AZALIA
HOTEL BALNEO & SPA
★★★★

Годишният доклад за дейността на АЗАЛИЯ I ЕАД, гр. Варна за 2019 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК, чл.32, ал.1 т.2 и Приложение № 10 към Наредба №2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (Приложение № 10), на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на дружеството за 2018 г. и перспективите му за развитие. Годишният доклад за дейността на АЗАЛИЯ I ЕАД, гр. Варна за 2019 г. е обсъден и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 01.06.2020 г. и отразено в протокол от 01.06.2020 г.

Организационна форма:	Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 201717688 като акционерно дружество
Фирма:	"АЗАЛИЯ I"ЕАД, правоприемник 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.
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: Илко Колев Запрянов – председател до 18.12.2019 Росен Христов Бонев – председател от 19.12.2019 Елена Косева Косева - заместник председател Юлияна Георгиева Василева – изпълнителен член и се представлява от Юлияна Георгиева Василева – изпълнителен директор Одитен комитет в състав: Илко Колев Запрянов до 15.05.2020 Росен Христов Бонев от 15.05.2020 Галина Тодорова Дончева Елена Илиева Пенева

Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността:

Не се изискват и притежават във връзка с упражняваните дейностти

Клонове :

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

Свързани лица от икономическата група Свети Свети Константин и Елена:

СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД
АСТЕРА I ЕАД
БЪЛГЕРИЪН ГОЛФ СЪСАЙТИ ЕООД
ТИОНА ЕООД
СИЙ ФОРТРЕС ЕАД
СИЙ САНД ЕООД
КОНСОРЦИУМ МАРИНА – БАЛЧИК АД
ШАБЛА ГОЛФ ВАКЛИНО АД
КАРАЧИ ЕАД
АКВА ЕРИЯ ООД
БОРОВЕТЕ I ЕАД

Характеристика на дейността

на „АЗАЛИЯ I" ЕАД е туристическата, осъществявана съгласно изискванията на Закона за туризма. Основните приходи на дружеството са резултат от предлагането на туристическия продукт „ултра ол инклузив" в хотел Азалия Балнео и СПА, собственост на „АЗАЛИЯ I" ЕАД. Хотелската база отговаря на категория „4 звезди". Заведенията за хранене – ресторант Азалия с удостоверение РК-19-10700 от 31.08.2016, бар фоайе с удостоверение РК-19-10699 от 31.08.2016, бар спортен център Басейн Азалия с удостоверение РК-19-10697 от 31.08.2016 и снек бар Музикален плаж с удостоверение РК-19-10698 от 31.08.2016 са тризвездни. Хотел Азалия Балнео и СПА притежава удостоверение за категоризация четири звезди – РК-19-10696 от 31.08.2016 година. 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.

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

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат. Правителствата се ангажират с деклариране, че ще продължават да провежда консервативна и дисциплинирана фискална политика, поддържаща референтни нива на бюджетен дефицит и стабилност в трансфера на публични финанси.Политическата стабилност в страната, на балканите и в Европейския съюз минимизират политическия риск.

Макроикономически рискове

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобрението на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно повлияно от забавянето на инфлационните процеси.

- ✓ Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. 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.

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в Република България. Стабилизиращо влияние по отношение на инфлационните процеси у нас оказва въведената през 1997 г. система на паричен съвет. Влиянието на фиксирания валутен курс и ефекта от антиинфлационната правителствена политика, определят инфлационния риск за дружеството като не особено голям.

Несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

Микроикономически рискове

- ✓ Отраслов риск

Поради обявеното извънредно положение и епидемиологична обстановка на територията на Република България в сила от 13.03.2020 г. и в светлината на скорошните събития в условията на пандемия от коронавирус COVID-19, търговският оборот в България и особено на туристическия пазар както у нас така и в световен мащаб е изключително затруднен.

✓ Технологичен риск

Технологичният риск е производен от необходимите нови технологии за обслужване дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те. Налице е обратна зависимост на този риск спрямо технологичното фирмено обезпечение. Ръководството определя технологичния риск като нисък, тъй като хотелиерството не е пряко зависимо от новите технологии.

✓ Фирмен риск

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

✓ **Регулативен риск:**

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконови нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.
На база посоченото по-горе, прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме регулативния риск като минимизиран.

✓ **Рискове, свързани с продуктите и пазарите:**

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда продукти / услуги, които не могат да се реализират успешно на съществуващия пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани с ограниченията, които налагат международните пазари по отношение стандартите за качество. Пазарната конкуренция се води предимно на база цена, което води до нейното редуциране.

✓ **Риск, свързан с корпоративната сигурност:**

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност. Ръководството определя риска свързан с корпоративната сигурност като нисък.

✓ **Рискове, свързани с финансовите инструменти**

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 средно срочните парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да има дългосрочна възвращаемост.

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, но очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. 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 неизпълнение 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 предплазни 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.

