

# „АЛБЕНА” АД

Годишен доклад за дейността на „Албена” АД  
към 31 декември 2020 г.



# ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2020г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 29 МАРТ 2021 г. ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АЛБЕНА” АД със седалище и адрес на управление к.к. Албена, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 834025872

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ЗППЦК И ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от „Дружество за одит и консултации“ ООД.

## I. Описание на дейността

„Албена” АД е най-голямата хотелиерска компания в България. Дружеството притежава ваканционно селище Албена и управлява множество дъщерни компании в индустрии, подкрепящи основния бизнес - транспорт, медицина и балнеология, турсервисна дейност, селско стопанство, строителство.

Седалището и адресът на управление на дружеството е:

с.Оброчище 9630

к.к. Албена , Административна сграда

обл. Добрич

България

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с 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.

Съвкупният туристически продукт на “Албена” АД включва следните основни направления:

- **Нощувки** в хотелската база на комплекса, която през последните години в следствие на предприетата инвестиционна програма от ръководството на фирмата, в по-голямата си част е модернизирана и предлага на туристите комфортна обстановка.
- **Хранене и развлечения** предлагани от ресторанти, снек-барове, барове и сладкарници;
- **Спортни услуги:** богат набор от услуги, сред които услугите на конна база, яхт-клуб, тенис-кортове, многофункционална спортна зала, футболни игрища, лицензиран терен за хоккей на трева, басейни и богата гама от съоръжения за водни спортове. Албена предлага на своите гости възможности за практикуване на над 40 вида спорт. В комплекса функционира и аквапарк „Аквямания”.
- **Конгресни мероприятия** – с комфортните си конгресни зали Албена е притегателен център за участниците в конгресни мероприятия както от национален, така и от международен характер;
- **Търговия** – широк асортимент от сувенири и художествени произведения, както и хранителни стоки и стоки за бита;
- **СПА услуги** – Албена разполага с четири Spa & Wellness центъра:  
СПА Център "Elements Spa & Wellness" - в хотел "Фламингб Гранд" разполага с аква зона- външен и вътрешен басейн, топла връзка с балнеология, голям басейн 25м, закрит басейн с хидромасаж , джакузи, водопад и душ с хидротерапия, парна баня, сауна, калдариум, леден фонтан, фитнес зала, зона за релаксация. Предлагат се 19 мултифункционални стаи за козметични процедури и масажи.

СПА Център "Senses Spa & Wellness " се помещава в петзвездния хотелски комплекс „Маритим Парадайз блу“. Разполага със закрит басейн с три вградени опции за хидромасаж, фитнес център с гледка към морето, солна стая за халотерапия, класическа финландска сауна, парна баня, освежаваш леден фонтан, приключенски душ, единични кабинети за масаж, козметичен кабинет, кабинет с хидромасажна вана, релакс зона и тераса за релакс. Разнообразие от терапии за лице и тяло.

СПА център "МЕДИКА-АЛБЕНА" в хотел "Добруджа" предлага медицински балнеолечебни методи, комбинирани със съвременните уелнес тенденции и професионални козметични терапии

СПА Център "РАЛИЦА СУПЕРИОР" - Центърът е разположен в едноименния хотел и включва: Термална зона: сауна, парна баня, фитнес и вътрешен басейн с минерална вода и Зона за терапии.

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с предлагане на завършен туристически продукт. Финансовият резултат на Дружеството за 2020 г. след данъци е загуба в размер на (10 265) хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

### **Структура на основния капитал**

Регистрираният акционерен капитал на Албена АД е 4273 хил.лв., разпределен в 4 273 126 броя поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях.

Дружеството е публично и акциите му се търгуват на Българска фондова борса.

Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

### **Основни акционери на Дружеството са:**

Акционери	2020 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2 728 964	63.86%
УПФ Доверие	265 359	6.21%
ЗУПФ Алианс България	166 180	3.89%
Албена АД	40 384	0.95%
Други юридически лица	492 494	11.53%
Физически лица	579 745	13.56%
Общо	<b>4 273 126</b>	<b>100%</b>

### **Информация по чл. 187 д от Търговския закон**

Към 31.12.2020 г. Албена АД притежава 40384 бр. собствени акции на стойност 1975 хил.лв. представени в настоящия финансов отчет в позиция "придобити собствени акции".

### **Управление**

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2020 г., „Албена“ АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

### **Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон:**

Към 31 декември 2019 г. Съветът на директорите се състои от следните членове:

#### **1. Радосвет Радев – Председател на СД**

Дружества, в които е член на управителен орган, респективно надзорен съвет:

Участва в управлението на следните дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет :

«Албена» АД, «Дарик Радио» АД, «Дарик 90 София» ЕООД, «Дарик Холдинг» АД, «Дарик академия» ЕООД, «Доверие Обединен Холдинг» АД, «Доверие-Капитал» АД, «Ейч Ар Кепитъл» АД, «Дунав» АД,

«Цитадела» ЕООД, Сдружение «БСК-Съюз на българския бизнес», Фондация «Атанас Буров», Сдружение «Съюз на Българските Национални Електронни Медии», Сдружение «Национален борд по туризъм», Фондация «Тракия», Сдружение «Български читалищен съюз Света София», «Приморско клуб» ЕАД,

Притежава повече от 25 на сто от капитала в следните дружества:

"Дарик Радио" АД, "Дарик Академия", ЕООД, «Дарик 90 София» ЕООД, Ем-Ко ООД, "Дарик Холдинг" АД, Дарик имоти България АД, Ниарекс Консулт ЕООД, Мост Финанс Мениджмънт АД, «Цитадела» ЕООД, Компания за инженеринг и развитие АД, Нйарленд ЕООД, Булгарконтрола АД, «Аквапоникс България» ЕООД, «Фейском» ООД, «Ейч Ар Кепитъл» АД, Агригейт Медия ООД, Земеделие.БГ ЕООД, Рекламна Агенция Дарик (Рад) ЕООД, «Ел Джи Ар Консулт» ООД, «Медиамикс груп» ООД, - «Аква Фийлд» ООД,

## **2. Иван Калинков – Зам. председател на СД**

Участва в управлението на следните дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет :

„Албена“ АД, „Бряст – Д“ АД, „Албена Холдинг“ АД, «РМД Птици и птичи продукти» АД

Притежава повече от 25 на сто от капитала в следните дружества:

„Бряст – Д“ АД

## **3. Красимир Станев – Член на СД; Изпълнителен директор на Дружеството**

Участва в управлението на следните дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет :

“Албена Холдинг” АД, "Албена" АД, „Ен Джи А“ АД.

Притежава повече от 25 на сто от капитала в следните дружества:

„Ен Джи А“ АД

## **4. Маргита Тодорова – Член на СД**

Участва в управлението на следните дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет :

“Албена Холдинг” АД, "Албена" АД, "Здравно Учреждение Медика – Албена" АД, “МЦ Медика-Албена“ ЕАД, “Бялата Лагуна“ ЕАД

## **5. Пламен Гочев Димитров – Член на СД**

Участва в управлението на следните дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет :

„Албена“ АД, „ТК Холд“ АД, Кооперация „Синдикална Взаимозастрахователна Кооперация СиВЗК. Сдружение КНСБ.

