



# AZALIA

HOTEL & SPA  
★★★★

Докладът за дейността на АЗАЛИЯ I ЕАД за четвърто тримесечие на 2014 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 на развитието, пазарното присъствие, макро и микро - икономическата среда, финансово - икономическото състояние през четвъртото тримесечие на 2014 година и перспективите за развитие на Дружеството.

<b>Организационна форма:</b>	Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 201717688 като акционерно дружество
<b>Фирма:</b>	“АЗАЛИЯ I ЕАД, правопреемник на „Янтар” ЕООД след преобразуване чрез промяна на правната форма
<b>Седалище:</b>	гр. ВАРНА
<b>Адрес на управление:</b>	гр.Варна, к.к.Свети Свети Константин и Елена - административна сграда
<b>Предмет на дейност:</b>	Хотелиерство и ресторантьорство, строителство чрез възлагане
<b>Собственост:</b>	Дружеството е 100 % частна собственост, притежавано от „Свети Свети Константин и Елена холдинг”АД
<b>Капитал:</b>	Дружеството е с капитал 2 050 000 лева, разпределен на 4 100 броя поименни акции с номинална стойност 500 лева всяка.
<b>Органи на управление:</b>	Съвет на директорите в състав: Елена Косева Косева Илко Колев Запрянов Юлияна Георгиева Василева

**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  
КАРАЧИ 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 ползуване 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.

### ***Макроикономически рискове***

- ✓ Валутен риск

При фиксирането на българския лев към европейската парична единица при съотношение 1.95583 лева за 1 евро и договорирането 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 .

## **Финансово-икономически показатели**

№	Показатели	2014 г.	2013 г.
1	Финансов резултат	598	733
2	Приходите от продажби и услуги	6311	6369
3	Собствен капитал	3611	3005
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	12553	12783
5	Обща сума на активите	16164	15788
6	Приходи	6554	6502
7	Разходи	5889	5686
8	Краткотрайни активи	4138	3167
9	Краткосрочни задължения	2128	1025
10	Краткосрочни вземания	3762	2584
11	Краткосрочни финансови активи		
12	Парични средства	192	270



# AZALIA

HOTEL & SPA  
★★★★

<b>Рентабилност</b>			
13	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,095	0,115
14	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,166	0,244
15	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0,048	0,057
16	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0.037	0.046
<b>Ефективност</b>			
17	Коефициент на ефективност на разходите (6/7)	1.113	1.144
18	Коефициент на ефективност на приходите (7/6)	0.899	0.875
<b>Ликвидност</b>			
19	Коефициент на обща ликвидност (8/9)	1.945	3.090
20	Коефициент на бърза ликвидност (10+11+12)/9	1.858	2.784
21	Коефициент на незабавна ликвидност (11+12)/9	0.090	0.263
22	Коефициент на абсолютна ликвидност (12/9)	0.090	0.263
<b>Финансова автономност</b>			
23	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0.288	0.235
24	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	3.476	4.254

## Численост и структура на персонала

Категория	31.12.2014
Ръководни специалисти	9
Аналитични специалисти	5
Приложни специалисти	11
Административен персонал	12
Персонал зает с обслужване на населението	53
Нискоквалифицирани работници	9

## 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 заемаен 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”.

26 януари 2015 г.  
гр. Варна

Изпълнителен директор:.....

**ЮЛИЯНА ВАСИЛЕВА**