Матуритетен анализ
По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към края на отчетния период са групирани по остатъчен матуритет определен спрямо договорения матуритет. Стойностите оповестени в този анализ представляват недисконтирани парични потоци по договорите и най – ранната дата на която вземането респективно задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2019	**в USD BGN'000**	**в EUR BGN'000**	**в български лева BGN'000**	**Общо BGN'000**
Финансови активи				
Финансови активи оценявани по амортизирана стойност			1 193	1 193
			1 193	**1 193**
Финансови пасиви				
Финансови пасиви оценявани по амортизирана стойност			10 033	10 033
			10 033	**10 033**

31 декември 2019	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца до 1 година	От 1 година до 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи					
Финансови активи оценявани по амортизирана стойност					
Вземания от клиенти	141				**141**
Вземания от свързани лица	495		506		**1 001**
Парични средства и еквиваленти	51				**51**
	687		**506**		**1 193**
Финансови пасиви					
Финансови пасиви оценявани по амортизирана стойност					
Задължения по получени заеми			2 559	6 737	**9 296**
Задължения по финансов лизинг	2	6	15	4	**27**
Задължения към доставчици	700				**700**
Задължения към свързани лица	10				**10**
	712	**6**	**2 574**	**6 741**	**10 033**

31 декември 2018	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца до 1 година	От 1 година до 5 години	Общо
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи					
Вземания от клиенти	174				**174**
Вземания от свързани лица	669		885		**1 554**
Парични средства и еквиваленти	188				**188**
	1 031		**885**		**1 916**
Финансови пасиви					
Задължения по получени заеми			1 592	9 118	**10 710**
Задължения по финансов лизинг	2	6	16	29	**53**
Задължения към доставчици	1 087				**1 087**
Задължения към свързани лица	181				**181**
	1 139	**2**	**1 449**	**10 729**	**12 031**

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло дружеството има значителна част лихвоносни активи, изразяващи се в предоставени заеми и парични депозити. Към 31 декември 2019 вземането по предоставени заеми е само за лихва. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на

промените на пазара. Поради това, тези депозити са третирани като финансови активи с променлив лихвен процент. Дружеството счита, че паричните потоци в голяма степен са независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като неговите лихвени финансови активи и пасиви са договорени основно при фиксиран лихвен процент. Лихвеният процент по предоставен паричен депозит на дружеството майка е с характеристика на променлив, но преценката на ръководството е че влиянието е несъществено. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии, се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.
Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

31 декември 2018	**Лихвени**	**Нелихвени**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи	713	480	**1 193**
Финансови пасиви	(9 323)	(710)	**(10 033)**
	(8 610)	**(230)**	**(8 840)**

31 декември 2018	**Лихвени Фиксиран лихвен %**	**Нелихвени**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи	1 550	366	**1 916**
Финансови пасиви	9 346	1 268	**10 614**
	(7 796)	**(902)**	**(8 698)**

Капиталов риск
С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес.
Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си. Характерното за него е, че то финансира дейността си основно от собствените си генерирани печалби, както и чрез дългов капитал.
Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост.
Нетният дългов капитал включва сумата на всички задължения- заеми , търговски и други задължения, намалени с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.
Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде представен както следва:

	2019	**2018**
	BGN'000	**BGN'000**
Общо дългов капитал в т.ч.:	**10 023**	**10 433**

Облигационен заем	9 296	9 293
Финансов лизинг	27	53
търговски задължения към трети лица	700	1 087
парични средства и парични еквиваленти	**51**	**188**
Нетен дългов капитал	**9 972**	**10 245**
Общо собствен капитал	**2 305**	**2 714**
Общо капитал	**12 277**	**12 959**
Съотношение на задлъжнялост	**81%**	**80%**

AZALIA
HOTEL BALNEO & SPA
★★★★

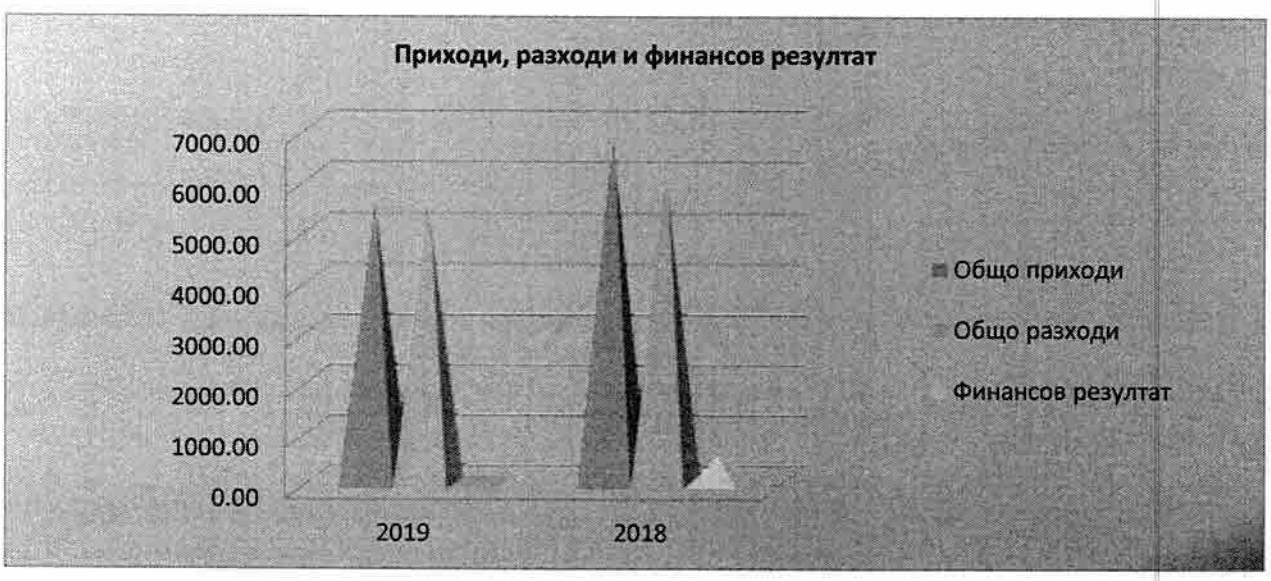
АНАЛИЗ на ФИНАНСОВИ и НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл. чл. 39, т. 2 от ЗС)

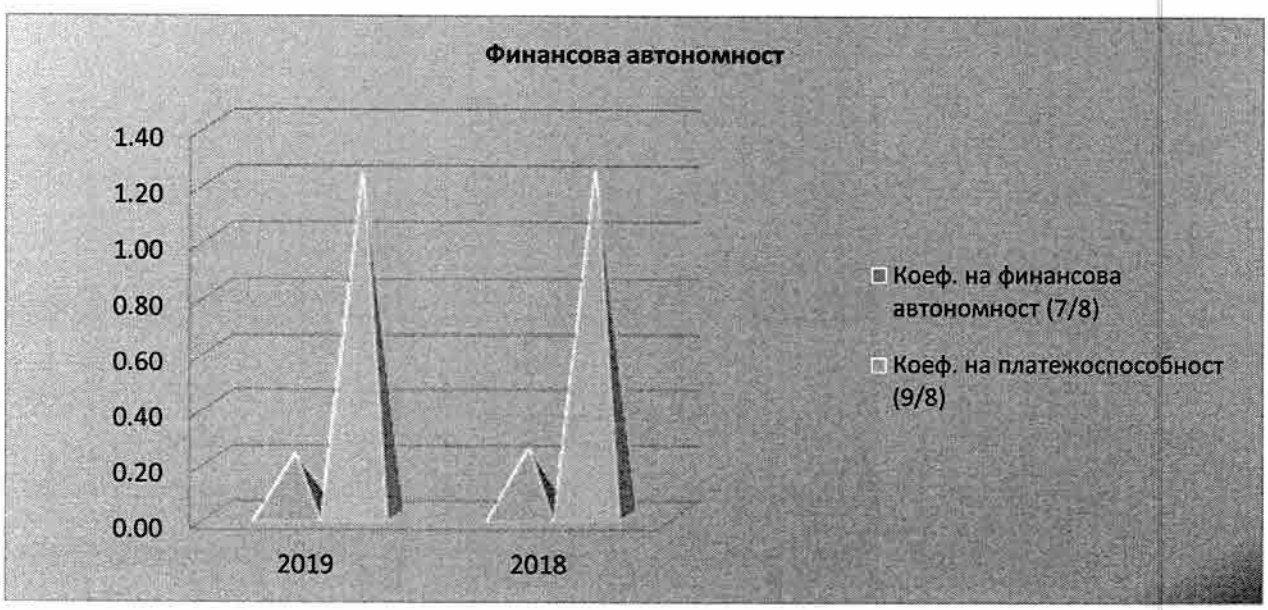
✓ **Финансови показатели**

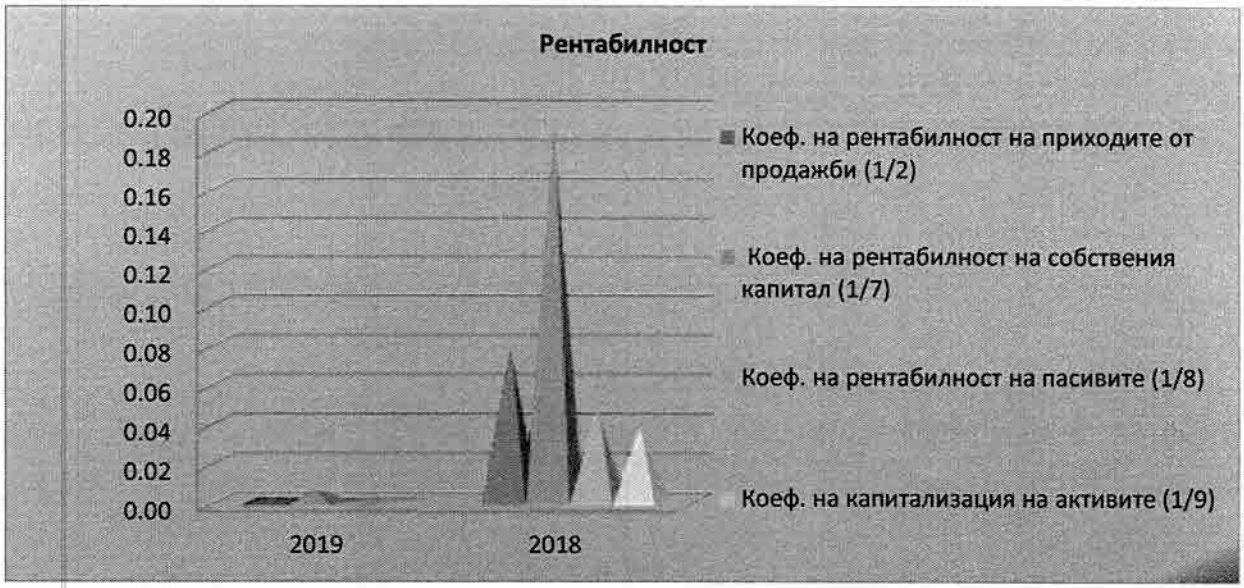
Постигнатите от дружеството финансови показатели за 2019 г. спрямо 2018 г. са както следва:

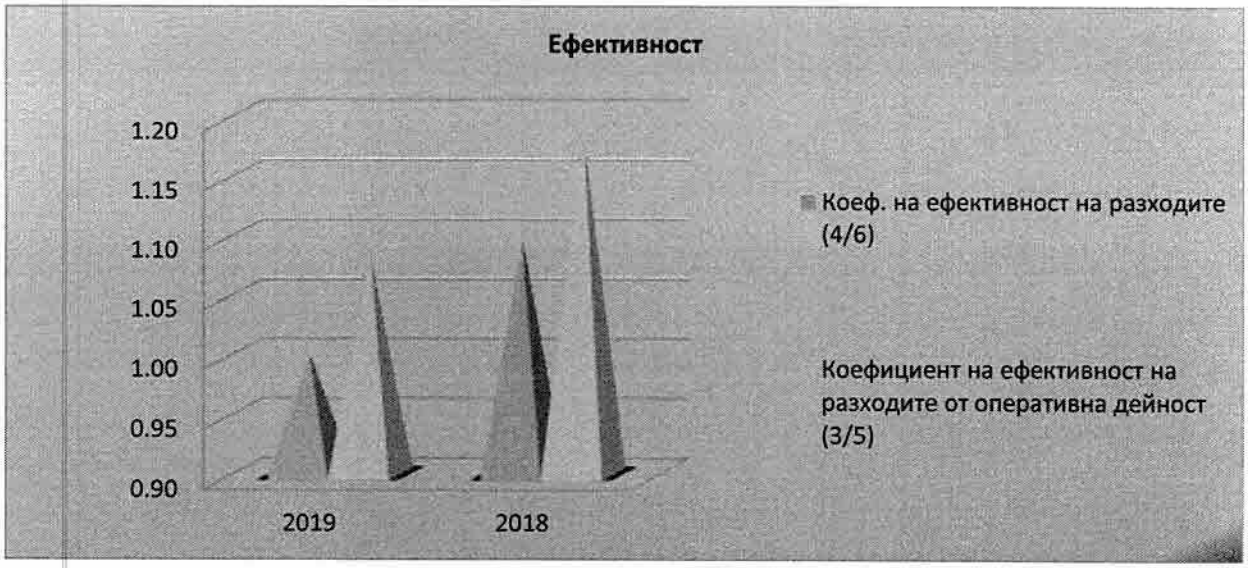
N:	Показатели:	2019	2018	2019/2018	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	14	525	-511	-97.33%
2	Нетни приходи от продажби	5478	6727	-1249	-18.57%
3	Общо приходи от оперативна дейност	5561	6731	-1170	-17.38%
4	Общо приходи	5565	6756	-1191	-17.63%
5	Общо разходи за оперативна дейност	5138	5694	-556	-9.76%
6	Общо разходи	5562	6169	-607	-9.84%
7	Собствен капитал	2305	2714	-409	-15.07%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	10281	10997	-716	-6.51%
9	Обща сума на активите	12586	13711	-1125	-8.21%
10	Краткотрайни активи	1788	2754	-966	-35.08%
11	Краткосрочни задължения	3380	2668	712	26.69%
12	Краткосрочни вземания	1444	2051	-607	-29.60%
13	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0.00
14	Парични средства	51	188	-137	-72.87%
15	Материални запаси	293	515	-222	-43.11%
16	Дългосрочни задължения	6901	8329	-1428	-17.14%
	Рентабилност:				
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.003	0.078	-0.075	-96.73%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.006	0.193	-0.187	-96.86%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.001	0.048	-0.046	-97.15%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.001	0.038	-0.037	-97.09%
	Ефективност:				
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.001	1.095	-0.095	-8.66%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.082	1.182	-0.100	-8.44%
	Ликвидност:				
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0.529	1.032	-0.503	-48.75%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0.442	0.839	-0.397	-47.29%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.015	0.070	-0.055	-78.59%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0.015	0.070	-0.055	-78.59%

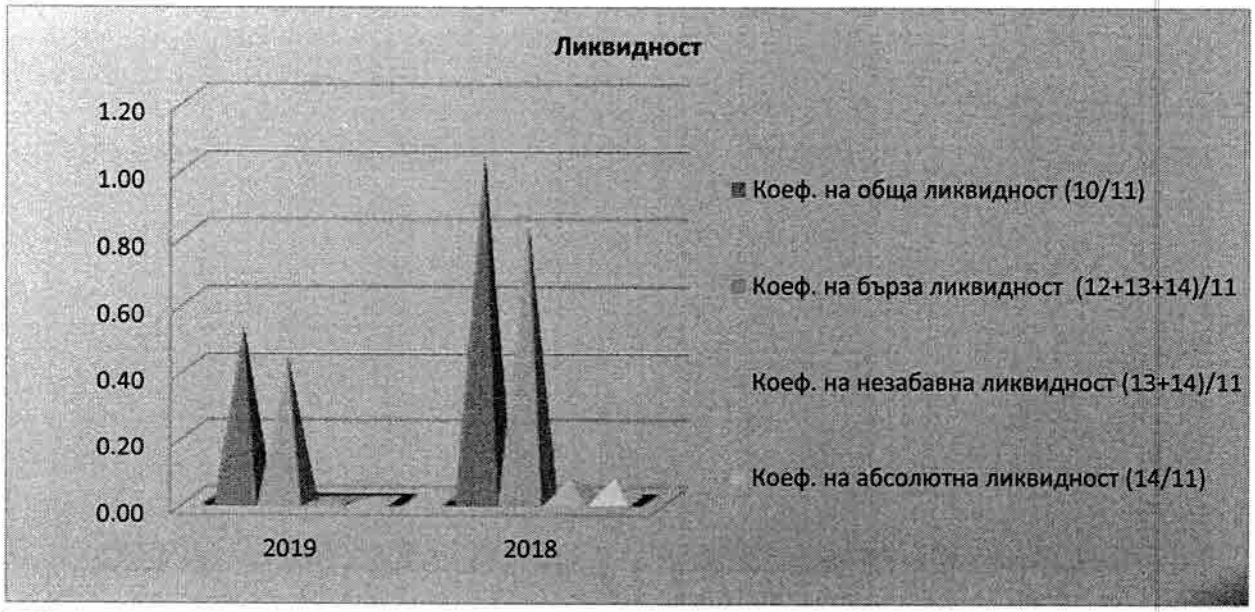
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	0.224	0.247	-0.023	-9.16%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	1.224	1.247	-0.023	-1.81%






Рентабилност
0.20
0.18
0.16
0.14
0.12
0.10
0.08
0.06
0.04
0.02
0.00
2019
2018
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)
Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)
Коеф. на капитализация на активите (1/9)


Ефективност
1.20
1.15
1.10
1.05
1.00
0.95
0.90
2019
2018
Коеф. на ефективност на разходите (4/6)
Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)

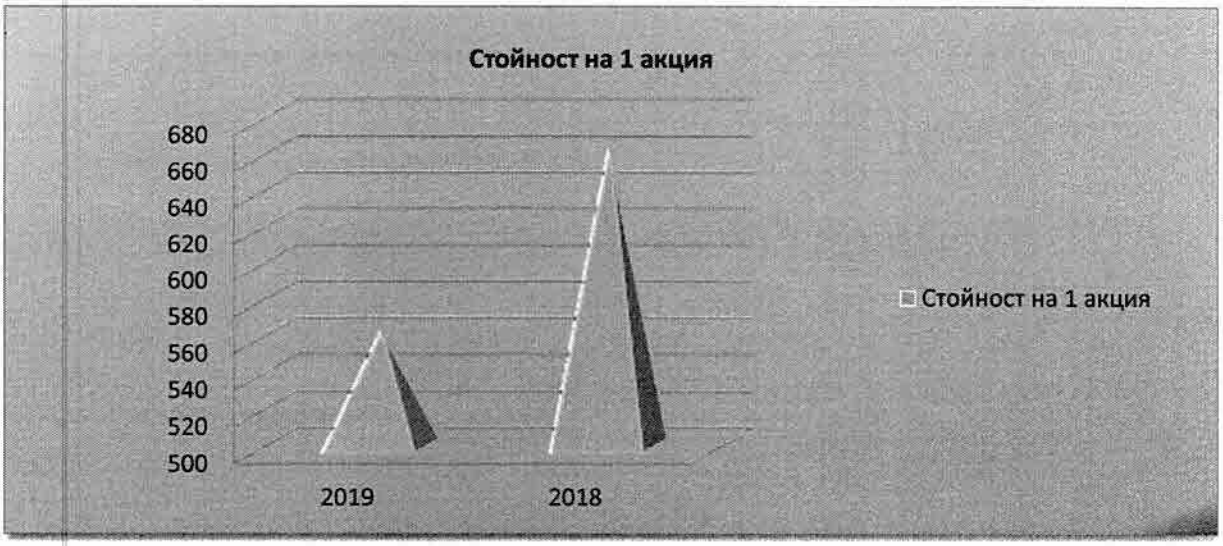


Стойността на дружеството за 2019 г. спрямо 2018 г. е както следва

(хил.лева)

	2019	2018
Стойност на 100% от собствения капитал	**2 305**	**2 714**
Брой акции	4 100	4 100
Стойност на 1 акция	**562.20**	**661.95**