Изпълнителен Директор на Дружеството е: Красимир Веселинов Станев.

Към 31 декември 2020 г. членовете на Съвета на директорите, притежават 7 296 бр. акции, които представляват 0,17 % от капитала на Дружеството. На членовете на Съвета на директорите, както и на висшия ръководен състав на дружеството не са предоставени опции върху ценни книжа собственост на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите притежават следния брой акции от капитала на „Албена“ АД:

Име	Брой акции	%	Брой акции	%
	Към 31.12.2020	акции от капитала	Към 31.12.2019	акции от капитала
Красимир Веселинов Станев	489	0.011	489	0.011
Маргита Петрова Тодорова	4160	0.097	4160	0.097
Иван Колев Калинков	2647	0.062	2647	0.062

Начислените възнаграждения през 2020 година на членовете на Съвета на Директорите в това число и по договори за управление са в размер на 569 хиляди лева, от тях неизплатени към датата на съставяне на финансовия отчет 36 хил. лв. Задължението за тантиеми към датата на съставяне на отчета е 145 хил.лв., от тях платими през 2021 г. са 44 хил.лв.

Член на Съвета на директорите	общо BGN'000
Радосвет Крумов Радев	29
Иван Колев Калинков	29
Красимир Веселинов Станев	265
Маргита Петрова Тодорова	217
Пламен Гочев Димитров	29
<b>Общо начисление за годината</b>	<b>569</b>

Изплатените възнаграждения през 2020 година на членовете на Съвета на Директорите в това число и по договори за управление са в размер на 633 хиляди лева.

Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на Съвета на директорите.

През изминалата 2020 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

**Лица, натоварени с общо управление - състав на одитния комитет на Албена АД:**

Мария Нунева  
Гинка Йорданова  
Янко Каменов

**Човешки ресурси**

**Персонал**

Средно-списъчният брой на персонала, с който е реализирана производствената програма през 2020 г. е 489 бр. През 2019 година средно-списъчният брой на персонала е 1377.

**Работна заплата**

Начислените средства за работна заплата на персонала(без управленския) за изтеклата година са в размер на 8006 хил.лв. и 1385 хил. лв. социални и здравни осигуровки, за предходната година средствата за работна заплата са в размер на 19535 лв. и 3364 хил.лв.- социални и здравни осигуровки. Социалните придобивки и надбавки са в размер на 76 хил.лв през 2020 г. (2019 г. – 1021 хил.лв. ) Средната работна заплата на едно наето лице е 1364 лв., а за 2019 г.е 1182 лв.

**II. Преглед на дейността**

**Развитие и резултати от дейността на Дружеството**

**1. Приходи**

През 2020 г., в условията на Ковид-19 във ваканционно селище Албена бяха реализирани 75% по-малко нощувки спрямо 2019г. Отворени бяха 19 хотела от общо 32, което на база на експлоатационния период обуславя 58% заетост на базата. Сравнението с 2019 г. е невъзможно поради редица разлики в условията, породени от ограниченията за пътуване, за работа и редица социалноикономически фактори – безработица, намаляване на заплатите и т.н.

Приходите на „Албена” АД за 2020 г. са в размер на 28 917хил. лв. В предходната 2019 г. са реализирани приходи в размер на 93 850 хил.лв. Отчита се 70% спад на приходите спрямо предходната година.

Дружеството реализира значителна част от продажбите си на външни пазари. Динамиката на структурата по пазари е силна, но могат да бъдат открити ключовите пазари за реализация – Вътрешен пазар, Румъния, Германия и Русия.

Приходи от продажби по ключови пазари:

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Германия	2 096	21 554
Румъния	8 650	16 406
Русия	271	6 557
Вътрешен пазар	10 441	17 711

- Другите приходи на „Албена” АД през 2020 г. са в размер на 4 700 хил.лв. Спрямо предходната 2019 г. те са със 3 440 хил.лв. повече, което се дължи основно на получените компенсации по обявените от Правителството мерки за краткосрочна подкрепа за заетост в отговор на пандемията от Covid -19.

## 2. Разходи

Разходите за дейността на „Албена” АД включват себестойност на продажбите и общи и административни разходи. През 2020 г. те са на обща стойност 45 724 хил.лв., срещу 92 406 хил. лв през 2019 г., което е 50% по-малко. Разходите по видове и функционално предназначение са представени в следната таблица:

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Разходи за материали	3 145	9 739
Разходи за външни услуги	8 915	18 882
Разходи за персонала	9 974	25 086
Разходи за амортизации	18 123	18 319
Други оперативни разходи	1 051	4 512
Себестойност на продадените хранителни продукти и напитки	4 353	15 779
Изменение на запасите от продукция	163	89
<b>Общо</b>	<b>45 724</b>	<b>92 406</b>

## 3. Финансови приходи

Финансовите приходи за 2020 г. са в размер на 3 912 хил.лв. спрямо 17 046 хил.лв. за 2019 г. Разликата се дължи на реализирани през 2019г. повече положителни разлики от операции с инвестиции и приходи от дивиденди.

#### 4. Финансови разходи

Финансовите разходи за 2020 г. са 3 371 хил.лв, а за 2019 г. са 1 610 хил.лв. По-големият размер на финансовите разходи за 2020 г. се дължи на обезценка на инвестиция в дъщерно дружество в размер на 1826 хил.лв.

#### 5. Печалба

За 2020 г. „Албена“ АД реализира загуба в размер на (10 265) хил. лв. при постигната печалба след данъци през 2019г. в размер на 16 639 хил.лв.

Общото събрание на акционерите на „Албена“ АД прие решение през 2020 да не се изплаща дивидент на акционерите, а печалбата да бъде отнесена по баланса на дружеството в неразпределена печалба.

#### 6. Финансови показатели

Най-важните показатели на дружеството за последните две години са представени в следната таблица:

№	Показатели	2020	2019	Изменение
		Стойност	Стойност	Стойност
1	Дълготрайни активи /общо/	570527	582346	-11819
2	Краткотрайни активи	10526	19507	-8981
3	Краткосрочни вземания	2874	6658	-3784
4	Парични средства	3314	9367	-6053
5	Обща сума на активите	581053	601853	-20800
6	Собствен капитал	477474	485816	-8342
7	Финансов резултат	-10265	16639	-26904
8	Дългострочни пасиви	79529	84024	-4495
9	Краткосрочни пасиви	24050	32013	-7963
10	Обща сума на пасивите	103579	116037	-12458
11	Приходи общо	37529	112156	-74627
12	Приходи от продажби	28917	93850	-64933
13	Разходи общо	47794	95517	-47723
14	Разходи за дейността	45724	92406	-46682

№	Коефициенти	2020	2019	Изменение
	<b>Рентабилност:</b>			
1	На собствения капитал	-0.021	0.034	-0.056
2	На активите	-0.018	0.028	-0.045
3	На пасивите	-0.099	0.143	-0.242
4	На приходите от продажби	-0.355	0.177	-0.532

