

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „АЛБЕНА” АД

към 30.09.2014

ГОДИНА

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

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 30.09.2014 г. са следните:

Компания	Към 30 септември	
	Брой акции	Процент
Албена Холдинг АД	2 307 584	54.00 %
Албена Инвест Холдинг АД	879 131	20.57 %
УПФ Доверие	191 795	4.49%
ЗУПФ Алианс България	136 254	3.19%
Албена АД	128 000	3.00%
Други юридически лица	381 640	8.93%
Физически лица	248 722	5.82%
	4 273 126	100.00%

1. Финансова информация за третото тримесечие на 2014 г.

Отчет за всеобхватния доход

Финансовият резултат на „Албена” АД към м. септември 2014 г. е печалба в размер на 15 384 хил.лева.

Спрямо третото тримесечие на предходната 2013 г. печалбата преди данъци е с 29 % или с 6 687 хил.лв. по-малка. Към м.септември 2014 г. приходите на „Албена” АД са в размер на 71 857 хил.лв. , с 8 % или с 6 316 хил.лв. по-малко спрямо 2013 г. Другите доходи за 2014 г. са в размер на 535 хил.лв., което е с 49 % или с 522 хил. лв. по-малко от 2013 г. По-големия обем на другите доходи в предходната година е в резултат на апортираните активи на „Медика” ЕАД в размер на 515 хил. лв. Отбелязаните нощувки са 1 285 хил. нощувки, с 139 хил. нощувки по-малко спрямо 2013 г. Общо разходите за дейността на „Албена” АД към 30.09.2014 г. са в размер на 55 177 хил.лв., около 1% по-малко спрямо предходната година. Те включват себестойност на продажбите, в размер на 48 650 хил.лв., общи и административни разходи, в размер на 6 527 хил.лв.

Отчет за финансовото състояние

Към 30.09.2014 г. активите на „Албена” АД възлизат на 494 642 хил.лв., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 481 441 хил.лв., а на текущите активи 13 201 хил.лв.

Към 30.09.2014 г. сумата на собствения капитал и резервите е в размер на 384 729 хил.лв., нетекущи пасиви са в размер на 91 058 хил.лв., а текущи пасиви са в размер на 18 855 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, 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 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, www.investor.bg и на страниците на Албена <http://corporate.albena.bg/> и 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 подсметки 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 деветмесечието на 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 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.

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 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, 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.

Нивата на задлъжнялост към 30 септември 2014 г. и 31 декември 2013 г. са както следва:

	30.09.2014	31.12.2013
Общо заеми:	77 904	61 610
Намалени с: пари и парични еквиваленти:	1 098	496
Нетен дълг	76 806	61 114
Общо собствен капитал	384 729	371 187
Общо капитал	461 535	432 301
Коефициент на задлъжнялост	17%	14%

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.

29.10.2014 г.
К.к. Албена

Красимир Станев
Изпълнителен директор