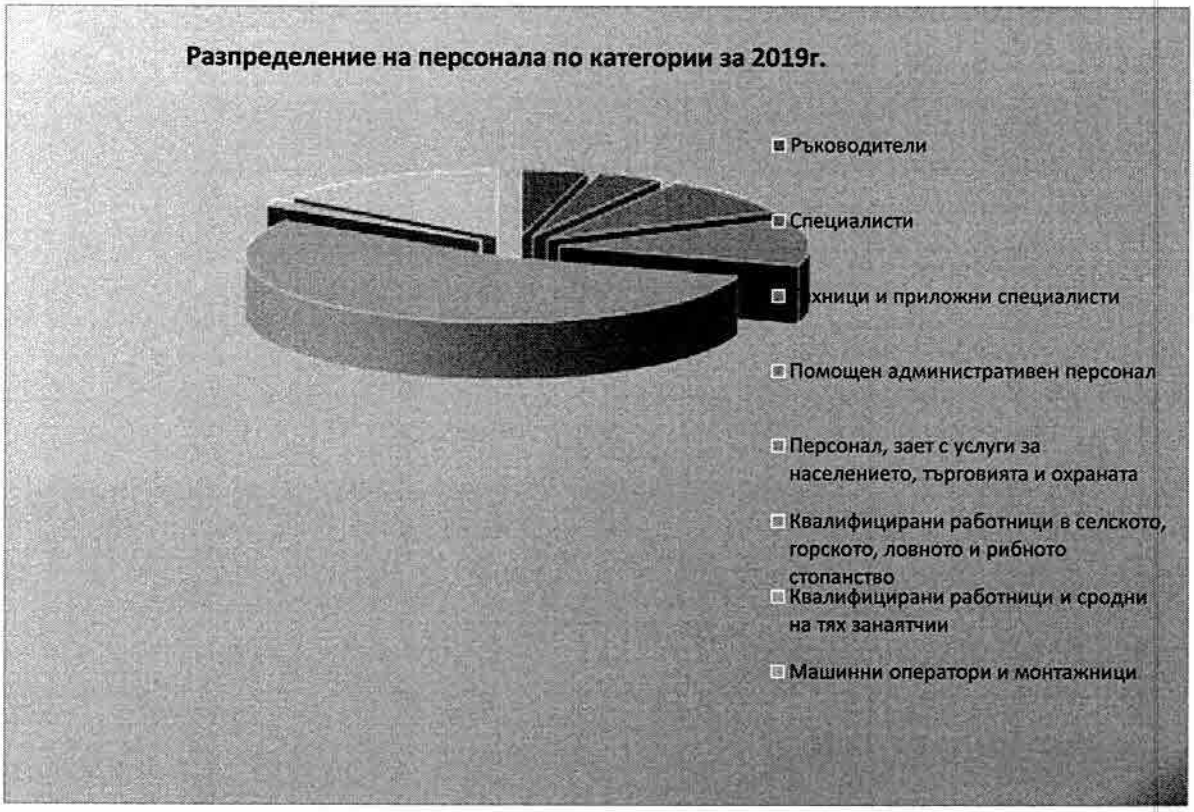




✓ **Нефинансови показатели**

➢ **Численост и структура на персонала:**

Категория	2019	2018
Общо, в т.ч.	**94**	**109**
Ръководители	4	5
Специалисти	4	3
Техници и приложни специалисти	9	9
Помощен административен персонал	11	13
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	51	59
Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство	0	0
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	1	1
Машинни оператори и монтажници	0	1
Професии, неизискващи специална квалификация	14	18



➢ **Производителност на труда:**

(хил.лева)

Производителност на труда		
Години	2019	2018
Средносписъчен състав	94	109
Нетни приходи от продажби	5478	6 727
Нетни приходи от продажби / 1 лице	58.28	61.72

➢ **Рентабилност на труда:**

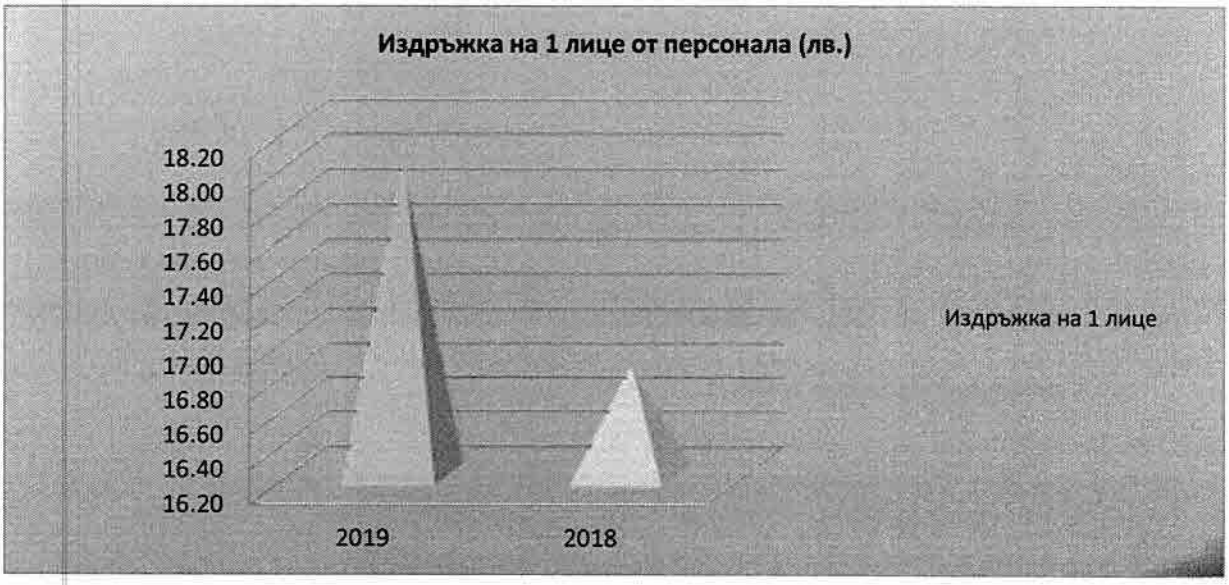
(хил.лева)

