

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**НА „АЛБЕНА” АД**

**към 30.06.2013 ГОДИНА**

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

*Albena.bg*

„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.

Седалището и адресът на управление на фирмата е:

к.к. Албена – 9620

обл. Добрич

България

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.

Главните акционери на Дружеството към 30.06.2013 г. са следните:

Компания	Към 30 юни	
	Брой акции	Брой акции
Албена Холдинг АД	2,306,884	53.98 %
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20.58 %
Община Балчик	304,570	7.13 %
УПФ Доверие	191,172	4.47%
Албена АД	128,000	3.00%
Други юридически лица	236,990	5.54%
Физически лица	226,379	5.30%
	<b>4,273,126</b>	<b>100.00%</b>

## 1. Финансова информация за първото шестмесечие на 2013 г.

### Отчет за всеобхватния доход

Финансовият резултат на „Албена“ АД към м. Юни 2013 г. е загуба в размер на – 11 014 хил.лева. Поради сезонният характер на дейността си, дружеството реализира предимно разходи до началото на активния сезон и затова резултатът към второто тримесечие е негативен.

Спрямо второто тримесечие на предходната 2012 г. загубата е с 3 % или с 288 хил.лв. по-голяма. Трябва да се отбележи, че към м. Юни 2013 г. авансово внесеният данък печалба е с + 502 хил.лв. повече спрямо 2012 г. заради промяна на авансовите вноски и методиката за изчисление на данъка. При неговото изключване, резултатът преди данъци към юни 2013 г. е с 215 хил.лв. по-добър.

Към м.юни 2013 г. приходите на „Албена“ АД са в размер на 14 415 хил.лв., с 14 % или с + 1750 хил.лв. повече спрямо 2012 г. Отбелязаните ношувки са 344 хиляди, с 3 % повече спрямо 2012 г. Другите доходи са в размер на 828 хил.лв., с +229 хил.лв. повече спрямо 2012 г.

Общо разходите за дейността на „Албена“ АД към 30.06.2013 г. са в размер на 25 317 хил.лв., със 7 % или с + 1 764 хил.лв. повече спрямо същия период на предходната година. Те включват

себестойност на продажбите, в размер на 21 103 хил.лв., общи и административни разходи, в размер на 3 071 хил.лв., и финансови разходи на стойност 1 143 хил.лв.

Спрямо предходната 2012 г. са отпуснати повече разходи за краткотрайни материални активи (КМА) – хотелско и ресторантско обзавеждане и оборудване, с + 627 хил.лв. повече, което е свързано с инвестиционната програма на дружеството за 2013 г. Разходите за персонал /заплати и осигуровки/ към Юни 2013 г. са в размер на 5 118 хил.лв., с + 887 хил.лв. или с 20 % повече спрямо 2012 г. Балансовата стойност на продадените стоки към юни 2013 г. е в размер на 3 299 хил.лв., с +389 хил.лв. или с 13 % повече спрямо 2012 г.

#### **Отчет за финансовото състояние**

Към 30.06.2013 г. активите на „Албена“ АД възлизат на 458 123 хил.лв., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 435 096 хил.лв., а на текущите активи 23 027 хил.лв. Към 31.12.2012 г. активите на дружеството по балансова стойност са били 444 692 хил.лв.

Към 30.06.2013 г. сумата на собствения капитал и резервите е в размер на 336 883 хил.лв., нетекущи пасиви са в размер на 71 597 хил.лв., а текущи пасиви са в размер на 49 643 хил.лв.

## **2. Публикуване на годишния финансов отчет на Албена АД за 2012 г. и провеждане на ОСА**

Годишния финансов отчет и Доклада за дейността за 2012 г. на дружеството, както и всички останали законово изисквани документи са представени на КФН, БФБ и Обществеността. Публикувани са на [www.x3news.com](http://www.x3news.com), [www.investor.bg](http://www.investor.bg) и на страниците на Албена <http://corporate.albena.bg/> и [www.albena.bg](http://www.albena.bg)

Годишното редовно Общо събрание на акционерите на „Албена“ АД е проведено на дата 18.05.2013 г., в кк Албена, Зала КИЦ. Поканата за него и протокола с решенията му също бяха представени на КФН, БФБ и Обществеността, публикувани на [www.x3news.com](http://www.x3news.com), [www.investor.bg](http://www.investor.bg) и на страниците на Албена <http://corporate.albena.bg/> и [www.albena.bg](http://www.albena.bg).

На събранието бяха обсъдени и взети следните решения:

1. Общото събрание на акционерите ПРИЕМА годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2012 г., одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2012 г. и одиторския доклад за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2012 г.
2. Общото събрание на акционерите ПРИЕМА годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2012 г., одитирания консолидиран годишен финансов отчет на дружеството за 2012 г. и одиторския доклад за проверка и заверка на консолидирания годишен финансов отчет на дружеството за 2012 г.
3. Общото събрание на акционерите ПРИЕМА доклада на одитния комитет на дружеството за дейността му през 2012 г.
4. Общото събрание на акционерите ПРИЕМА доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите на дружеството през 2012 г.
5. По предложение на Съвета на Директорите на „Албена“ АД, ОСА приема от печалбата на „АЛБЕНА“ АД за отчетната 2012 година в размер на 16 689 277.43 лева да бъде изплатен дивидент на акционерите в размер на 0.75 лева на акция. Останалата част от печалбата да бъде отнесена по баланса на дружеството в неразпределена печалба.