<b>Ефективност:</b>				
5	На разходите	0.785	1.174	-0.389
6	На приходите	1.274	0.852	0.422
<b>Ликвидност:</b>				
7	Обща ликвидност	0.438	0.609	-0.172
8	Бърза ликвидност	0.257	0.501	-0.243
9	Незабавна ликвидност	0.138	0.293	-0.155
10	Абсолютна ликвидност	0.138	0.293	-0.155
<b>Финансова автономност:</b>				
11	Финансова автономност	4.610	4.187	0.423
12	Задлъжнялост	0.217	0.239	-0.022

## **7. Инвестиции на „Албена” АД**

### **Инвестиции в дълготрайни материални активи**

През 2020 г. „Албена” АД прави инвестиции в ДМА за 8 687 хил.лв. които включват:

Реновация на комплекс Амелия, намиращ се в централната зона на комплекса, непосредствено до Маритим Хотел Парадайс Блу Албена – втори етап;  
Разширение на тенис-центъра с изграждане на три нови тенис корта и проектиране – втори етап;  
Реновиране на басейни Калиакра Маре и Сенди Бийч;  
К-с Мура –подмяна на обзавеждане;  
Реновиране на ресторант и СПА център Фламинго Гранд;  
Инвестиции в оборудване и техника;  
Проектиране и проектни решения.

За 2021 г. планираните инвестиции на „Албена” АД са в размер на 1 500 хил.лв.

### **Инвестициите в ДМА включват:**

Хотел Амелия –при осигурено финансиране от банкова институция  
Преустройство на сграда Цех сокове;  
Изграждане на баскетболно игрище на открито;  
Проектиране на къмпинг и паркинг за каравани;  
Инфраструктурни инвестиции;

## **III. Управление на финансовия риск**

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати дължимата сума – 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. Същност 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.

31 декември 2020	USD	EUR	Български лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	5	798	20431	314	21548
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход			13		13
	<u>5</u>	<u>798</u>	<u>20444</u>	<u>314</u>	<u>21561</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност		17277	57872	57	75206
		<u>17277</u>	<u>57872</u>	<u>57</u>	<u>75206</u>

31 декември 2019	USD	EUR	Български лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	6	1437	27603	145	29191
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход			13		13
	<u>6</u>	<u>1437</u>	<u>27616</u>	<u>145</u>	<u>29204</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност		26428	62275	17	88720
		<u>26428</u>	<u>62275</u>	<u>17</u>	<u>88720</u>

### 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 ипотеки 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.

### 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.

## Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите активи и пасиви на дружеството към края на отчетния период, групирани по остатъчен матуритет. Стойностите оповестени в този анализ представляват недисконтирани парични потоци по договорите и най-ранната дата на която вземането респективно задължението е изискуемо. Сумите съдържат главници и лихви.

31 декември 2020	До 1 месец BGN'000	От 1 до 3 месеца BGN'000	От 3 месеца До 1 година BGN'000	От 1 до 10 години BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	3340	249	1296	18914	23799
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход				13	13
	<b>3340</b>	<b>249</b>	<b>1296</b>	<b>18927</b>	<b>23812</b>
<i>Финансови пасиви</i>					
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	335	307	16154	61718	78514
	<b>335</b>	<b>307</b>	<b>16154</b>	<b>61718</b>	<b>78514</b>
31 декември 2019	До 1 месец BGN'000	От 1 до 3 месеца BGN'000	От 3 месеца До 1 година BGN'000	От 1 до 10 години BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	9874	446	3340	17555	31215
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход				13	13
	<b>9874</b>	<b>446</b>	<b>3340</b>	<b>17568</b>	<b>31228</b>
<i>Финансови пасиви</i>					
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	3998	2954	18453	67676	93081
	<b>3998</b>	<b>2954</b>	<b>18453</b>	<b>67676</b>	<b>93081</b>

## 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. Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

31 декември 2020	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000		
Финансови активи	806	18423	2332	21561
Финансови пасиви		67778	7428	75206
	<u>806</u>	<u>(49355)</u>	<u>(5096)</u>	<u>(53645)</u>

31 декември 2019	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000		
Финансови активи	799	24236	4169	29204
Финансови пасиви		77004	11716	88720
	<u>799</u>	<u>(52768)</u>	<u>(7547)</u>	<u>(59516)</u>

Таблицата по-долу показва чувствителността на дружеството при увеличение с 0,5% в лихвения процент на база структурата на активите и пасивите към 31 декември и при предположение че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци.

31 декември 2020	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
	BGN'000		
Финансови активи	18423	18515	92
Финансови пасиви	67778	68117	339
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(247)

31 декември 2019	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
	BGN'000		
Финансови активи	24236	24357	121
Финансови пасиви	77004	77389	385
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(264)

### 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 2020 г. и 31 декември 2019 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:

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Общо заеми и лизинг	67778	77004
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	(3314)	(9367)
Нетен дълг	<b>64464</b>	<b>67637</b>
Общо собствен капитал	<b>477474</b>	<b>485816</b>
Общо капитал	<b>541938</b>	<b>553453</b>
Съотношение на задлъжнялост	<b>12%</b>	<b>12%</b>

### IV. Стопански цели за 2021 година

При разработване на бизнес плана на „Албена” АД за 2021 г. се вземат под внимание следните особености:

- Инвестиции на дружеството през новия строителен сезон - както се има предвид, че за 2020г. бяха замразени всички инвестиции както и разходите за ремонт, остарялата и неизползвана материална база налага извършване на козметични, но наложителни дейности за привеждане на обектите в подходящ вид за експлоатация в условията на COVID-19;
- Приходи от дивиденди от дъщерни дружества;
- Други приходи на дружеството;
- Предположения за нощувките и приходите от Основни услуги по пазари;
- Очаквани приходи от ренти и от горско стопанство през 2021г.;
- Приходи от наеми по дейности – изпълнение на наемна политика след настъпване на пандемията и изпълнение на заложените действия за 20/21г.;
- План за приходите в брой на ресторантите и за допълнителните услуги по обекти за 2021г.;
- Разходи за КМА и ремонти в т.ч. КМА част от инвестиционната програма на дружеството;
- Бюджетиране на разходите за персонал;
- Планиране на разходите за отчетна стойност на стоките вкл. организираното хранене, определяне на допустим разход и лимити спрямо очакваните приходи по обекти, DINE around изхранване, доставни цени и менюта, надценки в свободната консумация, контрол и мерки за оптимизиране на разходите.

Бизнес плана е разработен във вариант да работят 29 хотелски комплекса. С оглед на увеличеното търсене на самостоятелни места за настаняване ще се предлага настаняване в бунгала намиращи се в Къмпинг Горска фея. Заестостта на обектите ще е съобразена с изискванията на Министерството на туризма и Министерството на здравеопазването относно спазване на протиепидемичните мерки в местата за настаняване.

## **V. Важни научни изследвания и разработки**

Дейността на „Албена” АД не е свързана пряко с извършването на научни изследвания и разработки.