Рентабилност на труда		
Години	2019	2018
Средносписъчен състав	94	109
Финансов резултат	14	525
Финансов резултат / 1 лице	0.15	4.82

➢ **Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:**

(хил.лева)

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
Години	**2019**	**2018**
Персонал	94	109
Възнаграждения и осигуровки*	1 693	1 835
Издръжка на 1 лице, лв.	18.01	16.83
** От Отчет за всеобхватния доход*		



➢ **За издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда:**

(хил.лева)

Години	2019	2018
Издръжка на едно лице от персонала	18.01	16.83
Производителност на труда (спрямо нетни приходи от продажби)	58.28	61.72
Рентабилност на труда (спрямо финансов резултат)	0.15	4.82



- **Политика по опазване на околната среда**

АЗАЛИЯ I ЕАД полага усилия за постигане на непрекъснато подобрение на екологичните показатели и резултатността си спрямо околната среда при осъществяване на дейността си, в производството и предлагането на стоки /продукти / услуги

Основните принципи и приоритети на политиката по опазване на околната среда са:

- оценка влиянието върху околната среда на осъществяваните от дружеството дейности, предлаганите стоки /продукти / услуги;
- съответствие с нормативните изисквания по опазване на околната среда, имащи отношение към дейностите и процесите на дружеството и техните аспекти;
- спазване на всички нормативни актове и вътрешни разпоредби за опазване на околната среда;
- икономия на енергия, материали и хартия във всички дейности;
- ефективно управление на генерираните отпадъци, намаляването и рециклирането им;
- ангажираността и съпричастността на работещите в дружестовото по отношение на политика за опазване на околната среда;

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ /сългл. Чл.39, т.5 от ЗС/

През 2019 г. в АЗАЛИЯ I ЕАД са извършени разходи, свързани с научноизследователската и развойна дейност в размер на 349 хил.лева, в т.ч. свързани със заплати и осигуровки, консултантски услуги и оборудване.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ /сългл. Чл.39, т.3 от ЗС/

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между дата на индивидуалния финансов отчет и датата на оторизирането му за представяне, с изключение на следното некоригиращо събитие:

В края на 2019 г. се появиха новини от Китай за COVID – 19 (Коронавирус) – нов вирус, непознат до този момент на Световната здравна организация. През първите месеци на 2020 г. вирусът се разпространи в световен мащаб и отрицателното му въздействие набра невиждана до сега скорост. На 11.03.2020 г. Световната Здравна организация обяви пандемия от корона вирус (Covid -19), а на 13.03.2020 г. по искане на правителството Народното събрание обяви извънредно положение в България.

Ръководството на дружеството внимателно анализира потенциалните ефекти от пандемията и предприема мерки за смекчаване на негативните последици за финансовото състояние и икономическите резултати на дружеството:

- преразглеждане на бизнес плановете и разработване на стратегии за дейността при различни сценарии туристопотока през летен сезон 2020
- на проведено общо събрание на облигационерите на 23.04.2020 г. са приети промени в условията на облигационен заем за удължаване срока на облигацията. Приетите промени по изплащане на главницата са представени в приложение 11;
- анализ на възможностите за кандидатстване по компенсационни програми, предложена в Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13.03.2020 г.;
- ангажираност за осигуряване на безопасна и чиста среда за персонала и гостите на комплекса въз основа на препоръките на органите на общественото здравеопазване, медицинските специалисти и правителството.

Ръководството на дружеството счита, че независимо от очаквания спад на нощувките спрямо предходната година дружеството ще има възможност да обезпечи достатъчен ликвиден ресурс за посрещане на задълженията си чрез намаляване на разходите, редуциране на възнагражденията на персонала, неизплащане на дивиденти, неизвършване на инвестиционни разходи и др. Компанията очаква да понесе значителни загуби от пандемията Covid -19 като точният размер не може да се установи на настоящия етап.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, изисквана оп реда на чл.187 д от ТЗ /сългл. Чл.39, т.6 от ЗС/

- ***Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:***
  През годината няма придобити и прехвърлени акции на дружеството
- ***Информация за притежаваните собствени акции:***

Дружеството не притежава собствени акции

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 10 НА НАРЕДБА №2 ОТ КФН

1.Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Реализираните приходи от продажби по видове дейности за 2019 г. и тяхното изменение спрямо 2018 г. са както следва:

