



AZALIA

HOTEL & SPA
★★★★

Докладът за дейността на АЗАЛИЯ I ЕАД за четвърто тримесечие на 2013 година е изготвен съгласно изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството, в съответствие с чл.100о, ал. 4 от ЗППЦК и чл.33 ал.1 от Наредба №2 на на Комисията за финансов надзор, на база анализ за развитието, пазарното присъствие, макро и микро - икономическата среда, финансово-икономическото състояние през четвърто тримесечие на 2013 година и перспективите за развитие на Дружеството.

- Организационна форма:** Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 201717688 като 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
- Предмет на дейност:** Хотелиерство и ресторантьорство, строителство чрез възлагане
- Собственост:** Дружеството е 100 % частна собственост, притежавано от „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.
- Органи на управление:** Съвет на директорите в състав:
Елена Косева Желязкова
Илко Колев Запрянов
Николай Николов Александров
Дружеството се представлява от изпълнителния директор
Николов Александров
- Свързани лица от икономическата група Свети Свети Константин и Елена:**
СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД
АСТЕРА I ЕАД
БЪЛГЕРИЪН ГОЛФ СЪСАЙЪТИ ЕООД
ТИОНА ЕООД
КОНСОРЦИУМ МАРИНА – БАЛЧИК АД
ПАРК БИЛД ЕООД
А-ТРАВЕЛ ЕООД
ХАРМОНИ ЕРИЯ ООД
ШАБЛА ГОЛФ ВАКЛИНО АД



AZALIA

HOTEL & SPA
★★★★

Характеристика на дейността

„АЗАЛИЯ Г” ЕАД извършва туристическа дейност, съгласно изискванията на Закона за туризма. Основните приходи на дружеството са резултат от предлагането на туристическия продукт „ултра ол инклузив” в хотелски комплекс „Азалия”, собственост на „АЗАЛИЯ Г” ЕАД. Хотелската база отговаря на категория „4 ЗВЕЗДИ”. Заведенията за хранене – ресторант, лоби бар, пул бар 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.

Основният туроператор, с който Дружеството работи е Туи – Германия. Обслужваните туристи са предимно от страни от Европейския съюз и Русия.

Обезпечеността на Дружеството с договори за предоставяне на хотелиерски услуги минимизира ефектите от финансово-икономическата криза.

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.

Макроекономически 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 не особено голям.



AZALIA

HOTEL & SPA
★★★★

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 в 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 поради факта, че през 2013 година бяха дължими единствено лихвени плащания, които се извършиха през месеците юни и декември 2013.

Финансово-икономически показатели

№	Показатели	2013 г.	2012 г.
1	Финансов резултат	816	179
2	Приходите от продажби и услуги	6369	5749
3	Собствен капитал	3005	2268
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	12787	12770
5	Обща сума на активите	15792	15038
6	Приходи	6502	5845
7	Разходи	5686	5666
8	Краткотрайни активи	3167	1936
9	Краткосрочни задължения	1053	1036
10	Краткосрочни вземания	2584	1387
11	Краткосрочни финансови активи		
12	Парични средства	270	200



AZALIA

HOTEL & SPA
★★★★

Рентабилност			
13	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.128	0.031
14	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.272	0.079
15	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0.064	0.014
16	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0.052	0.012
Ефективност			
17	Коефициент на ефективност на разходите (6/7)	1.144	1.032
18	Коефициент на ефективност на приходите (7/6)	0.875	0.969
Ликвидност			
19	Коефициент на обща ликвидност (8/9)	3.008	1.869
20	Коефициент на бърза ликвидност (10+11+12)/9	2.710	1.532
21	Коефициент на незабавна ликвидност (11+12)/9	0.256	0.193
22	Коефициент на абсолютна ликвидност (12/9)	0.256	0.193
Финансова автономност			
23	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0.235	0.178
24	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	4.255	5.631

Численост и структура на персонала

Категория	Четвърто тримесечие 2013
Ръководни специалисти	10
Аналитични специалисти	6
Приложни специалисти	11
Административен персонал	11
Персонал зает с обслужване на населението	54
Нискоквалифицирани работници	6

Перспективи за бъдещо 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 задълженията на дружеството по договорите с контрагенти, както и въвеждане на системи за мотивация;
- ✓ По отношение на финансовата стабилност – поддържане на пълна обезпеченост на вземанията на дружеството от клиентите



AZALIA
HOTEL & SPA
★★★★

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”.

22 януари 2014 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:.....

НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