2 265 хил.лв. или с 128 % повече спрямо същия период на предходната 2012 г. Поради сезонния характер на дейността на „Албена” АД, дружеството майка и съответно групата реализират предимно разходи до началото на активния сезон и затова резултатът за първото тримесечие е негативен.

Себестойността на продажбите е в размер на (7 608) хил.лв., а брутната консолидирана загуба е в размер на (3 576) хил.лв. Себестойността на продажбите е увеличена с 2 293

Другите доходи на групата към Март 2013 г. са в размер на 257 хил.лв., с + 210 хил.лв. повече спрямо 2012 г. Общите и административни разходи са в размер на (1 034) хил.лв., с 428 хил.лв. или с 30 % спрямо същия период от 2012 г. Финансовите разходи към Март 2013 г. са в размер на (655) хил.лв., с 40 хил.лв. или с 6 % по-малко спрямо 2012 г.

Консолидираната загуба преди облагане с данъци към 31.03.2013 г. е в размер на (5 008) хил.лв. срещу (5 860) хил.лв. към март 2012 г., т.е. е намалена с 650 хил.лв. или с 12 %.

Главните акционери на Групата към 31.12.2012 г. са следните:

Компания	Към 31 декември	
	Брой акции	% от акционерния капитал
Албена Холдинг АД	2,306,884	53.98 %
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20.58 %
Община Балчик	304,570	7.13 %
УПФ Доверие	190,557	4.46%
Албена АД	128,000	3.00%
Други	233,053	5.44%
Физически лица	230,931	5.41%
	<b>4,273,126</b>	<b>100.00%</b>

Последните промени в Устава на Дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества на 08 юли 2011 г. Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 15 април 2008 г.

Албена АД - Дружеството майка има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 6 членове, както следва:

Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Маргита Петрова Тодорова - Член

Иван Колев Калинков - Член

Радосвет Крумов Радев – Член и Заместник председател на СД

Жельо Стайков Желев - Член

Дружеството майка се представлява и управлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

## Публикуване на заверените годишни финансови отчети на Албена АД за 2012 г.

Годишния индивидуален финансов отчет за 2012 г., Годишния консолидиран финансов отчет за 2012 г., Поканата за Общото събрание на „Албена” АД за 2013 г., както и всички останали законово изисквани документи са представени на КФН, БФБ и Обществеността. Публикувани са на информационния портал на БФБ – София <http://www.x3news.com>, в бюлетина на интернет медията „инвестор–бг” <http://www.investor.bg/bulletin> и на корпоративния сайт на „Албена” АД <http://corporate.albena.bg/>.

## II. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година

Осъществявайки дейността си, Групата е изложена на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Групата 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 Групата.

### Валутен риск

Групата работи в България и, тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби,

деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

### **Ценови риск**

Групата не е изложена на съществен риск от промяна в цените на стоките, услугите или другите притежавани активи. Дружеството, инвестирало в изграждане на имоти с цел продажба е изложено на ценови риск, произведен от понижена покупателна способност и голямо предлагане.

### **Лихвен риск**

Тъй като Групата не притежава значително количество лихвоносни активи, доходът и оперативните парични потоци не са засегнати в значителна степен от промените на пазарните лихвени нива.

Лихвеният риск за Групата възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности.

Политиката на Групата е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния, например EURIBOR, и експозициите се следят регулярно.

Дружеството анализира лихвената си рискова експозиция на динамична база. Разгледани са различни сценарии, взимайки в предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране и хеджиране. Базирайки се на тези сценарии, Групата изчислява влиянието на определена промяна в нивото на лихвения процент върху печалбата и загубата. За всеки сценарий, една и съща промяна в лихвения процент се използва за всички валути. Сценариите се правят само за пасиви, които представят основните лихвоносни позиции.

### **Кредитен риск**

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой или чрез кредитни/дебитни карти. Паричните транзакции се извършват с финансови институции с висок кредитен риск. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция.

През 2007г. Национална агенция за кредитен рейтинг (НАКР), единствен асоцииран партньор на Moody's Investors Service в България, присъди първоначален местен кредитен рейтинг на „Албена” АД, който се обновява всяка година. Дългосрочният кредитен рейтинг на дружеството е bgA2, а съответният краткосрочен рейтинг е bgP-2. Перспективата е стабилна. Рейтингът на „Албена” АД е от инвестиционен клас и показва мнение за качество над средното и малък кредитен риск.

### **Ликвиден риск**

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции. Поради динамичната природа на основните типове бизнес, Финансовия отдел на Групата има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

### **Капиталов риск**

Целите на Групата при управление на капитала са да защитят способността на Групата да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Групата може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове.

В съответствие с останалите в индустрията, Групата контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в счетоводния баланс) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в счетоводния баланс, се събере с нетния дълг.

Нивата на задлъжнялост към 31 март 2013 г. и 2012 г. са както следва:

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Общо заеми	81,503	83,196
Намалени с: пари и парични еквиваленти	(11,696)	(3,545)
Нетен дълг	69,807	79,651
Общо собствен капитал	342,268	347,285
<b>Общо капитал</b>	<b>412,075</b>	<b>426,936</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>17%</b>	<b>19%</b>

#### *Заеми*

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Текущи</b>		
<b>Банкови заеми</b>	12,966	15,330
Заеми от свързани лица	1,663	2,054
Финансов лизинг	334	398
Други заеми	-	72
	<b>14,963</b>	<b>17,854</b>
<b>Нетекущи</b>		
<b>Банкови заеми</b>	55,554	55,554
Заеми от свързани лица	9,527	8,312
Финансов лизинг	826	843
Други заеми	633	633
	<b>66,540</b>	<b>65,342</b>
<b>Общо заеми</b>	<b>81,503</b>	<b>83,196</b>

### **III. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет**

През първото тримесечие на 2013 г. – м. Януари 2013 г. - СД на „Албена” АД, в качеството му на овластен орган, упражняващ правата на едноличен собственик, взе решение за увеличаване на

капитала на дружеството „Екоплод“ ЕООД, ЕИК 124657436, със седалище и адрес на управление к.к. Албена, Административна сграда, офис 335, чрез записване на нови 2 000 броя дялове, всеки с номинална стойност от по 100 /сто/ лева, като от 36 932 дяла, всеки с номинална стойност от по 100 лв., капиталът на „Екоплод“ ЕООД става 38 932 дяла, всеки с номинална стойност от по 100 лева.

Капиталът на дружеството се състои от парична вноска в размер на 205 000 лева, разпределени в 2 050 дяла, всеки от които по 100 лева, и апортна вноска в размер на 3 688 200 лева, представляваща – допълнителни парични вноски и лихвите по тях, в цялост вземания на „Албена“ АД, които са цедирани. Стойността на непаричната вноска, съгласно тройна експертна оценка е в размер на 3 688 200 лева.

През първото тримесечие на 2013 г. – м. Януари 2013 г. - СД на „Албена“ АД, в качеството му на овластен орган, упражняващ правата на едноличен собственик, взе решение за увеличаване на капитала на дружеството „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД, ЕИК 202009651, със седалище и адрес на управление к.к. Албена, Централно Управление, офис 409, чрез издаване на нови 450 000 броя поименни налични акции с право на един глас, всяка с номинална стойност 1.00 /един/ лев, като от 450 000 броя акции, всяка с номинална стойност 1.00 лев, капиталът на „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД става 900 000 лева, разпределени в 900 000 акции, всяка с номинална стойност 1.00 лев.

През първото тримесечие на 2013 г. – м. Февруари 2013 г. - СД на „Албена“ АД взе решение за ново увеличаване на капитала на дружеството „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД, ЕИК 202009651, със седалище и адрес на управление к.к. Албена, Централно Управление, офис 409, чрез издаване на нови 800 000 броя поименни налични акции с право на един глас, всяка с номинална стойност 1.00 /един/ лев.

Увеличението на капитала е по реда на чл. 195 от ТЗ.

След закупуване на акциите капиталът на дружеството става 1 891 000 лева, разпределен в 1 891 000 акции, всяка с номинална стойност 1.00 лев.

#### **IV. Информация за сключените големи сделки между свързани лица**

През първото тримесечие на 2013 г. – м. Февруари – СД на „Албена“ АД даде съгласие за сключване на договор за паричен заем между „Албена“ АД, кк Албена, в качеството му на заемодател, и „Flamingo Tours“ GmbH, VAT :DE284755854, в качеството му на заемател, за сумата от 100 000 /сто хиляди/ евро. / „Flamingo Tours“ GmbH е дъщерно дружество на „Хотел Де Маск“ АД Швейцария, 100 % негова собственост, с предмет на дейност туроператорска дейност, капитал 200 хил.евро и седалище в Германия, учредено през второто тримесечие на 2012 г/. Средствата се изпащат целево – за учредяване на залог при сключване на застраховка срещу неплатежоспособност, задължителна за упражняваната от „Фламинго Турс“ дейност. Крайният срок за погасяване на отпуснатия заем е 01.09.2013 г., годишната лихва е в размер на 4,5 %.

Изпълнителен директор:  
Красимир Станев  
23.05.2013 г.