

**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА  
ДЕЙНОСТТА**

**НА „АЛБЕНА” АД**

**към 30.09.2013 ГОДИНА**

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

**45** *Albena.bg*  
YEARS  
*Oasis for holidays*

## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

Албена" АД е най-голямата хотелиерска компания в България. Дружеството управлява множество дъщерни компании в индустрии, подкрепящи основния туристически бизнес - транспорт, медицина и балнеология, туроператорска дейност, селско стопанство, строителство.

С разпореждане на Министерски съвет от 1991 г., съобразно изискванията на Търговския закон, съществуващата от 1969 г. Държавна фирма "Албена" е преобразувана в Еднолично акционерно дружество "Албена" ЕАД, впоследствие през 1997 г. преобразувано в акционерно дружество. „Албена" АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българската фондова борса.

Седалището и адресът на управление на фирмата е:  
к.к. Албена – 9620  
обл. Добрич  
България

Предметът на дейност на "Албена" АД е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; охранителна дейност – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение.

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

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

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

<b>Дъщерни предприятия</b>	<b>% участие в капитала</b>
Албена Тур ЕАД	100.00%
Бялата лагуна АД	99.88%
СБР Медика – Албена ЕООД	100.00%
Еко Агро АД	97.05%
Екоплод ЕООД	100.00%
Екострой АД	67.00%
МЦ Медика Албена ЕАД	100.00%
Тихия кът АД	60.00%
Hotel des Masques Швейцария	84.38%
Интерскай АД	99.99%
Актив сип ООД	70.00%
Приморско клуб ЕАД	100.00%
Дрогерии Медика Албена ЕООД	100.00%
Перпетуум мобиле БГ АД	47.59%
Фламинго Турс ЕООД	84.38%

В междинния консолидиран отчет на Групата не са включени дружествата Визит България ЕАД, ДП Екострой Украйна и Екоинвест ЕООД.

Инвестиции в асоциирани предприятия (не участват в консолидирания отчет):

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

## **I. Финансова информация към края на третото тримесечие на 2013 г.**

### **Резултат към месец септември 2013 г.**

Към месец септември 2013 г. приходите от дейността на „Икономическа група Албена“ са в размер на 97 318 хил.лв., със 7,6 % повече спрямо същия период на предходната 2012 г. Себестойността на продажбите е в размер на 67 863 хил.лв., а брутната консолидирана печалба е в размер на 29 455 хил.лв.

Себестойността на продажбите е увеличена с 9,7% спрямо същия период на предходната 2012 г. Спрямо предходната 2012 г. са направени повече разходи за краткотрайни материални активи (КМА) – хотелско и ресторантско обзавеждане и оборудване в дружеството майка, свързано с инвестиционната програма за 2013 г. Увеличени са разходите за персонал /заплати и осигуровки/ на Групата към септември 2013 г. с 2 425 хил.лв. или с 16 % повече спрямо същия период на 2012 г.

Другите доходи на групата към септември 2013 г. са в размер на 2 160 хил.лв., с 1 160 хил.лв. повече спрямо 2012 г. Увеличението се дължи основно на отчетения приход от непарична вноска в дъщерно дружество МЦ Медика Албена ЕАД в размер на 535 хил.лв.

Общите и административни разходи са в размер на 6 449 хил.лв., със 747 хил.лв. повече спрямо същия период от 2012 г.

Финансовите разходи към септември 2013 г. са в размер на 2 128 хил.лв., с 294 хил.лв. повече спрямо 2012 г.

Консолидираната печалба преди облагане с данъци към 30.09.2013 г. е в размер на 23 038 хил.лв. срещу 22 064 хил.лв. към септември 2012 г.

Авансово внесеният корпоративен данък за периода е 1 266 хил.лв. и нетната печалба към деветмесечието е в размер на 21 772 хил.лв., в т.ч. печалба за Групата 21 907 хил.лв. и загуба за неконтролиращото участие 135 хил.лв.

#### Отчет за финансовото състояние

Към 30.09.2013 г. активите на икономическа група Албена възлизат на 482 541 хил.лв., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 454 288 хил.лв., а на текущите активи 28 253 хил.лв. Към 31.12.2012 г. активите на дружеството по балансова стойност са били 461 075 хил.лв.

Към 30.09.2013 г. сумата на капитала и резервите е в размер на 373 006 хил.лв., в т.ч. неконтролиращо участие 6 497 хил.лв. Нетекущите пасиви са в размер на 87 762 хил.лв., а текущи пасиви са в размер на 21 773 хил.лв.

Главните акционери на Групата към 30.09.2013 г. са следните:

Компания	Към 30 септември	
	Брой акции	% от акционерния капитал
Албена Холдинг АД	2,306,884	53.98 %
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20.58 %
Община Балчик	304,570	7.13 %
УПФ Доверие	191,232	4.48%
Албена АД	128,000	3.00%
Други	239,864	5.60%
Физически лица	223,445	5.23%
	<b>4,273,126</b>	<b>100.00%</b>

Последните промени в Устава на Дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества на 08 юли 2011 г. Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 04 юни 2013г.

