

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
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 притежава черноморския курортен комплекс Албена, управлява множество дъщерни компании в индустрии, подкрепящи основния бизнес - транспорт, медицина и балнеология, туроператорска дейност, селско стопанство, строителство. С разпореждане на Министерски съвет от 1991 г., съобразно изискванията на Търговския закон и ГПК, съществуващата от 1969 г. Държавна фирма “Албена” е преобразувана в Еднолично акционерно дружество “Албена” ЕАД, в последствие 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.

I. 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.

1. Финансова информация за „Албена” АД към края на първото тримесечие на 2013 г.

Финансовият резултат на „Албена” АД за първото тримесечие на 2013 г. е загуба в размер на - 4 189 хил.лева. Поради сезонния характер на дейността си, дружеството реализира предимно разходи до началото на активния сезон и затова резултатите към първото тримесечие са негативни. Спрямо първото тримесечие на предходната 2012 г. загубата е с 808 хил.лв. по-малка. Към 31.03.2012 г. тя е била в размер на - 4 997 хил.лв.

Приходите на „Албена” АД за първото тримесечие на 2013 г. са в размер на 1 050 хил.лв., с +331 хил.лв. или с 46 % повече спрямо 2012 г., поради факта, че през месеците януари, февруари и март 2013 г. в к-с Фламинго Гранд в Албена има проведени няколко конгресни мероприятия, докато през 2012 г. той не е работил. Другите доходи на дружеството към 31.03.2013 г. са в размер на 233 хил.лв., със + 157 хил.лв. или с 207 % повече спрямо предходната 2012 г. и включват 86 х.лв. приходи от продажба на право на строеж, 84 х.лв. приходи от лихви, 31 х.лв. приходи от продажба на материали и други .

Себестойността на продажбите на „Албена” АД към 31.03.2013 г. е в размер на 3 952 хил.лв., отчетени са с 6 % или с + 232 хил.лв. повече разходи срещу реализираните с + 331 хил.лв. повече приходи. Общите и административни разходи на дружеството към 31.03.2013 г. са в размер на 969 хил.лв., намалени са с 21 % или с - 261 хил.лв. спрямо предходната 2012 г. Финансовите разходи (лихви по инвестиционни банкови кредити) са в размер на 551 хил.лв., с - 89 хил.лв. или с 14 % по -малко спрямо същия период от 2012 г.

2. Публикуване на годишните 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, Дружеството е изложено 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 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.

Валутен риск

Дружеството 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

Дружеството не е изложено на съществен риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

Лихвен риск

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

Политиката на Дружеството 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, вземайки в предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране и хеджиране. Базирайки се на тези сценарии, Дружеството 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

Кредитният риск произлиза от пари и парични еквиваленти, деривативни финансови инструменти и депозити в банки и други финансови институции, също както и от кредитни експозиции на търговци на едро и дребно, включително неизплатени вземания и договорени стопански операции. За банки и други финансови институции, се приемат само независимо оценени лица с висок кредитен рейтинг.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукцията 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.

Дружеството предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотечи на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Дружеството с лицата. В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция.

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 Дружеството има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството 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, Дружеството 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, Дружеството 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 31 декември 2012 г. са както следва:

	31.03.2013	31.12.2012
Общо заеми (Прил. 19)	70,175	72,963
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 16)	(9,213)	(1,762)
Нетен дълг	60,962	71,201
Общо собствен капитал	346,817	351,006
Общо капитал	407,779	422,207
Коефициент на задлъжнялост	15%	17%

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица, чието минимално съдържание се определя с наредба

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 %.

29.04.2013 г.
К.к. Албена

Красимир Станев
Изпълнителен директор