

АЗАЛИЯ I ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020 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 декември 2020 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, правоприменик 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 представлява 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	2020	2019
Приходи от дейността	2 325	5 561
Общо приходи	2 327	5 565
Нетна печалба/ загуба	(867)	14
Сума на активите	13 229	12 586
Собствен капитал	1 438	2 305

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

Приходи	31 декември 2020		31 декември 2019	
	Стойност хил.лв	Относителен дял %	Стойност хил.лв	Относителен дял %
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	1 881	81 %	5 256	95 %
Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове	32	1%	50	1 %
Приходи от балнеология	31	1%	129	2 %
Приходи от предоставяне на площи под наем	3		43	
Други доходи	378	17 %	83	2%
Общо приходи	2 325	100 %	5 561	100 %

Дружеството извършва стопанска дейност на територията на страната.

4. Информация за развитието на емитента през отчетния период до 31.12.2020 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 туризма. 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 НАССР 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 ЕАД
- 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

Политическата стабилност в страната, на балканите и в Европейския съюз минимизират политическия риск.

Макроикономически рискове

✓ Валутен риск

При фиксирането на българския лев към европейската парична единица при съотношение 1.95583 лева за 1 евро и договарянето на основните приходи и разходи в евро или национална валута, валутният риск се минимизира.

✓ Инфлационен риск

Влиянието на фиксирания валутен курс и ефекта от антиинфлационната правителствена политика на твърди бюджетни ограничения определя инфлационния риск за дружеството като умерен.

Микроикономически рискове

✓ Отраслов риск

През последните години развитието на туризма в България бележи устойчиво развитие. ДДС ставката в размер на 9% допринася за увеличение на прихода от свободните настанявания. Пазарът на труда е достатъчно обезпечен с кадри. Хотелският комплекс „Азалия” е конкурентен спрямо намиращите се в близост хотели. Предвид тези обстоятелства, ръководството определя отрасловия риск като умерен.

✓ Технологичен риск

Ръководството определя технологичния риск като нисък, тъй като хотелиерството не е пряко зависимо от новите технологии.

✓ Фирмен риск

Ръководството определя фирмения риск като нисък, имайки предвид наложената организация на управление и способността на дружеството да генерира приходи целогодишно.

✓ 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

Съотношението между собствения и привлечения капитал на дружеството е оптимално и гарантира покриване на текущите задължения.

✓ Ценови риск

За управление на ценовия риск, ръководството редовно анализира вътрешнофирмените разходи и съобразява продажната цена на предлаганите туристически услуги с дефинираните цени в отрасъла

✓ Кредитен риск

През м.декември 2011 дружеството емитира облигационен заем. Ръководството определя кредитния риск като нисък.

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 декември 2020 г.	31 декември 2019 г.
ДМА в т.ч.	12 593	10 368
Земи	1 209	1 209
Сгради и конструкции	8 965	7 350
Машини, съоръжжания и оборудване	2 203	1 310
Транспортни средства	50	57
Стопански инвентар и други	155	131
Активи в процес на придобиване	11	311

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 декември 2020 г.	31 декември 2019 г.
Коефициент на обща ликвидност	0.064	0.529
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.007	0.015

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 декември 2020 г.	31 декември 2019 г.
Общо собствен капитал	1 438	2 305
Основен акционерен капитал	2 050	2 050
Резерви	241	241
Неразпределена печалба / непокрита загуба	(853)	14

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 31.12.2020 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

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

Финансови показатели на дружеството за текущ и предходен отчетен период

№	ПОКАЗАТЕЛИ	2020г.	2019г.
1	Финансов резултат	-867	14
2	Приходи от продажби и услуги	2 325	5 561
3	Собствен капитал	1 438	2 305
4	Пасиви (привлечени средства)	11 791	10 281

5	Обща сума на активите	13 229	12 586
8	Приходи	2 327	5 565
9	Разходи	3 224	5 562
10	Краткотрайни активи	212	1 788
11	Краткосрочни задължения	3 291	3 380
12	Краткосрочни вземания	115	1 444
13	Краткосрочни финансови активи		
14	Парични средства	22	51
	РЕНТАБИЛНОСТ		
15	Коефициент на рентабилност на приходите (1/2)	-0.373	0.003
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	-0.603	0.006
17	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	-0.074	0.001
18	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	-0.066	0.001
	ЕФЕКТИВНОСТ		
19	Коефициент на ефективност на разходите (8/9)	0.722	1.001
20	Коефициент на ефективност на приходите (9/8)	1.385	0.999
	ЛИКВИДНОСТ		
21	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	0.064	0.529
22	Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14/11)	0.042	0.442
23	Коефициент на незабавна ликвидност (13+14/11)	0.007	0.015
24	Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11)	0.007	0.015
	ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ		
25	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0.122	0.224
26	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	8.200	4.460

10. Корпоративно управление

Във връзка със законовите задължения на Азалия I ЕАД като дружество - емитент, през четвърто тримесечие на 2020 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 2020 г. продължава да разкрива и оповестява на обществеността регулирана, вътрешна и друга информация по смисъла на ЗППЦК чрез специализираната финансова медия X3NEWS, 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

26.01.2021 г.

Изпълнителен директор:
 Юлияна Василева

