

**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА  
ДЕЙНОСТТА**

**НА „АЛБЕНА” АД**

**към 30.06.2014 ГОДИНА**

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



## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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.

"Албена" АД – Дружеството майка притежава и управлява дъщерни компании, обединени в Икономическа Група "Албена".

- От тях с основна дейност **хотелиерство, ресторантьорство и туризъм** са „Бялата Лагуна“ АД, „Приморско Клуб“ ЕАД и „Hotel des Masques“ Анзер, Швейцария.
- Паралелно с основната туристическа дейност са развити следните дейности, подкрепящи основния бизнес:
- **Туроператорска дейност, организиране на екскурзии и мероприятия, конгресен туризъм, транспортна дейност и отдаване на автомобили под наем** – чрез „Албена Тур“ ЕАД и „Фламинго Турс“ ЕООД със седалище в Германия
- **Медицинска и балнеологична дейност** – чрез „Медицински Център „МЦ Медика Албена“ ЕАД и нейното дъщерно дружество „Дрогерии Медика Албена“ ЕООД, Специализирана Болница за Рехабилитация „СБР Медика – Албена“ ЕООД, както и чрез асоциираното си дружество Здравно учреждение „ЗУ Медика Албена“ АД.
- **Земеделие и производство на селскостопанска продукция** – чрез дружествата „Еко Агро“ АД и „Екоплод“ ЕООД
- **Строителство** – „Екострой“ АД, „Актив сип“ ООД
- **Авиодейност и летищна дейност** – чрез „Интерскай“ АД
- **Инвестиции в инсталации за производство на електрическа енергия от отпадъци и биомаса** - „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД
- **Инвестиции в REAL ESTATE** – „Тихия кът“ АД

Дъщерните дружества на Албена АД, участващи в консолидирания отчет са:

<b>Дъщерни предприятия</b>	<b>% участие в капитала</b>
Албена Тур ЕАД	100.00%
Бялата лагуна АД	89.38%
СБР Медика – Албена ЕООД	100.00%
Еко Агро АД	97.05%
Екоплод ЕООД	100.00%
Екострой АД	67.00%
МЦ Медика Албена ЕАД	100.00%
Тихия кът АД	60.00%
Hotel des Masques Швейцария	84.38%
Интерскай АД	99.99%
Актив сип ООД	69.99%
Приморско клуб ЕАД	100.00%
Дрогерии Медика Албена ЕООД	100.00%
Перпетуум мобиле БГ АД	47.59%
Фламинго Турс ЕООД	84.38%

Инвестиции в асоциирани предприятия - представени са в консолидирания отчет по метода на собствения капитал:

"Здравно Учреждение Медика-Албена" «Медицински Център Медикс България» ООД,	49.00%
“Албена Автотранс” АД	40.00%
“Албена Инвест Холдинг” АД	28.95%
	7.39%

## **I. Финансова информация към края на второто тримесечие на 2014 г.**

### **Резултат към месец юни 2014 г.**

Към месец юни 2014 г. приходите от дейността на „Икономическа група Албена” са в размер на 24 564 хил.лв., с 1 692 хил. лв. повече спрямо същия отчетен период на 2013 г. Другите доходи са в размер на 634 хил. лв., срещу 745 хил. лв. към м. юни 2013 г. Себестойността на продажбите е в размер на 30 057 хил.лв.- с 46 хил. лв. по-малко спрямо същия отчетен период на предходната 2013 г., а брутната консолидирана загуба е в размер на 5 493 хил.лв.

Общите и административни разходи са в размер на 5 031 хил.лв. Финансовите приходи за 2014 г. са в размер на 212 хил. лв., с 25 хил. лв. по-малко спрямо 2013 г. Финансовите разходи са в размер на 1 166 хил. лв. и отбелязват спад със 169 хил. лв. спрямо предходната година.

Консолидираната загуба на Групата към 30.06.2014 г. е в размер на 11 603 хил.лв. срещу 12 573 хил. лв. към м. юни 2013 г.

### **Отчет за финансовото състояние**

Към 30.06.2014 г. активите на икономическа група Албена възлизат на 518 847 хил.лв., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 488 235 хил.лв., а на текущите активи 30 612 хил.лв. Към 31.12.2013 г. активите на дружеството по балансова стойност са били 478 362 хил.лв.



Към 30.06.2014 г. сумата на капитала и резервите е в размер на 361 232 хил.лв., в т.ч. неконтролиращо участие 9 318 хил.лв. Нетекущите пасиви са в размер на 94 611 хил.лв., а текущите пасиви са в размер на 63 004 хил.лв.

**Главните акционери на Групата към 30.06.2014 г. са следните:**

Компания	Към 30 юни	
	Брой акции	% от акционерния капитал
Албена Холдинг АД	2 307 584	54.00%
Албена Инвест Холдинг АД	879 131	20.58%
Община Балчик	304 570	7.13%
УПФ Доверие	191 698	4.49%
Албена АД	128 000	3.00%
Други	242 831	5.67%
Физически лица	219 312	5.13%
	<b>4 273 126</b>	<b>100.00%</b>

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 2013г.

Албена АД - Дружеството майка 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 майка се представлява и управлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

### **Публикуване на заверените годишни финансови отчети на Албена АД за 2013 г.**

Годишният консолидиран финансов отчет и Доклада за дейността на Групата за 2013 г., 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)

### **II. 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, Групата е изложена 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 Групата;

- Ликвиден риск: рискът Групата 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 Групата е изложена 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 на дружеството-майка 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 изправена Групата.

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.

Групата 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 ръководството.

### **Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарните цени включват четири типа риск: лихвен, валутен, стоков и друг ценови риск, какъвто е и рискът за цената на собствения капитал. Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, депозити, инструменти на разположение за продажба и деривативни финансови инструменти.

### **Валутен риск**

Групата 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**

Групата не е изложена на съществен риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

### **Лихвен риск**

Лихвеният риск за Групата възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните



потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности.

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

Политиката на Групата е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния, например EURIBOR, и експозициите се следят регулярно.

Лихвеният риск за Групата възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности.

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

Политиката на Групата е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния, например EURIBOR, и експозициите се следят регулярно.

Групата 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, Групата 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.

### **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.

Групата 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.

Групата 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 Групата с лицата. В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Групата има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск произтича от възможността Групата да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи.

Групата управлява ликвидния риск на базата на очакваните дати на падежа.

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.

В допълнение, периодично се извършва преглед и оценка на събираемостта на търговските и други краткосрочни вземания като за тези, които са трудно събираеми и несъбираеми се заделят резерви, както е посочено по-горе.

## Капиталов риск

Основната цел на управлението на капитала на Групата 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.

Групата управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Групата може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

Групата 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 30 юни 2014 г. и 31 декември 2013 г. са както следва

	30.06.2014	31.12.2013
Общо заеми	94 303	75 652
Намалени с: пари и парични еквиваленти	(6 461)	(3 385)
Нетен дълг	87 842	72 267
Общо собствен капитал	351 914	365 519
<b>Общо капитал</b>	<b>439 756</b>	<b>437 786</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>20%</b>	<b>16.5%</b>

## III. 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

Няма важни събития настъпили през отчетния период на текущата финансова година, които да са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на групата в този период.

## IV. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

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 групата в този период.

Изпълнителен директор:  
Красимир Станев  
26.08.2014 г.