



AZALIA
HOTEL & SPA
★★★★

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Докладът за дейността на АЗАЛИЯ I ЕАД за 2014 година е изготвен съгласно изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството, в съответствие с чл.100н, ал.4 от ЗППЦК и чл.32, ал.1 от Наредба №2 на Комисията за финансов надзор, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, макро и микро - икономическата среда, финансово - икономическото състояние през 2014 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, правоприменник на „Янтар” ЕООД след преобразуване чрез промяна на правната форма
- Седалище:** гр. ВАРНА
- Адрес на управление:** гр.Варна, к.к. Св.Св.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:** Дружеството се управлява и представлява от изпълнителен директор Юлияна Георгиева Василева, с който има сключен договор за управление и Съвет на директорите в състав:
Елена Косева – председател
Илко Запрянов – заместник председател
Юлияна Василева - член

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 в резултат от предлагането на туристическия продукт „ултра ол инклузив” в хотелски комплекс „Азалия”, собственост на „АЗАЛИЯ Г” ЕАД. Хотелската база отговаря на категоризация „4 ЗВЕЗДИ”. Заведенията за хранене – ресторант, лоби бар, пул бар и снек бар са тризвездни. Дружеството разполага с разрешително на МРРБ за ползуване на минерални води, 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.

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.

Имущество, производствени единици и оборудване.

Информация за стойността и структурата на дълготрайните материални активи по периоди е представена в следната Таблица 1

Таблица 1. Балансова стойност на ДМА в употреба на „Азалия Г” ЕАД в хил.лева.

Показател	31 декември 2014 г.	31 декември 2013 г.
ДМА в т.ч.	12024	12617
Земя	1209	1209
Сгради	8531	8767
Машини и оборудване	171	207
Съоръжения	1424	1464
Стопански инвентар	684	966
Разходи за придобиване на ДМА	5	4

Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи

Ликвидност и капиталови ресурси

Азалия Г ЕАД е дружество, чиито приходи са надлежно планирани и осигуряват нормално функциониране на всички стопански дейности. За реализиране на своите бизнес цели и поддържане на добра ликвидност дружеството емитира облигационен заем през декември 2011 година. През 2015 година предстоят лихвени плащания и погасяване на главница.

Информация за условията, при които е отпуснат облигационния заем е посочена в обяснителните бележки, неразделна част от годишния финансов отчет. Показателни за степента на ликвидност на дружеството са посочените коефициенти за обща и абсолютно ликвидност

Ликвидност		
Коефициент на обща ликвидност	1,945	3,090
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,090	0,263



AZALIA

HOTEL & SPA
★★★★

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 взема под внимание само краткотрайните /текущи/активи на деството, 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 на 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 на 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 дружеството в ликвидни средства.

Структура и обем на собствения капитал

Собствен капитал	31 декември 2014 г.	31 декември 2013 г.
Общо собствен капитал	3611	3005
Основен капитал	2050	2050
Законови резерви	69	61
Натрупани печалби	1492	894

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 законен резерв по реда на Търговския закон, формиран от заделяне на процент от печалбата съгласно Устава и решение на СД и други резерви. Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди и текущата печалба за отчетния период.

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 ревизия 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.

✓ 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.



AZALIA

HOTEL & SPA
★★★★

✓ 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.

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 основни услуги. 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 за 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. През 2015 година предстоят лихвени плащания и главница.

Финансова информация

Финансовите отчети на дружеството заедно с одиторските доклади са представени на Комисията за финансов надзор и Българската фондова Борса-София АД в срок в изпълнение на разпоредбите на ЗППЦК. Финансовите отчети са достъпни в електронна форма на интернет страниците на посочените институции:

Комисия за финансов надзор: www.fsk.bg

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

Финансовите отчети са достъпни в електронен вид на електронната страница на дружеството на адрес: www.azaliahotel.com



AZALIA
HOTEL & SPA
★★★★

Финансово-икономически показатели на дружеството за текущ и предходен отчетен период

№	Показатели	2014 г.	2013 г.
1	Финансов резултат	598	733
2	Приходи от продажби и услуги	6305	6369
3	Собствен капитал	3611	3005
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	12553	12783
5	Обща сума на активите	16164	15788
6	Приходи	6547	6502
7	Разходи	5883	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
Рентабилност			
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
Ефективност			
17	Коефициент на ефективност на разходите (6/7)	1,113	1,144
18	Коефициент на ефективност на приходите (7/6)	0,899	0,875
Ликвидност			
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
Финансова автономност			
23	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0,288	0,235
24	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	3,476	4,254

Представените финансово-икономически показатели показват стабилност в икономическото развитие на дружеството през отчетната 2014 година, Дружеството е действащо предприятие, няма необходимост и намерение да ограничи или намали чувствително обема на своята стопанска дейност,



AZALIA
HOTEL & SPA
★★★★

Численост и структура на персонала

Категория	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 утвърждаване на системи за мотивация;
- ✓ 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 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”

12 февруари 2015 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:.....

ЮЛИЯНА ВАСИЛЕВА