## **V. Отговорност на ръководството за финансовия отчет**

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

## **VII. Информация по приложение № 10 към чл.32, ал.1, т.2 на Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества другите емитенти на ценни книжа.**

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Основните приходи на дружеството са от предлагането на завършен туристически продукт, информация, за които е посочена в раздел II. т.1.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Информация относно приходите по ключови пазари е посочена в раздел II. т.1.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

На 10.12.2020 г. „Албена” АД продаде притежавания мажоритарен пакет акции, представляващ 98.39% от капитала на „Хемустурист“ АД.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента:

Сделките на Албена АД със свързани лица през 2020 г. са:

Покупки от свързани лица	2020 BGN '000	2019 BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Екострой АД	160	1358
Албена тур ЕАД	312	755
Екоагро АД	575	1090
Интерскай АД	1	15
Фламинго турс ЕООД	158	205
Медицински център Медика Албена ЕАД	72	177
Бялата лагуна ЕАД	12	19
Приморско клуб ЕАД	9	29
Албена Автотранс АД	346	1426
Тихия кът АД	6	11
Хотел де Маск АД	19	
Перпетуум мобиле БГ АД	1	
<i>Асоциирани предприятия</i>		
Бряст Д АД	646	431
<b>Общо</b>	<b>2317</b>	<b>5516</b>
Видове покупки от свързани лица	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Покупка на туристически и транспортни услуги	816	2386
Покупка на медицински услуги	72	177
Покупка на строителни услуги	160	266
Покупка на стоки, материали, дълготрайни материални активи	1269	2687
<b>Общо</b>	<b>2317</b>	<b>5516</b>
Продажби на свързани лица	2020 BGN '000	2019 BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Албена тур ЕАД	2606	6850
Фламинго турс ЕООД	1986	2862
Екоагро АД	523	557
Бялата лагуна ЕАД	76	210
Медицински център Медика Албена ЕАД		48
Перпетуум мобиле БГ АД	123	12
Приморско клуб ЕАД	28	134
Интерскай АД	18	24
Екострой АД	6	18
Албена Автотранс АД	1	1
Тихия кът АД	28	
Алфа Консулт ЕООД	1	3
СБР Медика Албена ЕООД	38	61
България 29		92
<b>Общо</b>	<b>5434</b>	<b>10872</b>

<b>Видове продажби на свързани лица</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Продажба на туристически услуги	4530	9450
Наеми	536	594
Продажба на стоки, услуги, дълготрайни материални активи	368	828
<b>Общо</b>	<b>5434</b>	<b>10872</b>
<b>Предоставени аванси:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Еко агро АД	194	42
Актив СИП ЕООД		55
Медицински център Медика Албена ЕАД	45	
<b>Общо</b>	<b>239</b>	<b>97</b>
<b>Предоставени заеми</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Хотел де Маск АД	149	223
Приморско клуб ЕАД	795	778
Бялата Лагуна ЕАД	400	14348
МЦ Медика Албена ЕАД	38	82
Физически лица	4	2
<b>Общо</b>	<b>1386</b>	<b>15433</b>
<b>Възстановени предоставени заеми и депозити</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Албена Холдинг АД	422	200
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Приморско клуб ЕАД	269	218
Албена Автотранс АД	400	420
МЦ Медика Албена ЕАД	9	10
Физически лица	7	29
<b>Общо</b>	<b>1107</b>	<b>877</b>
<b>Приходи от лихви по заеми</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Бялата лагуна АД	248	142
Приморско клуб ЕАД		
Албена Автотранс АД	11	
Хотел де Маск АД	41	13
Албена Холдинг АД	2	
МЦ Медика Албена ЕООД	1	6
<b>Общо</b>	<b>303</b>	<b>161</b>
<b>Приходи от дялови участия</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Алфа консулт ЕООД	1606	120
България 29 АД		1440
Хемустурист АД		20



Екострой АД		168
Идис АД	118	1961
Албена Тур ЕАД	359	412
Бряст Д АД		18
<b>Общо</b>	<b>2083</b>	<b>4139</b>

Сделките между свързани лица за предоставени заеми са посочени по-надолу в т.8 и т.9 на раздел VII.

През 2020 г. не са сключвани сделки, които са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му е посочена в раздел II, т.1 и т. 2.

**6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.**

Няма информация за такива сделки

**7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.**

**Дъщерни предприятия регистрирани в страната:**

	Процент на инвестицията	
	31.Декември.20	31.Декември.19
Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	100	100
Алфа консулт 2000 ЕООД	100	100
Бялата лагуна ЕАД - с.Топола, община Каварна	100	100
Водоснабдяване и канализация Черно море ЕООД	100	
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99.99	99.99
Идис АД – гр. Варна	98.06	98.06
Хемустурист АД – гр. Габрово до 10.12.2020г.		98.39
Албена автотранс АД - к.к. Албена	98.23	98.23
Екоагро АД – к.к. Албена	97.70	97.70

Екострой АД – гр.Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик	75	75
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	45.04	50.14

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина: инвестицията	Процент на	
	31.Декември.20	31.Декември.19
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	89.43	89.43
Визит България ЕООД – Румъния	100	100
Фламинго Турс ЕООД - Германия	100	100

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2020	31 декември 2019
Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Идис АД	100	100

Дружество Приморско клуб ЕАД е публично, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа и е вписано в Регистъра на публичните дружества воден от Комисията по финансов надзор.

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2020	31 декември 2019
Здравно учреждение Медика Албена АД	49	49
Бряст Д АД	45.90	45.90

Информация относно инвестициите на дружеството в нематериални активи и недвижими имоти е посочена в приложения “Имоти, машини и съоръжения”, “Инвестиционни имоти” и “Нематериални активи” в Годишния финансов отчет.

**8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.**

Задълженията по заеми на дружеството емитент са посочени в приложенията към годишен финансов отчет в т.18 – Нетекущи задължения по заеми и лизинг и т.21 - Текущи задължения по заеми и лизинг.

*Договори на дъщерни дружества в качеството на заемополучатели*

Договор за заем на „Приморско клуб» ЕАД от «Албена»АД в размер на 794 664 лв..  
- погасяване: до 2026 г.;  
- лихвен процент за редовна главница: без лихва  
- обезпечение: необезпечен.

Заем на „Хотел де Маск“ АД от „Албена“ АД в размер на 149 014 лева  
- погасяване: до 2022 г.;  
- лихвен процент за редовна главница: фиксиран  
- обезпечение: необезпечен.

**9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.**

*През 2020 г. „Албена“АД в качеството на заемодател сключи следните договори за заем:*

Договор за заем от «Албена»АД на „Приморско клуб» ЕАД в размер на 794 664 лв..  
- погасяване: до 2026 г.;  
- лихвен процент за редовна главница: без лихва  
- обезпечение: необезпечен.

Заем от „Албена“ АД на „Хотел де Маск“ АД в размер на 149 014 лева  
- погасяване: до 2022 г.;  
- лихвен процент за редовна главница: фиксиран  
- обезпечение: необезпечен.

**10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.**

През 2020 г. няма извършена емисия на ценни книжа.

**11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.**

В публикувания предварителен финансов отчет посоченият нетен финансов резултат е загуба (10798) хил. лв. Разликите произтичат основно от неотразени данъчни ефекти и преоценки.

**12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

Политиката на „Албена“ АД относно управлението на финансовите ресурси е насочена към инвестиране на свободните такива в оптимизиране и подобряване качеството на предлаганите туристически услуги. Тази политика на дружеството е насочена и към инвестиране в предприятията от

икономическата група „Албена“ с цел реализиране на инвестиционна възвръщаемост в дългосрочен план.

