

АЗАЛИЯ I ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 МАРТ 2021 Г.

Въведение

Настоящият доклад за дейността е изготвен съгласно изискванията на чл.100о, ал.4, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Докладът дава информация за основните показатели за дейността през отчетния период до 31 март 2021 г. със съответните анализи и изводи на база изследване на развитието, пазарното присъствие, обществената макро и микро икономическа среда, финансово-икономическото състояние и перспективите за развитие на Азалия I ЕАД.

1. Информация за дружеството

| | |
|------------------------------|---|
| Организационна форма: | Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 201717688 като еднолично акционерно дружество |
| Фирма: | „АЗАЛИЯ I” ЕАД, правопреемник на „Янтар” ЕООД след преобразуване чрез промяна на правната форма |
| Седалище: | гр. ВАРНА |
| Адрес на управление: | гр. Варна, к.к. Свети Свети Константин и Елена - административна сграда |
| Телефон, ел.адрес | +359 52 358770 e-mail: acc@azaliahotel.com www.azaliahotel.com |
| Предмет на дейност: | Хотелиерство и ресторантьорство |
| Собственост: | Дружеството е 100 % частна собственост, едноличен собственик на капитала е „Свети Свети Константин и Елена холдинг” АД |
| Капитал: | Дружеството е с капитал 2 050 000 лева, разпределен на 4 100 броя поименни акции с номинална стойност 500 лева всяка. |

2. Данни за членовете на управителните органи

Азалия I ЕАД е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите, състоящ се от следните членове:

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| 2.1. Росен Христов Бонев | - председател |
| 2.2. Елена Косева Косева | - заместник председател |
| 2.3. Юлияна Георгиева Василева | - изпълнителен член |

Дружеството се представява от Юлияна Георгиева Василева, в качеството ѝ на изпълнителен директор.

3. Систематизирана финансова информация

Систематизираната финансова информация за отчетен и предходен съпоставим период е представена в таблица 1 и 2.

Таблица 1. Систематизирана финансова информация в хил.лева

| ПОКАЗАТЕЛ | 2021 | 2020 |
|-----------------------|--------|--------|
| Приходи от дейността | 62 | 123 |
| Общо приходи | 62 | 124 |
| Нетна печалба/ загуба | (387) | (335) |
| Сума на активите | 13 219 | 13 224 |
| Собствен капитал | 1 015 | 1 402 |

Таблица 2. Систематизирана финансова информация по видове приходи
в хил.лева

| Приходи | 31 март 2021 | | 31 март 2020 | |
|---------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| | Стойност хил.лв | Относителен дял % | Стойност хил.лв | Относителен дял % |
| Други доходи | 62 | 100% | 123 | 100 % |
| Общо приходи | 62 | 100 % | 123 | 100 % |

Дружеството извършва стопанска дейност на територията на страната.

4. Информация за развитието на емитента през отчетния период до 31.03.2021 г.

- хотелиерство

Азалия I ЕАД експлоатира реновирания четири звезден хотелски комплекс Азалия – на първа линия в к.к. Свети Свети Константин и Елена, който през 2004 г. постави началото на веригата А – хотели /запазена марка за хотелите на дружеството – майка Свети Свети Константин и Елена холдинг АД и дъщерните му дружества/.

5. Преглед на дейността и финансови рискове

АЗАЛИЯ I ЕАД извършва туристическа дейност, съгласно изискванията на Закона за туризъм. Основните приходи на дружеството са в резултат от предлагането на туристическия продукт „ултра ол инклузив” в хотел Азалия Балнео енд СПА, собственост на АЗАЛИЯ I ЕАД. Хотелската база отговаря на категория „4 ЗВЕЗДИ”. Заведенията за хранене – ресторант, бар фойе, бар спортен център, басейн Азалия и снек бар са тризвездни. Дружеството разполага с разрешително на МОСВ за ползване на минерална вода, което от своя страна благоприятства предлагането на СПА услуги. Комплексът разполага с външен и вътрешен басейн с минерална вода. Хотелът и заведенията са сертифицирани по HACCP и ISO 9001.

