

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „АЛБЕНА” АД**

към 31.12.2013 ГОДИНА

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

„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 31.12.2013 г. са следните:

Компания	Към 31 декември	
	Брой акции	Процент
Албена Холдинг АД	2,307,584	54.00 %
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20.58 %
Община Балчик	304,570	7.13 %
УПФ Доверие	191,322	4.48%
Албена АД	128,000	3.00%
Други юридически лица	241,325	5.64%
Физически лица	221,194	5.17%
	4,273,126	100.00%

1. Финансова информация за четвъртото тримесечие на 2013 г.

Отчет за всеобхватния доход

Финансовият резултат на „Албена” АД към м. декември 2013 г. е печалба в размер на 15 060 хил.лева.

Спрямо предходната 2012 г. печалбата е с 1 630 хил.лв. по-ниска.

Към м. декември 2013 г. приходите на „Албена” АД са в размер на 81 969 хил.лв., с 3 % или с 2 464 хил.лв. повече спрямо 2012 г. Реализираните ношувки са с 1% по-малко спрямо предходната 2012 г. Средният приход от продажби на стоки и услуги на 1 ношувка е в размер на 50.78 лв., с 4 % по-висок спрямо 2012 г. Другите доходи са в размер на 2 042 хил.лв.

Общо разходите за дейността на „Албена” АД към 31.12.2013 са в размер на 65 361 хил.лв., с 4 % или с 2 792 хил.лв. повече спрямо същия период на предходната година. Те включват себестойност на продажбите, в размер на 57 324 хил.лв., общи и административни разходи, в размер на 8 037 хил.лв., и финансови разходи на стойност 2 167 хил.лв.

Спрямо предходната 2012 г. са направени повече разходи за краткотрайни материални активи (КМА) – хотелско и ресторантско обзавеждане и оборудване, с 1 584 хил.лв. повече, което е свързано с инвестиционната програма на дружеството за 2013 г. Разходите за персонал /заплати и осигуровки/ към декември 2013 г. са 14 971 хил.лв. и са с 1 698 хил.лв. или с 13 % повече спрямо същия период на 2012 г. Балансовата стойност на продадените стоки към декември 2013 г. е 12 758 хил.лв. и е с 341 хил.лв. или с 3 % повече спрямо 2012 г.

Отчет за финансовото състояние

Към 31.12.2013 г. активите на „Албена“ АД възлизат на 447 517 хил.лв., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 442 032 хил.лв., а на текущите активи 5 485 хил.лв.

Към 31.12.2013 г. сумата на собствения капитал и резервите е в размер на 361 889 хил.лв., нетекущи пасиви са в размер на 57 299 хил.лв., а текущи пасиви са в размер на 28 329 хил.лв.

2. Публикуване на годишния финансов отчет на Албена АД за 2012 г. и провеждане на ОСА

Годишния финансов отчет и Доклада за дейността за 2012 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 18.05.2013 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 2012 г. започна от дата 01.08.2013 г. Дивидентите се изплащат както следва:

- За акционери с клиентски подметки при инвестиционен посредник средствата се изплащат чрез „Централен депозитар“ АД в срок от 01.08.2013 г. до 31.12.2013 г.
- За акционери с лични сметки в „Централен депозитар“ АД средствата се изплащат чрез клоновете и офисите на Банка „ДСК“ ЕАД в срок от 01.08.2013 г. до 31.12.2013 г.
- От 01.01.2014 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 м.февруари 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на дружество „Екоплод” ЕООД чрез записване на нови 2 000 броя дялове, всеки с номинална стойност от по 100 /сто/ лева.

През м.февруари 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на дружество „Перпетуум Мобиле БГ” ЕАД чрез издаване на нови 450 000 броя поименни налични акции с право на един глас, всяка с номинална стойност 1.00 /един/ лев.

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена” АД взе решение за ново увеличаване на капитала на дружеството „Перпетуум Мобиле БГ” ЕАД, чрез издаване на нови 800 000 броя поименни налични акции с право на един глас, всяка с номинална стойност 1.00 /един/ лев. Увеличението на капитала е по реда на чл. 195 от ТЗ.

През първото шестмесечие на 2013 г. „Бялата Лагуна” АД – дъщерно дружество на „Албена” АД с решение на КФН от 08.05.2013 г. е отписано от регистъра на публичните дружества.

СД на „Албена” АД взе решение да бъде стартирана процедурата по увеличаване на капитала на „Бялата Лагуна” АД чрез апортиране на вземанията които „Албена” АД има от дружеството в размер на 7 320 хил.лв., ведно с текущите лихви към датата на изготвяне на експертната оценка.

През четвъртото тримесечие процедурата по увеличаване на капитала на „Бялата Лагуна” АД чрез апортиране на вземанията които „Албена” АД има от дружеството е приключила.

През третото тримесечие с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на „Бялата Лагуна” АД с парична вноска в размер на 1 010 хил.лв.

През м.октомври СД на „Албена” АД взе решение да бъде стартирана процедура по увеличаване на капитала на „Бялата Лагуна” АД чрез парична вноска за сумата от 8 300 хил.лв.

През м.септември 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на „Еко Агро” АД чрез апортиране на вземанията, които „Албена” АД има от дружеството в размер на 3 221 хил.лв., ведно с текущите лихви към датата на изготвяне на експертна оценка.

През м.октомври на 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на „Интерскай” АД чрез парична вноска от 3 000 хил.лв.

През м.септември 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на МЦ „Медика – Албена” ЕАД с непарична вноска в размер на 3 615 хил.лв.

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

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

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 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 продукцията 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.

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

Тъй като Дружеството не притежава значително количество лихвоносни активи, доходът и оперативните парични потоци не са засегнати в значителна степен от промените на пазарните лихвени нива.

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.

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, вземайки 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

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове.

В съответствие с останалите в индустрията, 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 счетоводния баланс) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в счетоводния баланс, се събере с нетния дълг.

Нивата на задлъжнялост към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. са както следва:

	31.12.2013	31.12.2012
Общо заеми (Прил. 19)	61,325	72,963
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 14)	(495)	(1,762)
Нетен дълг	60,830	71,201
Общо собствен капитал	362,108	351,006
Общо капитал	422,938	422,207
Коефициент на задлъжнялост	14%	17%

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.

28.01.2014 г.
К.к. Албена

Красимир Станев
Изпълнителен директор