„Албена“ АД обслужва всички задължения в предвидените от закона срокове и договорените такива с контрагенти, така че няма евентуални заплахи, за които да се предвиждат мерки за отстраняването им.

### **13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

Дружеството има достатъчно възможности за реализация на инвестиционните си намерения чрез собствени средства и заеман капитал, продажба на инвестиции и др.

### **14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.**

Няма настъпили промени през 2020 г. в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

### **15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.**

Вътрешният контрол е определен като цялостен процес, интегриран в дейността на дружеството, осъществяван от Съвета на директорите, Одитния комитет, от ръководството и от служителите.

В дружеството е изграден адекватен и ефективен вътрешен контрол като непрекъснат процес, интегриран във всички дейности и процеси на компанията и гарантира:

- съответствие със законодателството
- съответствие с вътрешните актове и договорите;
- надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативна информация;
- икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
- опазване на активите и информацията

Всяко лице в дружеството носи определена отговорност по отношение на вътрешния контрол. Цялостната отговорност за вътрешния контрол се носи от Ръководството. Ключова е ролята и на ръководителите от всички управленски нива - директори, началници, мениджъри и т.н., тъй като съобразно функциите си и йерархията в дружеството, те управляват ръководените от тях звена и организират вътрешния контрол в тях. Те носят пряка отговорност за всички дейности и процеси, както и за създаването и поддържането на системите за вътрешен контрол в поверените им звена и се отчитат пред горестоящия ръководител.

Установени са вътрешни правила и норми и налагане на ценностите за почтеност и етично поведение, поет е ангажимент за компетентност за всяко работно място с изискване за специфични за длъжността познания и умения, разработени са и са внедрени вътрешни правила и наредби, създадена е адекватна организационна структура, осигуряваща разделение на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване. Следва се последователна политика на делегиране на правомощия и отговорности и политика на управление на човешките ресурси.

Процесът на предприятието за оценка на риска обхваща следните етапи:

- идентифициране на рисковете
- анализ и оценка на рисковете
- определяне на реакция
- мониторинг и проследяване на процеса

Рисковете, имащи отношение към надеждното финансово отчитане, включват външни и вътрешни събития, сделки и обстоятелства, които могат да възникнат и да се отразят негативно върху

способността на предприятието да инициира, регистрира, обработва и отчита финансовите данни. Ръководството прилага консервативен и критичен подход при идентифициране на бизнес рисковете, съществени за изготвянето на финансов отчет в съответствие с приложимата за предприятието обща рамка за финансово отчитане, оценява тяхното значение, оценява вероятността от тяхното възникване и взема решения за това как да отговори на тези рискове и как да ги управлява и как да оценява съответно резултатите.

В дружеството функционират следните контролни механизми:

- превантивни - предназначени да попречат на възникването на нежелани събития;
- разкриващи - чрез които се установяват възникнали вече нежелани събития;
- коригиращи - предназначени за поправяне на последиците от настъпили нежелани събития.

Контролни дейности, гарантиращи ефективното функциониране на вътрешния контрол:

- **Процедури за разрешаване** - с тях се регулира процесът на вземане на решения и те са съобразени с организационната и управленска структура.
- **Процедури за одобрение** - те регулират утвърждаването (заверката) на трансакции, данни или документи, с което действие се приключват или валидизират процеси, действия, предложения и/или последици от тях.
- **Процедури за оторизиране** - те регулират извършването на операции, дейности и т.н. само от определени лица, които действат в рамките на своите правомощия.
- **Разделяне на отговорностите и задълженията** - това е принцип, който цели да се минимизират рисковете от грешки, нередности и нарушения, и тяхното неразкриване.
- **Система на двоен подпис** - това е процедура, която предвижда поемането на всяко финансово задължение (склучване на договор, заповед за назначаване, заповед за командироване и т.н.) и извършването на плащане (платежно нареждане, разходен касов ордер и т.н.) да се извършва след задължително полагане на два подписа.
- **Предварителен контрол за законосъобразност** - това е превантивна контролна дейност, която се извършва непосредствено преди поемане на задължение от страна на ръководството.
- **Процедури за пълно, вярно, точно и своевременно отчитане на всички операции** – включва използването на стандартизирани документи, специфични за дейността на дружеството, утвърден график за документооборота, своевременно и точно отчитане на стопанските операции, разработени са и са утвърдени адекватни счетоводни политики, прилагане на адекватни приблизителни оценки на база исторически опит и със съдействието на вътрешни и външни експертни лица, равнение, анализ и контрол по изпълнението.
- **Физически контроли** – осигуряват физическото опазване на активите, вкл. предпазни мерки, наличие на одобрения за достъп до компютърни програми и файлове с данни, периодично преброяване и сравняване със сумите, отразени в контролните документи.
- **Процедури по обработка на информацията** – внедрена е автоматизирана обработка на данните, използваните приложни програми се актуализират и усъвършенстват регулярно, извършват се проверки на математическата точност на записите, поддържане, преглед, анализ и равнение на сметки и обратни ведомости, преглед на автоматизираните контроли чрез преглед на входящи и изходящи данни.
- **Процедури по наблюдение** - това са процедури, които включват оперативен контрол върху ежедневната работа, преценка на ръководството дали контролите работят ефективно, както това е предвидено и дали следва да бъдат модифицирани по подходящ начин, за да отразят промените в условията

- **Прегледи на изпълнението и резултатите от дейността** - тези контролни дейности включват прегледи и анализи на реалните резултати спрямо бюджети, прогнози и резултати от предходни периоди; обвързването на различни групи от данни – оперативни или финансови – едни с други, заедно с анализи на взаимовръзки и проучвателни и корективни мерки; сравнение на вътрешни данни с външни източници на информация; преглед на резултати от работата по функции или по дейности.
- **Антикорупционни процедури** - те регламентират сигнализирането, проверката, разкриването и докладването на слабости, пропуски и нарушения, които създават предпоставки за корупция, измами и нередности.
- **Правила за управление на човешките ресурси** - създадени са вътрешни правила и процедури на фирмата относно подбора, назначаването, обучението, оценяването, повишаването (понижаването) в длъжност, заплащането, преназначаването и прекратяването на правоотношенията със служителите.
- **Процедури по архивиране и съхраняване на информацията** - съгласно нормативните изисквания и специфичните потребности на дружеството
- **Правила за спазване на личната почтеност и професионална етика** - те съдържат механизъм за санкциониране на служителите в случай на нарушение на етичните ценности и професионалното поведение съгласно действащото трудово законодателство.

Системата за управление на финансовите рискове е посочена в раздел III.

#### **16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.**

Последните промени в органите на управление на дружеството са вписани в Търговския регистър на 05.07.2019 г.

Няма промяна в представителната власт на Дружеството.

#### **17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Информация по т. 17 е посочена в раздел I, в частта „Управление

Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на Съвета на директорите.

#### **18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.**

Информация по т. 18 е посочена в раздел I, в частта „Управление”

**19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.**

Няма информация за такива договорености.