АЗАЛИЯ I ЕАД е част от икономическата група СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА, включваща дружеството-майка СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД и дъщерните дружества:

- АСТЕРА I ЕАД
- АКВА ЕРИЯ ООД
- БЪЛГЕРИЪН ГОЛФ СЪСАЙЪТИ ЕООД
- ТИОНА ЕООД
- КАРАЧИ ЕАД
- КОНСОРЦИУМ МАРИНА – БАЛЧИК АД
- ШАБЛА ГОЛФ-ВАКЛИНО АД
- СИЙ ФОРТРЕС ЕАД
- СИЙ САНД ЕООД

Дружеството няма създадени клонове в страната и чужбина.

Едноличен собственик на капитала на Азалия I ЕАД е Свети Свети Константин и Елена холдинг АД.

При осъществяване на дейността си, дружеството е изложено на различни финансови рискове: риск на паричните потоци, произтичащ от колебанията в размера на бъдещите парични потоци, свързани с финансов инструмент, кредитен риск, ликвиден и ценови риск.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква дружеството. Дружествената политика е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството. Управлението на риска се извършва от ръководството на дружеството, като политиката му се одобрява от съвета на директорите. Тази политика подлежи на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на дружеството.

Систематични рискове

✓ Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат. Правителствата се ангажират с деклариране, че ще продължават да провежда консервативна и дисциплинирана фискална политика, поддържаща референтни нива на бюджетен дефицит и стабилност в трансфера на публични финанси. Политическата стабилност в страната, на Балканите и в Европейския съюз минимизират политическия риск.

Макроекономически рискове

✓ Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвръщаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. При фиксирането на българския лев към европейската парична единица при съотношение 1.95583 лева за 1 евро и договореността на основните приходи и разходи в евро или национална валута, валутният риск се минимизира.

✓ Инфлационен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвръщаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в Република България. Стабилизиращо влияние по отношение на инфлационните процеси у нас оказва въведената през 1997 г. система на паричен съвет. Влиянието на фиксирания валутен курс и ефекта от антиинфлационната правителствена политика, определят инфлационния риск за дружеството като не особено голям.

Микроикономически рискове

✓ Отраслов риск

Поради обявеното извънредно положение и епидемиологична обстановка на територията на Република България в сила от 13.03.2020 г. и в светлината на скорошните събития в условията на пандемия от коронавирус COVID-19, търговският оборот в България и особено на туристическия пазар както у нас така и в световен мащаб е изключително затруднен.

✓ Технологичен риск

Технологичният риск е произведен от необходимите нови технологии за обслужване дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те. Налице е обратна зависимост на този риск спрямо технологичното фирмено обезпечение. Ръководството определя технологичния риск като нисък, тъй като хотелиерството не е пряко зависимо от новите технологии.

✓ Фирмен риск

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

✓ Финансов риск

Дружеството сключва договори с дългогодишни и лоялни клиенти и събира почти на сто процента своите вземания, които обезпечават изцяло дейността на фирмата. Ръководството счита, че финансовият риск на дружеството може да се определи като нисък.

✓ 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. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

✓ Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове, поради промените в цените на туристическите услуги и строителните услуги, но очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

✓ 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, депозити, 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 по предоставени парични депозити, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

6. Имущество, производствени единици и оборудване

Информация за стойността и структурата на дълготрайните материални активи по отчетни периоди е представена в таблица 3.

Таблица 3. Балансова стойност на ДМА в употреба на Азалия I ЕАД в хил. лева

| Показател | 31 март 2021 г. | 31 декември 2020 г. |
|-----------------------------------|-----------------|---------------------|
| ДМА в т.ч. | 12 458 | 12 593 |
| Земи | 1 209 | 1 209 |
| Сгради и конструкции | 8 897 | 8 965 |
| Машини, съоръжжжения и оборудване | 2 148 | 2 203 |
| Транспортни средства | 48 | 50 |
| Стопански инвентар и други | 145 | 155 |
| Активи в процес на придобиване | 11 | 11 |

7. Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи

7.1. Ликвидност и капиталови ресурси

Азалия I АД е дружество, чиито приходи и постъпления са надлежно планирани и осигуряват нормалното функциониране на всички стопански дейности. За реализиране на своите инвестиционни намерения и поддържане на добра ликвидност, дружеството прибегва до използване и на привлечен ресурс.

