

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „АЛБЕНА” АД
КЪМ 31.12.2016 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.

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.

Акционери	31.12. 2016 година		31 .12. 2015 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2 708 614	63.39%	2,309,584	54,05
			879,131	20,57
УПФ Доверие	256 850	6.01%	191,795	4,49
ЗУПФ Алианс България	160 122	3.75%	164,535	3,85
Албена АД	24 610	0.58%	128,000	3,00
Други юридически лица	533 715	12.49%	372,606	8,71
Физически лица	589 215	13.79%	227,475	5,33
Общо	4,273,126	100,00	4,273,126	100,00

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 12 май 2016 г.

„Албена” АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 5 члена, както следва:

Радосвет Крумов Радев –Председател на СД

Иван Колев Калинков – Член и зам.председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Маргита Петрова Тодорова - Член

Ди Ви Консултинг ЕООД - с представител Даниела Панова Петкова

Дружеството се представлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

1. Финансова информация за четвърто тримесечие на 2016 г.

Финансовият резултат на „Албена“ АД към 31.12.2016 г. е печалба в размер на 15 859 хил.лева., с 4 765 хил. лв. повече спрямо съпоставимия отчетен период на 2015 г.

Към м. декември 2016 г. приходите на „Албена“ АД са в размер на 80 129 хил.лв. , с 12 % или с 8 341 хил.лв. повече спрямо 2015 г. Отбелязаните нощувки са с 94 хиляди повече спрямо 2015 г. или 8 % ръст. Другите доходи са в размер на 901 хил.лв., със 445 хил.лв. по-малко спрямо 2015 г. и финансови приходи на стойност 10 244 хил.лв.

Общо разходите за дейността на „Албена“ АД към 31.12.2016 г. са в размер на 72 044 хил.лв., с 17 % или с 10 675 хил.лв. повече спрямо същия период на предходната година. Те включват себестойност на продажбите, в размер на 62 464 хил.лв., общи и административни разходи, в размер на 9 580 хил.лв., и финансови разходи на стойност 1 895 хил.лв.

Към 31.12.2016 г. активите на „Албена“ АД възлизат на 534 752 хил.лв., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 514 312 хил.лв., а на текущите активи 20 440 хил.лв.

Към 31.12.2016 г. сумата на собствения капитал и резервите е в размер на 449 609 хил.лв., нетекущи пасиви са в размер на 56 683 хил.лв., а текущи пасиви са в размер на 28 460 хил.лв.

2. Публикуване на годишния финансов отчет на Албена АД за 2016 г. и провеждане на ОСА

Годишния финансов отчет и Доклада за дейността за 2015 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 2015 г. беше проведено на дата 04.06.2016 г., в кк Албена, в сградата на хотел „Фламинго Гранд“, зала „Гранд Хол“. 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 влиянието на важните събития за „Албена“ АД, настъпили през тримесечието на 2016 г. върху резултатите във финансовия отчет.

През януари 2016 г. СД на „Албена“ АД взе решение Дружеството да не участва в увеличението на капитала на „Перпетуум Мобиле БГ“ АД, взето на ИОСА на 04.01.2016 г. След увеличаването на капитала на „Перпетуум Мобиле БГ“ АД процентното участие на „Албена“ АД се променя от 47.59% на 37.61%.

През февруари 2016 г. СД на „Албена“ АД взе решение за финансиране на „Бялата Лагуна“ АД чрез краткосрочен заем и дава съгласие да се пристъпи към реструктуриране на задълженията на Дружеството.

През април 2016 г. СД на „Албена“ АД даде съгласие за продажба на акциите, които „Албена“ АД притежава в „Албена инвест-холдинг“ АД – общо 406 276 броя на регулирания пазар. СД даде съгласие за сключване на договор с инвестиционен посредник за реализиране на продажбата.

През април 2016 г. СД на „Албена“ АД взе решение да започнат подготвителни действия – консултации със специалисти, проучване, събиране на информация и анализ на възможностите за вливане на „Албена инвест-холдинг“ АД в „Албена“ АД.

През април 2016 г. СД на „Албена“ АД взе решение за продажба на дружествените дялове на „Албена“ АД в „Екоплод“ ЕООД.

През април 2016 г. СД на „Албена“ АД даде съгласие за покупка на недвижим имот собственост на „Ико бизнес“ АД, находящ се на територията на к.к. Албена.

През май 2016 г. СД на „Албена“ АД взе решение Дружеството да участва в увеличаване на капитала на „Еко агро“ АД чрез парична вноска в общ размер на 1 200 хил. лв.

През ноември 2016 г. СД на „Албена“ АД взе решение Дружеството да участва в увеличаване на капитала на „Бялата Лагуна“ АД чрез парична вноска в общ размер на 800 хил. лв.

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 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. 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 трудносъбираеми 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.

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 парични 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 третираны 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.

Управление на капиталовия 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 годините, приключващи на 31 декември 2015 г. и 31 декември 2014 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

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 отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

Нивата на задлъжнялост към 31 декември са както следва:

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Общо заеми и лизинг	55014	72 007
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	<u>(8168)</u>	<u>(3896)</u>
Нетен дълг	46846	68111
Общо собствен капитал	<u>449609</u>	<u>434730</u>
Общо капитал	<u>496455</u>	<u>502841</u>
Съотношение на задлъжнялост	9%	14%

6. 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.

30.01.2017 г.
К.к. Албена

Красимир Станев
Изпълнителен директор