**20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

**21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.**

Янка Георгиева Миткова,  
Офис 325 в административната сграда на „Албена” АД; к.к.: Албена,  
Телефон за контакти: 0885 853 000

### **VIII. Информация по Приложение 11 към чл.32, ал.1, т.4 от Наредба 2 към ЗППЦК**

**1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас**

Информация е посочена в раздел I

**2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.**

Уставът на „Албена” АД не съдържа текстове, които да предвиждат ограничения при прехвърлянето или притежаването на ценни книжа на дружеството, респективно да изискват одобрение от дружеството или акционер за прехвърлянето на дружествени акции.

**3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.**

Акционери, притежаващи повече от 5 % от капитала на “Албена” АД към 31.12.2020 г. са:

Акционери	2020 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2 728 964	63.86%

**4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права**

Няма данни за акционери, които да притежават специални контролни права върху „Албена” АД.

**5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.**

Не е разработвана система за контрол при упражняване на правото на глас.

**6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.**

Уставът на дружеството не допуска такива ограничения.

**7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас**

Не са ни известни споразумения между акционери на дружеството, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

**8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.**

Съгласно чл.20, т.4 от Устава на дружеството членовете на Съвета на директорите се избират, респективно освобождават от Общото събрание на акционерите с обикновено мнозинство на представените акции. Общото събрание може да взема решения за избиране и освобождаване на член на АД само ако на събранието е представен поне половината от капитала.

Изменения и допълнения на Устава на дружеството се приемат с Решение на ОСА взето с гласовете на 2/3 от представените акции с право на глас. Общото събрание може да взема решения за изменения и допълнения на Устава само ако на събранието е представен поне половината от капитала.

**9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.**

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от 5 члена.

Съгласно чл.33, ал.4 от Устава на дружеството Съветът на директорите:

- Взема решения за участие на дружеството в други дружества в страната и чужбина, за откриване на клонове и представителства в страната и чужбина;
- Съветът на директорите избира и сключва договори с прокуристи на дружеството;
- Предлага на Общото събрание, Съветът на директорите да бъде овластен за сключване на сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, като за целта представи пред Общото събрание мотивиран доклад за целесъобразността и условията по сделките по чл.114, ал.1. Докладът е част от материалите, предоставени на акционерите при свикване на общото събрание.
- СД взема решение по чл. 236, ал. 2 ТЗ за: прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие; разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен финансов отчет; поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто



размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет.

Според ал. 5 на чл. 33 от устава на дружеството лицата, които представляват и управляват дружеството, след изрично овластяване от Общото събрание могат да извършват сделки по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

Според чл. 33, ал. 7 от Устава на дружеството в компетенциите на Съвета на директорите е решаването на всички въпроси, свързани с упражняването на правата на едноличен собственик в едноличните дружества, чийто собственик е „Албена“ АД, така и на упражняването на членствените права в търговските дружества, в които е акционер или съдружник. Съветът на директорите има право да овласти с тези правомощия или част от тях изпълнителния директор.

Според устава на дружеството Съветът на директорите обсъжда и решава всички въпроси, освен тези, които са от компетентността на Общото събрание съгласно закона или Устава.

Съгласно чл. 12 и чл. 13 от Устава на дружеството капиталът на дружеството може да се увеличава или намалява само по решение на ОСА.

Уставът на дружеството не предвижда възможност Съветът на директорите да взема решение за обратно изкупуване на акциите, тъй като обратното изкупуване на акции е от компетентността на Общото събрание.

**10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.**

Няма такива.

**11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.**

Не съществуват такива споразумения.

## **IX. Декларация за корпоративно управление на „АЛБЕНА“ АД**

На проведено заседание на Съвета на директорите от 30.11.2016 година, Управителният орган на дружеството като част от съвременната делова практика, съвкупност от балансиранни взаимоотношения между Ръководните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни - служители, търговски партньори, кредитори, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло прие решение да спазва Национален кодекс за корпоративно управление, създаден през месец октомври 2007 година и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през месец февруари 2012 година и месец април 2016 година, публикуван на сайта на БФБ.

I. В своята дейност „Албена“ АД се ръководи от националните принципи на корпоративно управление, препоръчани за прилагане от Националната комисия по корпоративно управление и утвърдени с Решение № 461-ККУ/30.06.2016 година на Комисията за финансов надзор.

„Албена“ АД спазва приетия Кодекс като ефективното прилагане на добрите практики за корпоративно управление допринасят за постигане на устойчив растеж, просперитет и прозрачност във взаимоотношения с всички заинтересовани страни.

„Албена“ АД прилага Етичен кодекс, приет на Съвет на директорите на заседание, проведено на 18.05.2013 година.

Управителният орган на „Албена“ АД работи активно за:

1. Създаване на условия акционерите в дружеството да упражняват в пълна степен правата си.
2. Прилагане на принципите за прозрачност, независимост и отговорност при избора на Управителните органи на Дружеството.
3. Създаване на предпоставки за многообразиё по отношение на ръководните, управителните и контролните органи в дружеството.

4. Съветът на директорите на „Албена“ АД се състои от 5 (пет) члена, които са избирани от Общото събрание на акционерите, за определен мандат.

В съвета на директорите двама от членовете са независими по смисъла на чл. 116а, ал. 2 ЗППЦК. Председателят на Съвета е независим член. Членовете на съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения.

Съветът изпълнява своята дейност в съответствие с Устава на Акционерното дружество. Приема организационната структура на дружеството; Приема и предлага за одобрение от Общото събрание на акционерите годишния финансов отчет и доклада за дейността на Дружеството; Въз основа на финансовите резултати от дейността на Дружеството в края на финансовата година прави предложение за разпределение на печалбата.

Съветът на директорите е възложил управлението на изпълнителен член, който представлява дружеството пред трети лица. Изпълнителният директор изпълнява своята дейност в съответствие с Устава на Акционерното дружество.

При изпълнение на своите задачи и задължения Съветът на директорите и Изпълнителният член се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност, компетентност и прозрачност.

5. Изпълнителният директор: управлява и представлява „Албена“ АД; ръководи оперативната дейност на Дружеството; взема всички решения, които не са в изрична компетентност на Общото събрание на акционерите и Съвет на директорите;

**II. Членовете на Управителния орган се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност и спазват Етичния кодекс. Членовете на съвета в своята дейност прилагат принципа за избягване и недопускане на реален или потенциален конфликт на интереси.**

1. При назначаване на кадрите в Дружеството ръководството на „Албена“ АД се стреми да налага принципът за многообразие при подбора и оценката на ръководните, управителните и контролни органи на Дружеството като счита, че тази политика допринася за осигуряване на надеждна система за управление и контрол, основана на принципите за прозрачност и независимост.

2. Критериите при подбора и оценка на кадрите от ръководните, управителните и контролни органи в „Албена“ АД са:

\* Избират се само дееспособни физически или юридически лица, като не се въвеждат ограничения, свързани с възраст, пол, националност, образование;

\* Лицата следва да се ползват с добро име и репутация, професионален опит и управленски умения, предвид сложността и спецификата на осъществяваните от Дружеството дейности;

\* Стремеж към поддържане на баланс между опита, професионализма, познаването на дейността, както и независимостта и обективността в изразяването на мнения и вземане на решения;

### **III. Система за вътрешен контрол:**

В „Албена“ АД е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания и техните причини. Системата за вътрешния контрол в Дружеството се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на операционната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждността и достоверността на отчетността, и съответствие с нормативните изисквания. Участници в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролна дейност на различни равнища, са ръководството на Дружеството и ръководителите на структурни подразделения. Контролните функции на участниците в системата за вътрешен контрол са регламентирани в длъжностните характеристики на съответните лица.

#### **Система за управление на рисковете:**

Ръководството на Дружеството се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията си за нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики. Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите в структурните подразделения на Дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информация, свързана с рискове, изготвяне на периодична отчетност на управление на рисковете. Управлението на риска се осъществява от служителите на всички нива на управление и е неразделна част от стопанските дейности, развивани от Дружеството, и системата за корпоративно управление на Дружеството.

Приетите от дружеството инвестиционни и стратегически решения са обосновани след разглеждане и анализиране на текущи и бъдещи рискове по отношение на дружеството. Възприетият

подход е инструмент за повишаване на операционната и финансова устойчивост на Дружеството.

Защита правата на акционерите:

„Албена“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери.

За удовлетворяване потребностите на акционерите и инвеститорите относно получаване на пълна, актуална и достоверна информация за дейността, Дружеството прилага корпоративна информационна политика и предоставя необходимата информация в съответствие със законите изисквания на Република България в съответните направления:

„Албена“ АД се ръководи от приложимите изисквания на българското законодателство по отношение на задължителното разкриване на информация в указаните обеми, ред и срокове - данни за Дружеството; данни за акционерната структура, устройствените актове на Дружеството, данни за управителните органи, годишни финансови отчети, материали за предстоящите общи събрания на акционерите на Дружеството и друга информация, представляваща обществен интерес по смисъла на закона.

**IV. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.**

A. Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО:

*„Албена“ АД е част от Групата „Албена“ в Република България и се контролира пряко от „Албена Холдинг“ АД, ЕИК 124025536, което към 31.12.2020 г. притежава мажоритарния дял акции – 63.86% от акциите на Дружеството. В дружеството майка няма крайно контролиращо лице.*

*Към датата 31.12.2020 г. към „Албена“ АД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.*

B. Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права:

*Акциите на „Албена“ АД не установяват специални права на контрол на своите притежатели. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията.*

C. Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа:

*Уставът на „Албена“ АД не предвижда специални права или ограничения за акционерите в Дружеството. Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на Дружеството, съответно - на увеличението на капитала в търговския регистър.*

D. Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор:

*Измененията на устава на дружеството, промени в състава на Съвета на директорите, както и условията за обратно изкупуване на акции се определят и извършват с Решение на Общото събрание на акционерите.*

E. Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции:

*Членовете на Съвета на Директорите нямат особени правомощия, свързани с обратно изкупуване на акции на Дружеството.*

I. „Албена“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите.

Правилата за работа на съвета са регламентирани в Устава на Акционерното дружество. При изпълнение на своите задачи и задължения членовете на Съвета се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

Компетенциите на Общото събрание на акционерите са регламентирани в чл. 20 от Устава на Дружеството, в чл. 221 от Търговския закон и специалния закон ЗППЦК.

Информация за правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета е посочена в чл. 30 и чл. 31 от Устава на „Албена“ АД.

Капиталът на „Албена“ АД може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на акционерите чрез:

- издаване на нови акции,
- увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции, или
- превръщане на облигации в акции.

Капиталът на Дружеството не може да се увеличава по решение на Съвета на директорите.

Намаляването на капитала на Дружеството става по решение на Общото събрание на акционерите. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начина, по който то ще се извърши.

Членовете на Съвета на Директорите нямат особени правомощия, свързани с обратно изкупуване на акции на Дружеството.

Заинтересовани лица:

Поради възможността заинтересованите лица да оказват непосредствено влияние върху корпоративното управление на Дружеството, „Албена“ АД идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие директно въздействие и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. собственици/акционери, органи на държавната власт и местното самоуправление, доставчици, клиенти, служители, кредитори, обществени групи и други.

Дружеството се придържа към принципа за откритост на информацията за дейността си, стреми се да изгражда и поддържа устойчиви, конструктивни взаимоотношения с органите на държавната власт и местното управление. Дружеството изпълнява своята дейност в строго съответствие със законите и другите нормативни правови актове на Република България. Отношенията на Дружеството с органите на държавната власт и местно самоуправление се базират на принципите на отговорност, добросъвестност, професионализъм, партньорство, взаимно доверие, а също така уважение и ненарушаване на поетите задължения.

**VI.** Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период.

Политиката на многообразие осигурява разнообразие на ръководните длъжности, което гарантира надеждна система за управление и контрол, а доброто корпоративно управление е основен елемент на сигурното и стабилно функциониране на „Албена“ АД.

Членовете на управителния орган на дружеството притежават богат професионален опит, както теоретичен, придобит чрез образование, обучения и квалификации, така и практически, придобит по време на заемани длъжности. Те са лица с добра репутация и управленски способности, с високи професионални и нравствени качества.

Основните цели, които Албена си поставя, при прилагането на политиките на многообразие са:

- Привличането, наемането и задържането на хора с широк спектър от професионални умения.
- Насърчаване на работна атмосфера, в която различията между хората се ценят и уважават.
- Подобряване на репутацията и цялостното представяне пред външните заинтересовани страни и обществото.
- Създаване на възможности за групите в неравностойно положение и изграждане на единството на обществото.

Спазен е принципа на равнопоставеност на половете, не се допуска ограничение на възрастовия състав по отношение на персонала (директори на дирекции, ръководители на структурни звена, работници и служители). Съотношението мъже-жени през активния сезон е 39% към 61% в полза на жените. В Дружеството има представители от различни малцинствени и етнически групи.

В Дружеството няма случаи на дискриминация по каквито и да е признаци.

Албена АД не е определило конкретни цели нива за многообразието в ръководните органи по отношение аспектите на многообразието.

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния доклад за дейността за 2020 година на „Албена“ АД.

## **Х. Нефинансова декларация**

### **1. Описание на бизнес модела**

Информация е посочена в раздел I

### **2. Описание на политиките, следвани от предприятието по отношение на екологичните и социалните въпроси, включително извършените процеси на надлежна проверка:**

#### **Екологична политика**

„Албена“ АД е подело редица инициативи, с които да затвърди ваканционното селище като зелено място за отдих, което да съчетава морския туризъм с естествената, девствена и непокътната природа.

„Албена“ АД вече 10 години използва успешно соларно-термични колектори за загряване на вода чрез използване на слънчевата радиация. Към момента обектите разполагат с такива инсталации са – хотелите Парадайс Блу, Фламинго Гранд, Фламинго, Калиакра, Боряна, Добруджа, Ралица Делукс, Калиакра море, Мура-Славуна и Арабела Бийч. Дружеството разполага с над 3000 кв.м. слънчеви панели, използвани за водогреење.

За по-доброто усвояване на генерираната соларна електроенергия „Албена“ АД участва в пилотен проект INVADЕ по програма на Европейската комисия за Наука и Иновации Хоризонт 2020. В рамките на INVADЕ в Хотел Фламинго Гранд са инсталирани фотоволтаична инсталация и централизирана батерия, чрез които ще може да се балансира волатилната генерация на енергия от слънцето.