Информация за условията, при които са отпуснати средствата по облигационния заем е посочена в обяснителните бележки, неразделна част от междинния финансов отчет.

Показателни за степента на ликвидност на дружеството са посочените коефициенти за обща и абсолютна ликвидност.

Таблица 4. Коефициенти за обща и абсолютна ликвидност на Азалия I ЕАД

| ПОКАЗАТЕЛ | 31 март 2021 г. | 31 декември 2020 г. |
|------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Коефициент на обща ликвидност | 0.096 | 0.063 |
| Коефициент на абсолютна ликвидност | 0.008 | 0.007 |

Икономическият смисъл на посочените коефициенти за ликвидност е да се определи степента, в която дружеството е в състояние да посреща и обслужва краткосрочните си задължения. При определяне на ликвидността се вземат под внимание само краткотрайните (текущи) активи на дружеството, тъй като се приема, че бързата реализация на дълготрайните му активи ще бъде съпроводена със значителни загуби и поради това, те не са подходящи за покриване на текущите плащания на дружеството.

Коефициентът за обща ликвидност е съпоставка между текущите активи и текущите пасиви на дружеството и показва в каква степен бързоликвидните средства могат да покрият текущите плащания.

Коефициентът за абсолютна ликвидност е съпоставка между наличните парични средства и текущите пасиви на дружеството. Същият показва в каква степен могат да се покрият плащанията към трети лица, без да е необходимо да се извършват разходи по превръщането на активи на дружествата в ликвидни средства.

Структура и обем на собствения капитал

Таблица 5. Структура и обем на собствения капитал на Азалия I ЕАД

| Показател | 31 март 2021 г. | 31 декември 2020 г. |
|--|-----------------|---------------------|
| Общо собствен капитал | 1 015 | 1 402 |
| Основен акционерен капитал | 2 050 | 2 050 |
| Резерви | 271 | 271 |
| Неразпределена печалба / непокрита загуба | (1 306) | (919) |

Регистрираният акционерен капитал на Азалия I ЕАД е 2 050 хил. лева, разпределен на 4 100 броя поименни акции с номинална стойност 500 лева всяка. Резервите се състоят от законов резерв по реда на Търговския закон, формиран от заделяне на процент от печалбата съгласно Устава и решение на СД на дружеството и други резерви. Неразпределена (непокрита) печалба (загуба) включва финансовия резултат за предходен и текущ отчетен период.

7.2. Перспективи за развитие на дружеството

Краткосрочни цели

- По отношение на туристическия продукт – организиране на конферентен, ивент, балнео и СПА туризъм, честване на професионални и национални празници;
- По отношение на персонала – поддържане на оптимален брой и структура на персонала, съобразени със задължението на дружеството по договорите с контрагентите;
- По отношение на финансовата стабилност – поддържане на пълна обезпеченост на вземанията на дружеството от клиентите.

Дългосрочни цели

- По отношение на туристическия продукт – излизане на нови пазари;
- По отношение на персонала – повишаване на квалификацията на персонала;
- По отношение на финансовата стабилност – подобряване на съотношението между собствен и заеман капитал.

Продуктова политика

- Високо качество на предлаганите услуги;
- Стриктно спазване на условията по договорите с туроператори;
- Прилагане и развитие на системата за управление на качеството в съответствие с изискванията на стандарта EN ISO 9001:2008.

Ценова политика

- Следящи конкуренцията цени;
- Приоритет на “разходно-ориентиран метод на ценообразуване”.

8. Основни тенденции

Тенденциите в осъществяване оперативната стопанска дейност на дружеството през отчетния период до 31.03.2021 година отразяват оформилата се вече структура на приходите. Не се очакват съществени различия в сравнение с предходния отчетен период.

Въпреки моментната ситуация туризмът е приоритетен отрасъл за държавата, което подпомага и развитието на дружеството като цяло

С осъществяване възприетата икономическа политика, управителните органи на Азалия I ЕАД и дружеството-майка поддържат постигнатото стабилизирано равнище на приходите.

9. Финансова информация

Финансовите отчети на дружеството заедно с одиторските доклади са представени на Комисията за финансов надзор, Българска Фондова Борса АД и на широката общественост в срок в изпълнение разпоредбите на ЗППЦК.

Финансовите отчети могат да бъдат разгледани в информационния център на КФН в гр. София, ул. „Будапеща” №16 и в сградата на БФБ-София в гр. София, улица „Три уши” №6.

Същите са достъпни и в електронна форма на интернет страниците на посочените институции:

Комисия за финансов надзор: www.fsc.bg

Българска Фондова Борса АД: www.bse-sofia.bg

Комплектът финансови отчети и докладите за дейността на дружеството/междинни и годишни/, са достъпни в електронен вид на електронната страница на дружеството на адрес: www.azaliahotel.com

Финансови показатели на дружеството за текущ и предходен отчетен период

| № | ПОКАЗАТЕЛИ | 2021г. | 2020г. |
|----|--|--------|--------|
| 1 | Финансов резултат | -387 | -335 |
| 2 | Приходи от продажби и услуги | 62 | 123 |
| 3 | Собствен капитал | 1 015 | 1 402 |
| 4 | Пасиви (привлечени средства) | 12 204 | 11 822 |
| 5 | Обща сума на активите | 13 219 | 13 224 |
| 8 | Приходи | 62 | 124 |
| 9 | Разходи | 449 | 459 |
| 10 | Краткотрайни активи | 339 | 207 |
| 11 | Краткосрочни задължения | 3 549 | 3 297 |
| 12 | Краткосрочни вземания | 238 | 110 |
| 13 | Краткосрочни финансови активи | 103 | 70 |
| 14 | Парични средства | 27 | 22 |
| | РЕНТАБИЛНОСТ | | |
| 15 | Коефициент на рентабилност на приходите (1/2) | -6.242 | -2.724 |
| 16 | Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3) | -0.381 | -0.239 |
| 17 | Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4) | -0.032 | -0.028 |
| 18 | Коефициент на капитализация на активите (1/5) | -0.029 | -0.025 |
| | ЕФЕКТИВНОСТ | | |
| 19 | Коефициент на ефективност на разходите (8/9) | 0.138 | 0.270 |
| 20 | Коефициент на ефективност на приходите (9/8) | 7.242 | 3.702 |
| | ЛИКВИДНОСТ | | |
| 21 | Коефициент на обща ликвидност (10/11) | 0.096 | 0.063 |
| 22 | Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14/11) | 0.104 | 0.061 |
| 23 | Коефициент на незабавна ликвидност (13+14/11) | 0.037 | 0.028 |
| 24 | Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11) | 0.008 | 0.007 |
| | ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ | | |
| 25 | Коефициент на финансова автономност (3/4) | 0.083 | 0.119 |
| 26 | Коефициент на задлъжнялост (4/3) | 1.083 | 1.119 |

10. Корпоративно управление

Във връзка със законите задължения на Азалия I ЕАД като дружество - емитент, през първото тримесечие на 2021 година беше изпратена в Комисията за финансов надзор, Българска

фондова борса АД и оповестена на широката общественост информация за финансовите отчети и дейността на емитента, обобщена в приложение по чл.33 ал.1, т.5 от Наредба №2 на КФН за представяне на информация по чл.7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 г., публикувано с настоящия междинен финансов отчет.

Дружеството-емитент Азалия I ЕАД има сключен договор със „Сервиз Финансови Пазари” ЕООД и през 2021 г. продължава да разкрива и оповестява на обществеността регулирана, вътрешна и друга информация по смисъла на ЗППЦК чрез специализираната финансова медия Х3NEWS, достъпна на адрес: <http://www.x3news.com/>.

Финансовите отчети на дружеството и новините се оповестяват на български език.

Лице за контакт с дружеството-емитент:

Даниела Тодорова – главен счетоводител

Тел. +35952358770; факс +35952358771

e-mail: acc@azaliahotel.com

26.04.2021 г.

Изпълнителен директор:
Юлияна Василева