Албена АД - Дружеството майка има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 7 членове, както следва:

Г-жа Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД

Г-н Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Г-жа Маргита Петрова Тодорова - Член

Г-н Иван Колев Калинков - Член

Г-н Радосвет Крумов Радев – Член и Заместник председател на СД

Г-н Жельо Стайков Желев – Член

Г-жа Иванка Стоилова Данчева - член

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

**Публикуване на заверените годишни финансови отчети на Албена АД за 2012 г.**

Годишния консолидира финансов отчет и Доклада за дейността на Групата за 2012 г., както и всички останали законово изисквани документи са представени на КФН, БФБ и Обществеността. Публикувани са на [www.x3news.com](http://www.x3news.com), [www.investor.bg](http://www.investor.bg) и на страниците на Албена <http://corporate.albena.bg/> и [www.albena.bg](http://www.albena.bg)

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](http://www.x3news.com), [www.investor.bg](http://www.investor.bg) и на страниците на Албена <http://corporate.albena.bg/> и [www.albena.bg](http://www.albena.bg).

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

Осъществявайки дейността си, Групата е изложена 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 Групата 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 Групата.

### **Валутен риск**

Групата работи в България и, тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

### **Ценови риск**

Групата не е изложена на съществен риск от промяна в цените на стоките, услугите или другите притежавани активи. Дружеството, инвестирало в изграждане на имоти с цел продажба е изложено на ценови риск, произведен от понижена покупателна способност и голямо предлагане.

### **Лихвен риск**

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

Политиката на Групата 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, Групата изчислява влиянието на определена промяна в нивото на лихвения процент върху печалбата и загубата. За всеки сценарий, една и съща промяна в лихвения процент се използва за всички валути. Сценариите се правят само за пасиви, които представят основните лихвоносни позиции.

### **Кредитен риск**

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой или чрез кредитни/дебитни карти. Паричните трансакции се извършват с финансови институции с

висок кредитен риск. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция.

През 2007г. Национална агенция за кредитен рейтинг (НАКР), единствен асоцииран партньор на Moody's Investors Service в България, присъди първоначален местен кредитен рейтинг на „Албена” АД, който се обновява всяка година. Дългосрочният кредитен рейтинг на дружеството е bgA2, а съответният краткосрочен рейтинг е bgP-2. Перспективата е стабилна. Рейтингът на „Албена” АД е от инвестиционен клас и показва мнение за качество над средното и малък кредитен риск.

### 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 Групата има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

### Капиталов риск

Целите на Групата при управление на капитала са да защитят способността на Групата 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, Групата 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, Групата контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в 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 30 септември 2013 г. и към 31.12.2012 г. са както следва:

	30.09.2013	31.12.2012
Общо заеми	75,896	83,196
Намалени с: пари и парични еквиваленти	(7,344)	(3,545)
Нетен дълг	68,552	79,651
Общо собствен капитал	366,509	347,285
<b>Общо капитал</b>	<b>435,061</b>	<b>426,936</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>15.75%</b>	<b>19%</b>

### Заеми

	30.09.2013	31.12.2012
Текущи		
<b>Банкови заеми</b>	2,606	15,330
Заеми от свързани лица	325	2,054

Финансов лизинг	121	398
Други заеми	-	72
	<b>3,052</b>	<b>17,854</b>
<b>Нетекущи</b>		
<b>Банкови заеми</b>	60,674	55,554
Заеми от свързани лица	10,702	8,312
Финансов лизинг	835	843
Други заеми	633	633
	<b>72,844</b>	<b>65,342</b>
<b>Общо заеми</b>	<b>75,896</b>	<b>83,196</b>

### III. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена“ АД взе решение за увеличаване на капитала на дружеството „Екоплод“ ЕООД чрез записване на нови 2 000 броя дялове, всеки с номинална стойност от по 100 /сто/ лева.

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена“ АД взе решение за увеличаване на капитала на дружеството „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 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 третото тримесечие 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, както и с парична вноска в размер на 350 хил.лв.

През първото шестмесечие на 2013 г. СД на „Албена“ АД взе решение да бъде стартирана процедура по увеличаване на капитала на „Интерскай“ АД чрез парична вноска за сумата 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.

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

През първото тримесечие на 2013 г. – м. Февруари – СД на „Албена” АД даде съгласие за сключване на договор за паричен заем между „Албена” АД, кк Албена, в качеството му на заемодател, и „Flamingo Tours” GmbH, VAT :DE284755854, в качеството му на заемател, за сумата от 100 000 /сто хиляди/ евро. Крайният срок за погасяване на отпуснатия заем е 01.09.2013 г., годишната лихва е в размер на 4,5 %. „Flamingo Tours” GmbH е дъщерно дружество на „Хотел Де Маск” АД Швейцария, 100 % негова собственост, с предмет на дейност туроператорска дейност, капитал 200 хил.евро и седалище в Германия, учредено през второто тримесечие на 2012 г. Средствата се изпащат целево – за учредяване на залог при сключване на застраховка срещу неплатежоспособност, задължителна за упражняваната от „Фламинго Турс” дейност.

През третото тримесечие на 2013 г. дружество „Фламинго турс” ЕООД погаси кредита към „Албена” АД в размер на 100 000 /сто хиляди/ евро.

Изпълнителен директор:  
Красимир Станев  
22.11.2013 г.

