

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**НА „АЛБЕНА” АД**

**към 31.12.2014**

**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 31.12.2014 г. са следните:

Компания	Към 31 декември	
	Брой акции	Процент
Албена Холдинг АД	2 309 584	54.05 %
Албена Инвест Холдинг АД	879 131	20.57 %
УПФ Доверие	191 795	4.49%
ЗУПФ Алианс България	155 599	3.64%
Албена АД	128 000	3.00%
Други юридически лица	365 613	8.55%
Физически лица	243 404	5.70%
	<b>4 273 126</b>	<b>100.00%</b>

## 1. Финансова информация за четвъртото тримесечие на 2014 г.

### Отчет за всеобхватния доход

Финансовият резултат на „Албена” АД към м. декември 2014 г. е печалба в размер на 10 223 хил.лева.

Спрямо четвъртото тримесечие на предходната 2013 г. печалбата преди данъци е с 31 % или с 4 834 хил.лв. по-малка. Към м. декември 2014 г. приходите на „Албена” АД са в размер на 74 541 хил.лв. , с 9 % или с 7 449 хил.лв. по-малко спрямо 2013 г. Другите доходи за 2014 г. са в размер на 2 605 хил.лв., което е с 4.41 % повече от 2013 г. По-големия обем на другите доходи през 2014 г. е резултат от полученото обезщетение от наводненията през сезона – 1 314 хил. лв., преценка на инвестиционни имоти - 512 хил. лв., финансираня в размер на 67 хил. лв. Отбелязаните нощувки са 1 291 хил. нощувки, с 141 хил. нощувки по-малко спрямо 2013 г. Общо разходите за дейността на „Албена” АД към 31.12.2014 г. са в размер на 64 159 хил.лв., около 2 % по-малко спрямо предходната година. Те включват себестойност на продажбите, в размер на 54 370 хил.лв., общи и административни разходи, в размер на 9 789 хил.лв.

## **Отчет за финансовото състояние**

Към 31.12.2014 г. активите на „Албена“ АД възлизат на 489 720 лв., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 479 949 лв., а на текущите активи 9 771 хил.лв.

Към 31.12.2014 г. сумата на собствения капитал и резервите е в размер на 381 334 лв., нетекущи пасиви са в размер на 81 303 лв., а текущи пасиви са в размер на 27 083 хил.лв.

## **2. Публикуване на годишния финансов отчет на Албена АД за 2013 г. и провеждане на ОСА**

Годишния финансов отчет и Доклада за дейността за 2013 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 28.06.2014 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).

Изплащането на дивидента за 2013 г. започна от дата 26.09.2014 г. Дивидентите се изплащат както следва:

- За акционери с клиентски подметки при инвестиционен посредник средствата се изплащат чрез „Централен депозитар“ АД в срок от 26.09.2014 г. до 31.12.2014 г.
- За акционери с лични сметки в „Централен депозитар“ АД средствата се изплащат чрез клоновете и офисите на Банка „ДСК“ ЕАД в срок от 26.09.2014 г. в срок от 10 работни дни.
- От 01.01.2015 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 2014 г. СД на „Албена“ АД, в качеството му на овластен орган, упражняващ правата на едноличен собственик, взе решение за увеличаване на капитала на дружеството „Бялата Лагуна“ АД в размер на 2 000 000 лв.

През първото шестмесечие на 2014 г. СД на „Албена“ взе решение за вливане на „Екоплод“ ЕООД в „Еко Агро“ АД.

През октомври 2014 г. СД на „Албена“ АД взе решение за предоставяне на кредит от „Албена“ АД на дружество „Хотел Де Маск“ АД в размер на 114 344 швейцарски франка.

През ноември 2014 г. СД на „Албена“ АД даде съгласие „Екоплод“ АД да предостави заем за финансиране на инвестиционната програма на „Еко Агро“ АД в размер на 300 000 лв.

През 2014 г. СД на „Албена“ АД взе решение съществуващите лихвени кредити между „Албена“ АД и „Хотел Де Маск“ АД да бъдат преоформени в безлихвени, считано от 01.07.2014 г.

През декември 2014 г. СД на „Албена“ АД дава съгласие за бъдат продадени 100 % от акциите в дружеството „Хотел Де Маск“ АД.

През декември 2014 г. СД на „Албена“ АД даде съгласие „Албена“ АД да закупи 100 % от акциите на „Фламинго Турс“ ЕООД от „Хотел Де Маск“ АД.

През декември 2014 г. СД на „Албена“ АД даде съгласие да се сключи договор за депозит между „Албена“ АД и „Албена Тур“ ЕАД – в качеството си на влогодател. Сумата на депозита – 150 000 лева.

През декември 2014 г. СД на „Албена“ АД даде съгласие да се сключи договор за депозит между „Албена“ АД и „Медика – Албена“ ЕАД – в качеството си на влогодател. Сумата на депозита – 143 000 евро.

През декември 2014 г. СД на „Албена“ АД даде съгласие „Приморско клуб“ ЕАД да ползва инвестиционен кредит за финансиране от Сосиете Женерал Експресбанк АД (СЖЕБ) за инвестиционната програма на дружеството на обща стойност 1 380 000 евро. При следните условия: Кредитор СЖЕБ, кредитополучател „Приморско Клуб“ ЕАД, съдлъжник „Албена“ АД.

През декември 2014 г. в резултат на преобразуване на „Тихия кът“ АД, чрез отделяне на ново дружество, „Албена“ АД увеличи участието си в капитала на „Тихия кът“ АД на 75 %. „Албена“ АД не притежава акции в новообразуваното дружество.

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

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати заем – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът компанията да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:
  - Лихвен риск;
  - Валутен риск;
  - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съвета на директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Дружеството.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране”, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Дружеството може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

### **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.

### **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 ипотeki 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. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи, както е оповестено

### **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

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.

За да хеджира тези рискове, Дружеството използва деривативи и други хеджиращи инструменти - хеджиране на паричен поток.

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, взимайки 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

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че тя поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за акционерите.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура

Дружеството може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

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

1. Няма сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период.

2. Няма сключени сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

28.01.2015 г.  
К.к. Албена

Красимир Станев  
Изпълнителен директор

