



**Уведомление за финансово състояние
за четвърто тримесечие
съгласно чл. 100о¹ от ЗППЦК**

АЗАЛИЯ I ЕАД

31 декември 2021 г.

Съдържание:

- 1.** справки по образец, определен от заместник-председателя
- 2.** пояснителни бележки
- 3.** друга информация, определена с наредба

стр.2
стр.7

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

1. Обща информация за дружеството

1.1.Регистрация

АЗАЛИЯ I ЕАД е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 201717688, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к. "Св. Св. Константин и Елена", административна сграда.

1.2 Седалище, адрес на управление, телефон /факс, електронен адрес

Р.България, град Варна 9006
к.к. Свети Свети Константин и Елена –
административна сграда
тел. 052/ 358 770; 358 777;

2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през отчетния период включва:

Строителни и строително-ремонтни и проектантски услуги; хотелиерство и ресторантьорство/след получаване на лиценз/; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство; посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки и услуги; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги; ремонт на електро- и водопроводни инсталации; поддържане и ремонт на битова техника, уреди, аудио-визуални уреди; ремонт на музикални инструменти; ремонт на компютри, компютърна и друга електронна офис техника /копирни апарати, факс апарати, принтери, климатици и други/.

3. Собственост и управление

3.1 Структура на акционерния капитал

Акционери	31 декември 2021 година		2020 година	
	Брой акции	Относителен дял в проценти	Брой акции	Относителен дял в проценти
Свети Свети Константин и Елена холдинг АД	4 100	100%	4 100	100%
Общо	4 100	100%	4 100	100%

3.2 Управителни и контролни органи

Дружеството има едностепенна система на управление, представена от Съвет на директорите в следния състав към 31 декември 2021 г.:

- Росен Христов Бонев - Председател на Съвета на директорите;
- Елена Косева Косева - Заместник-председател на Съвета на директорите;
- Юлияна Георгиева Василева - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор - Юлияна Георгиева Василева

4. Преглед на инвестициите в асоциирани предприятия

Към 31 декември 2021 г., дружеството емитент отчита инвестицията в асоциирано предприятие „Аква Ерия“ ООД в размер на 418 хил.лв., представляваща 50 % от капитала на дружеството.

Към 31 декември 2021 г. дружеството-емитент няма създадени клонове

5. Информация за важни събития, настъпили от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие и тяхното влияние върху финансовите резултати

На 30.12.2021 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на „Азалия I“ ЕАД, на което е взето решение дружеството да изкупи до 6000 броя облигации (до 100% от издадените облигации) от облигационна емисия с ISIN код BG2100023113, по „чиста“ цена равна на 100% от остатъчната им номинална стойност плюс натрупаната лихва към момента на сключване на сделката на БФБ, съответно приключване на сделката (в случай на сделка извън регулиран пазар), като сделките бъдат сключени в срок до 31.01.2022 г.

Подробна информация относно настъпилите важни събития от началото на финансовата година до края на четвъртото тримесечие на 2021 година за „Азалия I“ ЕАД, както и друга информация, която би могла да бъде от значение за инвеститорите регулярно се оповестява от дружеството съгласно нормативните изисквания чрез избраната информационна медия Екстри Нюз.

Няма други значими събития от началото на финансовата година, оказали влияние върху резултатите във финансовия отчет.

6. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск) кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочните парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дружеството не се занимава активно с търгуване на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

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 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.

Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове, поради промените в цените на туристическите услуги и строителните услуги. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск, вземайки предвид и всички негативни ефекти, резултат от пандемията от коронавирус Covid- 19. 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.

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 редовно следи за изпълнение на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Обичайната политиката на Дружеството е да не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Независимо, че е налице концентрация на кредитен риск, той е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Към датата на финансовия отчет някои от необезпечените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с добра кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

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.

7. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица

7.1. Разчети със свързани лица

Предоставени заеми

	31 декември 2021 BGN '000	31 декември 2020 BGN '000
Дъщерно предприятие на предприятието майка	97	-
Общо	97	-

Получени заеми

	31 декември 2021 BGN '000	31 декември 2020 BGN '000
Предприятие майка	223	321
Крайно предприятие майка	626	612
Общо	849	933

Търговски вземания:

	31 декември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка	-	2
Очаквани кредитни загуби	-	(2)
Общо	-	-

Предоставени аванси за услуги:

	31 декември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Предприятие майка	-	5
Предприятие под общ контрол	1	1

Уведомление за финансово състояние
за четвърто тримесечие
съгласно чл. 100о¹ от ЗППЦК
Азалия I ЕАД

Общо	1	6
Търговски задължения::	31 декември 2021	31 декември 2020
	BGN'000	BGN'000
Предприятие майка	-	13
Дъщерно предприятие на предприятието майка	2	
Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка	-	1
Общо	2	14

7.2. Осъществени сделки със свързани лица

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 31 декември 2021 г. са Осъществени сделки със свързани лица, както следва:

Продажби на свързани лица

	31 декември 2021	31 декември 2020
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	6	121
Дъщерни предприятия на предприятието майка	17	6
Общо	23	127

Видове продажби на свързани лица

	31 декември 2021	31 декември 2020
	BGN '000	BGN '000
Предоставени услуги	23	50
Продажба на материали	-	77
Общо	23	127

Доставки от свързани лица

	31 декември 2021	31 декември 2020
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	195	162
Дъщерни предприятия на крайното предприятие майка	7	5
Предприятия под общ контрол	5	1
Общо	207	168

Видове доставки от свързани лица

	31 декември 2021	31 декември 2020
	BGN '000	BGN '000
Доставка услуги	206	167
Доставка на материали	1	1
Общо	207	168

Предоставени аванси

	31 декември 2021	31 декември 2020
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	-	(28)
Общо	-	(28)

Лихви по предоставени депозити

	31 декември 2021	31 декември 2020
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	-	2
Общо	-	2

Предоставени заеми

31 декември	31 декември 2020
2021	BGN '000
BGN '000	BGN '000

Уведомление за финансово състояние
за четвърто тримесечие
съгласно чл. 100о¹ от ЗППЦК
Азалия I ЕАД

Дъщерно предприятие на предприятието майка	97	-
Общо	97	-

Получени заеми	31 декември 2021 BGN '000	31 декември 2020 BGN '000
Предприятие майка	1 039	1 029
Крайно предприятие майка	612	612
Погасени заеми	(861)	(744)
Разходи за лихви	59	28
Общо	849	925

7.3. Сделки със заинтересовани лица

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 31 декември 2021 г. не са осъществявани сделки със заинтересовани лица.

8. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 31 декември 2021 г. не са възникнали съществени вземания и/или задължения за дружеството.

9. Систематизирана финансова информация

Систематизирана финансова информация в хил.лева

ПОКАЗАТЕЛ	2021 г.	2020 г.	Изменение в %
Приходи от оперативна дейност, в т.ч.	4 772	2 325	105.25%
Приходи от продажби	4 422	1 938	128.17%
Разходи за оперативна дейност, в т.ч.	(4 091)	(2 791)	46.58%
Разходи за амортизация	(532)	(486)	9.47%
Финансови приходи	1	2	-50.00%
Финансови разходи	(475)	(452)	5.09%
Печалба преди облагане с данъци	207	(916)	122.60%
Разходи/икономия за данъци	(3)	17	-117.65%
Нетна печалба	210	(933)	122.51%
Общо активи	12 829	13 224	-2.99%
Нетекучи активи	12 546	13 017	-3.62%
Текущи активи	283	207	36.71%
Собствен капитал, в т.ч.	1 620	1 402	15.55%
Финансов резултат	(709)	(919)	22.85%
Общо пасиви	11 209	11 822	-5.19%
Нетекучи пасиви	9 157	8 525	7.41%
Текущи пасиви	2 052	3 297	-37.76%

Парични средства	51	22	131.82%
			хил.лв.
Нетен паричен поток от оперативна дейност	889	672	32.29
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(547)	(1 210)	-54.79
Нетен паричен поток от финансова дейност	(313)	509	-161.49

Дружеството извършва стопанска дейност на територията на страната.