6. Общото събрание на акционерите ОСВОБОЖДАВА членовете на Съвета на директорите на «Албена» АД
7. Общото събрание на акционерите ИЗБИРА като членове на Съвета на директорите на дружеството за нов 5 годишен мандат следните лица - Ивелина Ненкова Грозева, Красимир Веселинов Станев, Радосвет Крумов Радев, Маргита Петрова Тодорова, Иван Колев Калинков, Иванка Стоилова Данчева и Жельо Стайков Желев.
8. Общото събрание на акционерите избира ОДИТЕН КОМИТЕТ НА "АЛБЕНА"
9. Общото събрание на акционерите на "АЛБЕНА" АД избира „ЕР ЕС ЕМ БИ ЕКС“ ООД за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2013 г. и за проверка и заверка на консолидирания годишен финансов отчет на дружеството за 2013 г.
10. Общото събрание на акционерите ПРИЕМА мотивирания доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК на Съвета на директорите на „Албена“ АД. ОСА овласти СД и оправомощи Изпълнителния директор на „Албена“ АД да предприемат действия и сключат сделка в резултат на които за дружеството възникват задължения по чл.114, ал.1, т.2 от ЗППЦК, както следва: Сключване на споразумение между „Албена“ АД и финансиращата банка на основание чл. 101 ЗЗД, по силата на което публичното дружество да встъпи в дълга на „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД по Договор за кредит за финансиране на инвестиции в общ рамер на 3 200 000 /три милиона и двеста хиляди/ евро. Мотивирания доклад, обосновката на кредита и решенията на ОСА по нея са представени по законовия ред на КФН, БФБ и Обществеността.

Изплащането на дивидента за 2012 г. ще започне от дата 01.08.2013 г. Дивидентите ще бъдат изплащани както следва:

- За акционери с клиентски подсметки при инвестиционен посредник средствата ще бъдат изплатени чрез „Централен депозитар“ АД в срок от 01.08.2013 г. до 31.12.2013 г.
- За акционери с лични сметки в „Централен депозитар“ АД средствата ще се изплащат чрез клоновете и офисите на Банка „ДСК“ ЕАД в срок от 01.08.2013 г. до 31.12.2013 г.
- От 01.01.2014 г. – с писмено искане до „Албена“ АД за превод на дивиденти по банков път, като трябва да бъдат посочени трите имена, ЕГН, точен адрес, наименование на банката, SWIFT на банката и IBAN на акционера.

### **3. 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**

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 04 юни 2013 г.

Албена АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 7 членове, както следва:

- Г-жа Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД
- Г-н Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор
- Г-жа Маргита Петрова Тодорова - Член
- Г-н Иван Колев Калинков - Член
- Г-н Радосвет Крумов Радев – Член и Заместник председател на СД
- Г-н Жельо Стайков Желев – Член
- Г-жа Иванка Стоилова Данчева - Член

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

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена“ АД взе решение за увеличаване на капитала на дружеството „Екоплод“ ЕООД чрез записване на нови 2 000 броя дялове, всеки с номинална стойност от по 100 /сто/ лева.

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена“ АД взе решение за увеличаване на капитала на дружеството „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД чрез издаване на нови 450 000 броя поименни налични акции с право на един глас, всяка с номинална стойност 1.00 /един/ лев.

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена“ АД взе решение за ново увеличаване на капитала на дружеството „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД, 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.

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена“ АД даде съгласие за предприемане на действия за свикване на Извънредно ОСА на „Бялата Лагуна“ АД с цел отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества, воден при КФН. С решение н КФН от 08.05.2013 г. дружеството е отписано от регистъра на публичните дружества.

СД на „Албена“ АД взе решение да бъде стартирана процедурата по увеличаване на капитала на „Бялата Лагуна“ АД чрез апортиране на вземанията които „Албена“ АД има от дружеството в размер на 7 320 хил.лв., ведно с текущите лихви към датата на изготвяне на експертната оценка.

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена“ АД взе решение да бъде стартирана процедура по увеличаване на капитала на „Еко Агро“ АД чрез апортиране на вземанията, които „Албена“ АД има от дружеството в размер на 3 221 хил.лв., ведно с текущите лихви към датата на изготвяне на експертна оценка.

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена“ АД взе решение да бъде стартирана процедура по увеличаване на капитала на „Интерскай“ АД чрез парична вноска за сумата от 3 000 хил.лв.

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена“ АД утвърди предложение за предоставяне чрез апортна вноска в капитала на МЦ „Медика –Албена“ ЕАД на сграда ” Балнеология” в хотелски комплекс Добруджа, к.к. Албена.

#### **4. 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 риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

### **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 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.

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.

### **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.

### **Капиталов 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 приспаднат 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 30 юни 2013 г. и 31 декември 2012 г. са както следва:

**30.06.2013    31.12.2012**

Общо заеми	64,215	72,963
Намалени с: пари и парични еквиваленти	(4,483)	(1,762)
Нетен дълг	59,732	71,201
Общо собствен капитал	336,883	351,006
<b>Общо капитал</b>	<b>396,615</b>	<b>422,207</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>15%</b>	<b>17%</b>

**5. 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 изплатят 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 %.

25.07.2013 г.  
К.к. Албена

Красимир Станев  
Изпълнителен директор