За 2020 година е признат приход от полученото финансиране в размер на 131 хил.лева.

„Албена“ АД участва и в проект за Интегрирани енергийни решения и нови пазарни механизми за разширена гъвкавост на Европейската енергийна мрежа – X-FLEX. Разсроченият доход от финансиране по този проект е посочен в т.32 на Приложение към ГФО.

„Албена“ АД въведе и много промени, свързани с еко идентичността на ваканционното селище, сред които са:

- паркинг политика, с цел намаляване на вредните емисии от автомобилите;
- безплатни електрически шатъл бусове пътуват от паркова зона до плажа на ваканционното селище;
- пуснат е в експлоатация и втори ескалатор, подпомагащ по-лесното предвижване на гостите от парковата зона до плажа;
- масово се налагат електрическите голф колички и електрическите велосипеди за локален транспорт.
- за комфорта на клиентите се обособяват все повече пешеходни зони.
- при водните спортове се стимулират тези, при които не се използват двигатели с вътрешно горене за сметка на водни колелета, кану каяк, малки платноходки и др.

В „Албена“ АД се извършва разделно събиране на отпадъците. Сключени са договори с фирми за разделно сметосъбиране и рециклиране на отпадъците, изкупуване на отработените мазнини от дейността на ресторантите и странични животински продукти.

На 25.09.2017 г. с решение на Съвета на Директорите е приета Стратегия за устойчиво развитие на „Албена“ АД. Следвайки описаните мерки в тази стратегия, Албена ще произвежда сама още по-голяма част от необходимата ѝ енергия, ще намали загубите на питейна вода, ще повиши качеството на предлаганите храни, ще намали количеството на отпадъците, ще запази и повиши качеството на въздуха и ще продължи да бъде социално отговорна.

Сертифицирането на всички тези усилия от програми като TravelLife подсилва имиджа на Албена като „зелена“ дестинация и го налага като конкурентно предимство и основен мотив за продажби.

#### **Социална политика**

Като важен фактор за устойчивото развитие, „Албена“ АД се грижи за професионалното и личностното израстване на своите служители.

Работната среда се крепи на уменията на служителите да работят заедно, като няма универсален правилен начин да се стимулира работа в екип.

Социалната програма на дружеството е регламентирана в Колективния трудов договор, изготвен в съответствие с изискванията на Кодекса на труда.

Създадени са условия за мотивиране на персонала чрез нефинансови средства:

- Социално-психологически климат и среда на колектива
- Право на вземане на решения и тяхното прилагане
- Позитивна и конструктивна критика
- Състезателна програма/организиране на конкурси/
- Обучения за повишаване на знанията и професионалната квалификация на персонала
- Формиране на корпоративна политика чрез тимбилдинги, семинари
- Стимулиране на инициативността и креативността.

„Албена“ АД насочва средства за социални мероприятия чрез предоставяне на карти за почивка както на работниците и служителите, така и на техните семейства. Предоставени са условия за профилактично медицинско обслужване и правото на отсъпка при ползването на балнеологични услуги.

„Албена“ АД подкрепя проекти и инициативи, които спомагат за подобряване на регионалната инфраструктура и благосъстоянието на местното население. На територията на ваканционното селище се намира колеж по хотелиерско и ресторантьорско обслужване, където ежегодно се провеждат и различни видове курсове.

### **3. Целите, рисковете и задачите, които предстоят по отношение на екологичните и социалните политики, включително описание на такива дейности, които биха довели до неблагоприятно въздействие върху екологията, служителите или други социални въпроси и начина, по който предприятието управлява тези рискове:**

Устойчивият туризъм има за цел не просто да влияе на туристите по време на пътуването им, но и да формира у тях култура за опазване на ресурсите след като приключат своята туристическа ваканция. Това е еволюция в туризма, която интегрира интересите на туристите с тези на представителите на местната общност. Чрез последователност и развитие на усилията на ниво политика за опазване на природните ресурси, повишаване на чувствителността на гостите и служителите на хотелите върху въпросите, касаещи екологичната среда, „Албена“ АД си поставя за цел да постигне синергия между икономически растеж, грижа към околната среда и социален ефект.

Поетапно всички хотели ще бъдат оборудвани с инсталации за слънчево затопляне на битова гореща вода.

За оползотворяване на биологичните отпадъци „Албена“ АД ще инвестира в изграждане на инсталация за преработка на биологични отпадъци.

За постоянното следене на качеството на въздуха ще се грижат IoT-сензори, които за по-добра прозрачност ще имат възможност да предават данните в реално време за нашите клиенти.

Усилията на ръководството в краткосрочен и дългосрочен план са насочени към защита на човешките права, балансиране на социалните несправедливости и половото неравенство, осигуряване на по-дълга заетост на местното население с цел намаляване на безработицата, повишаване на доходите, използване на местни ресурси и насърчаване на бизнеси, свързани с туризма.

Разработване на стратегии за растеж, намаляване на трудовите злоупотреби на работното място, намаление на постъпили жалби по трудови правни спорове и създаване на повече социални придобивки.

Насърчаване на заетостта, подобряване условията на живот и труд, подходяща социална закрила, социален диалог, развитие на човешките ресурси с оглед високо и устойчиво равнище на заетост и борба с изключване от социалния живот.

### **4. Описание на основните показатели за резултатите от дейностите, свързани с екологичните и социалните въпроси**

Основен показател за прилагането на успешна политика по отношение на екологичните и социалните политики и дейността на Албена АД като цяло, е постигнатата висока удовлетвореност от страна на гостите.

- **Maritim Hotel Paradise Blue Albena 5\*** с поредното отличие за най-добър хотел, този път от **ITS RED STAR AWARD**. Това, което прави тази награда толкова специална, е че само **100 хотела** от цял свят успяват да я заслужат, а критериите са: ниско ниво на рекламации от страна на гостите, висока степен на задоволеност от качеството на обслужване, на база препоръчаност.
- **Любимото на всички ваканционно селище Албена за пореден път бе избрано за отличник от своите гости.** Туристическият гигант **Trip Advisor**, чрез класацията „Travelers' Choice 2020“, постави това кътче от Рая на първо място в своята класация за отлично обслужване на база отзивите на гласувалите. Наградата грабват хотелите: **Маритим Хотел Парадайз Блу 5\***, **Фламинго Гранд Хотел & Спа 5\***, **Гергана 4\***, **Калиакра Маре 4\***. Както всяка година Trip Advisor, обединява отзивите на всички и избира и награждава най-добрите, според вота на гостите.
- **Албена с топ представяне пред немските туристически агенции.** На специално организиран уебинар от авторитетното немско издание FVW.de, България бе представена като дестинация за здравен и балнео туризъм. Проектът е на Германско-Българската индустриално-търговска камара с подкрепата на Министерство на туризма и Българския съюз по балнеология и СПА.

Настоящата Нефинансова декларация представлява неразделна част от Годишния доклад за дейността за 2020 година на „Албена“ АД.

#### **XI. Събития след края на отчетния период.**

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние върху финансовото и имущественото състояние на дружеството.

Красимир Станев  
/Изпълнителен директор/