10. Информация за дейността на дружеството за последния отчетен период

Осъществяваната от „Азалия I“ ЕАД дейност е хотелиерство. За целта дружеството 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/.

Реализираните приходи в хода на дейността на дружеството през периода до 31 декември 2021 г. , са разпределени както следва:

Приходи	31 декември 2021		31 декември 2020	
	Стойност хил.лв	Относителен дял %	Стойност хил.лв	Относителен дял %
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	4 288	90 %	1 872	80 %
Приходи от балнеология	81	2 %	31	1 %
Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове	53	1 %	35	2 %
Приходи от предоставяне на площи под наем	12	-	3	-
Други доходи	388	7 %	384	17 %
Общо приходи	4 772	100 %	2 325	100 %

11. Имущество, производствени единици и оборудване

Информация за стойността и структурата на дълготрайните материални активи на Азалия I ЕАД в хил. лева

Показател	31 декември 2021 г.	31 декември 2020 г.
ДМА в т.ч.	12 128	12 593
Земи	1 209	1 209
Сгради и конструкции	8 691	8 965
Машини, съоръжжжения и оборудване	2 065	2 203
Транспортни средства	43	50
Стопански инвентар и други	120	155
Активи в процес на придобиване	-	11

12. Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи

12.1. Ликвидност и капиталови ресурси

Азалия I ЕАД 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. Дружеството е получило банков заем в евро при лихвена

Уведомление за финансово състояние
за четвърто тримесечие
съгласно чл. 100о¹ от ЗППЦК
Азалия I ЕАД

ставка едномесечен EURIBOR плюс надбавка, не по-малко от 2,2%. Срокът за погасяване на заемите е в периода до декември 2031 г.

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

ПОКАЗАТЕЛ	31 декември 2021 г.	31 декември 2020 г.
Коефициент на обща ликвидност	0.138	0.063
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.025	0.007

12.2. Структура и обем на собствения капитал

Показател	31 декември 2021 г.	31 декември 2020 г.
Общо собствен капитал	1 620	1 402
Основен акционерен капитал	2 050	2 050
Резерви	279	271
Неразпределена печалба / непокрита загуба	(709)	(919)

13. Основни тенденции

Тенденциите в осъществяване оперативната стопанска дейност на дружеството през отчетния период до 31.12.2021 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.

14. 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

Комплекът 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

14.1. Финансови показатели на дружеството за текущ и предходен отчетен период

N:	Показатели:	2021	2020	2021/2020	
		година	година	стойност	процент

Уведомление за финансово състояние
за четвърто тримесечие
съгласно чл. 100о¹ от ЗППЦК
Азалия I ЕАД

1	Финансов резултат	210	-933	1143	122.51%
2	Нетни приходи от продажби	4422	1938	2484	128.17%
3	Общо приходи от оперативна дейност	4772	2325	2447	105.25%
4	Общо приходи	4773	2327	2446	105.11%
5	Общо разходи за оперативна дейност	4091	2791	1300	46.58%
6	Общо разходи	4566	3243	1323	40.80%
7	Собствен капитал	1620	1402	218	15.55%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	11209	11822	-613	-5.19%
9	Обща сума на активите	12829	13224	-395	-2.99%
10	Краткотрайни активи	283	207	76	36.71%
11	Краткосрочни задължения	2052	3297	-1245	-37.76%
12	Краткосрочни вземания	201	110	91	82.73%
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	232	185	47	25.41%
14	Парични средства	51	22	29	131.82%
15	Материални запаси	31	75	-44	-58.67%
16	Дългосрочни задължения	9157	8525	632	7.41%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.047	-0.481	0.529	109.86%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.130	-0.665	0.795	119.48%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.019	-0.079	0.098	123.74%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.016	-0.071	0.087	123.20%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.045	0.718	0.328	45.68%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.166	0.833	0.333	40.03%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0.138	0.063	0.075	119.66%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0.236	0.096	0.140	145.32%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.138	0.063	0.075	119.66%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0.025	0.007	0.018	272.47%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	0.145	0.119	0.026	21.87%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	1.145	1.119	0.026	2.32%

Дата: 28 януари 2022 г.

Изпълнителен директор: