

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „АЛБЕНА” АД
КЪМ 31.12.2015 ГОДИНА**

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

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.

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.

Структура на капитала на „Албена” АД :

Компания	Брой акции	Брой акции
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	164 075	3.84%
Албена АД	128 000	3.00%
Други юридически лица	372 051	8.70%
Физически лица	228 490	5.35%
	4 273 126	100.00%

1. Финансова информация към 31.12.2015 г.

Финансовият резултат на „Албена” АД за четвъртото тримесечие на 2015 г. е печалба в размер на – 9 793 хил.лева. Спрямо четвъртото тримесечие на предходната 2014 г. печалбата е с 16 % или с 1 361 хил.лв.по-голяма. Към м.декември 2015 г. приходите на „Албена” АД са в размер на 72 235 хил.лв. , с 3 % или с – 2 375 хил.лв. по-малко спрямо 2014 г. Отбелязаните ношувки са 1 233 хил. с 4 % по-малко спрямо 2014 г. Другите доходи са в размер на 1 332 хил.лв., с 1 732 хил.лв. по-малко спрямо 2014 г.

Общо разходите за дейността на „Албена” АД към 31.12.2015 г. са в размер на 61 332 хил.лв., с 6 % или с 3 750 хил.лв. по-малко спрямо същия период на предходната година. Те включват себестойност на продажбите, в размер на 53 603 хил.лв., общи и административни разходи, в размер на 7 729 хил.лв. Финансовите разходи на стойност 2 409 хил.лв.

Към 31.12.2015 г. активите на „Албена” АД възлизат на 502 495 хил.лв., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 488 368 хил.лв., а на текущите активи 14 127 хил.лв. Към 31.12.2014 г. активите на дружеството по балансова стойност са били 502 007 хил.лв.

Към 31.12.2015 г. сумата на капитала и резервите е в размер на 402 385 хил.лв. Нетекущите пасиви са в размер на 74 716 хил.лв., а текущите пасиви са в размер на 25 394 хил.лв.

2. Публикуване на годишния финансов отчет на Албена АД за 2014 г. и провеждане на ОСА

Годишния финансов отчет и Доклада за дейността за 2014 г. на дружеството, както и всички останали законово изисквани документи са представени на КФН, БФБ и Обществеността. Публикувани са на www.x3news.com, www.investor.bg и на страниците на Албена <http://corporate.albena.bg/> и www.albena.bg

Годишното редовно Общо събрание на акционерите на „Албена“ АД за 2014 г. беше проведено на дата 13.06.2015 г., в кк Албена, в заседателна зала на хотел „Лагуна Гардън“. Поканата за него и протокола с решенията му също бяха представени на КФН, БФБ и Обществеността, публикувани на www.x3news.com, www.investor.bg и на страниците на Албена <http://corporate.albena.bg/> и www.albena.bg.

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 2011г.

Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 26 юни 2015г.

Албена АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 6 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-жа Иванка Данчева - член

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

През м. януари 2015 г. СД на „Албена“ АД взе решение да встъпи като съдлъжник на основание чл. 101 от ЗЗД при сключване на договор за инвестиционен кредит между „Бялата Лагуна“ АД и „СЖ Експресбанк“ АД за сумата от 5 133 хил. евро.

През м. януари 2015 г. СД на „Албена“ АД взе решение за предоговаряне на съществуващ инвестиционен кредит за финансиране на строителството на апартаменти и инфраструктурни обекти в к.к. Бялата Лагуна с усвоена сума 2 млн. евро.

През първото тримесечие СД на „Албена“ АД даде съгласие да се подпише анекс към договор за кредит за финансиране на инвестиции между „СЖ Експресбанк“ АД и „Перпетуум мобиле БГ“ АД и „Албена“ АД.

През първото тримесечие СД даде съгласие „Перпетуум мобиле БГ“ АД да сключи договор за кредит за финансиране на нуждата от оборотни средства на дружеството с „СЖ Експресбанк“ АД за сумата от 700 хил. лв. и обезпечаването му при следните условия: „Перпетуум мобиле БГ“ АД – кредитополучател, „СЖ Експресбанк“ АД – кредитор, „Албена“ АД – съдлъжник.

През третото тримесечие СД на „Албена“ АД взе решение за отпускане на паричен заем от „Албена“ АД на „Хотел де Маск“ АД, в размер на 61 961 швейцарски франка, безлихвен, за срок до 16.07.2016 г.

През третото тримесечие СД на „Албена“ АД взе решение за отпускане на паричен заем на „Фламинго Турс“ ЕООД в размер на 100 000 евро, за срок до 30.09.2016 г.

През четвъртото тримесечие СД на „Албена” АД даде съгласие за увеличаване на капитала на „Еко Агро” АД с непарична вноска – вземане за прехвърлянето на нематериален актив – право на ползване на изграден сондажен кладенец в размер на 645 908.60 лв.

През четвъртото тримесечие СД на „Албена” АД взе решение да бъде сключен договор за паричен влог /неправилен/ от 28.10.2015 г. с влогодател Медицински център „Медика – Албена” ЕАД и получател „Албена” АД при следните условия – сума на влог 150 000 евро, срок 3 месеца, считано от 28.10.2015 г. лихвен процент на годишна база – 0,9 %.

През четвъртото тримесечие СД на „Албена” АД взе решение за отпускане на паричен заем на „Хотел де Маск” АД от „Албена” АД, в размер на 116 856 швейцарски франка. Срок на погасяване еднократно до 09.12.2016 г.

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.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Ценови риск

Ценовата политика е функция от следните фактори – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите, регулаторни режими. Дружеството прилага гъвкава фирмена стратегия с цел поддържане на оптимално ниво на разходите, разширяване на номенклатурата на продуктите и услугите и поддържане на пазарни и конкурентни ценови равнища.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити), вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, дружеството е възприело политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. 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.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносьбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Лихвен риск

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

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.

Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това тези депозити са третирани като финансови активи с променлив лихвен процент.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Поради наличието на известна концентрация на лихвен риск се симулират различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции алтернативно финансиране и хеджиране. На база тези сценарии се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

Капиталов риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес.

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.

През годината, приключваща на 31 декември 2014 г. и към 31.12.2015 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

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

Няма сделки между свързани лица, сключени през текущия 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.

28.01.2016 г.
К.к. Албена

Красимир Станев
Изпълнителен директор