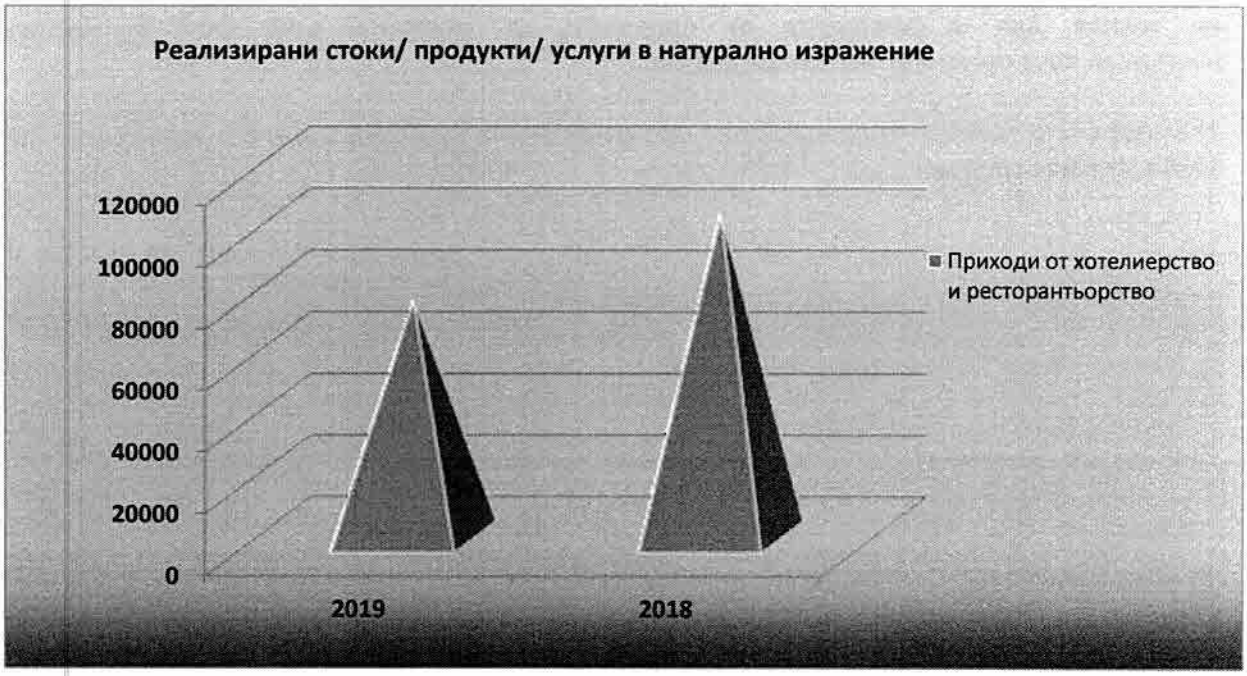
Хил.лева

Реализирани приходи от продажби			
по видове стоки/ продукти/услуги	**2019**	**2018**	**изменение %**
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	5256	6485	-18.95%
Приходи от балнеология	129	108	19.44%
Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове	50	75	-33.33%
Приходи от предоставяне на площи под наем	43	59	-27.12%
Общо приходи от продажби	**5478**	**6727**	-18.57%



Реализираните услуги в натурално изражение за 2019 г. и тяхното изменение спрямо 2018 г. са както следва:

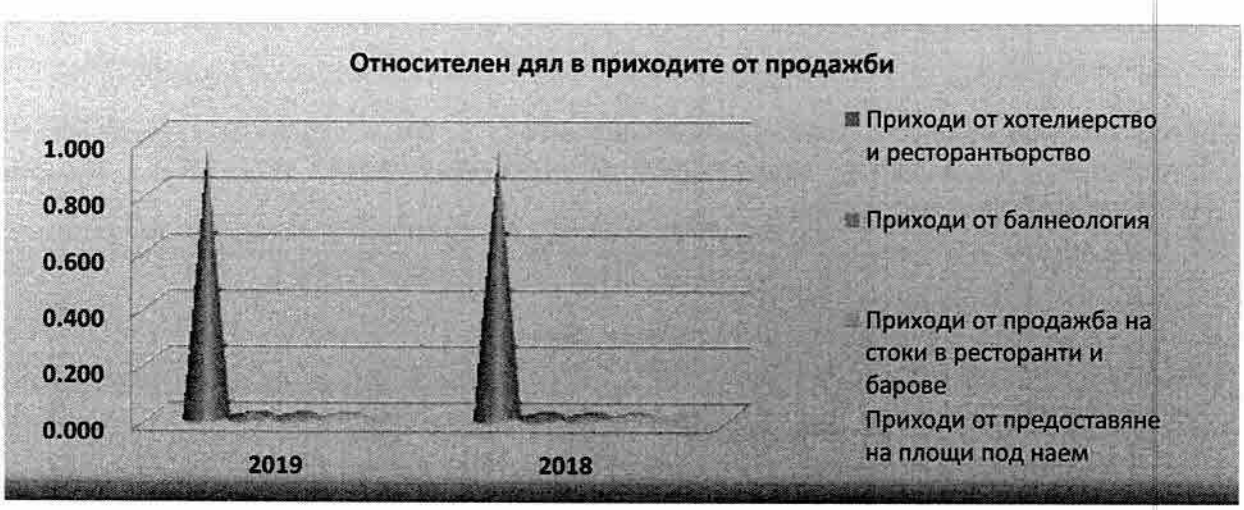
Реализирани стоки/ продукти/ услуги в натурално изражение			
Видове стоки/ продукти/услуги	**2019**	**2018**	**изменение %**
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	76563	104673	-26.86%



Относителният дял на реализираните приходите от продажби на дружеството за 2019 г. и неговото изменение спрямо 2018 г.

(%)

Относителен дял в приходите от продажби			
по видове стоки/ продукти/услуги	**2019**	**2018**	**изменение %**
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	0.959	0.964	-0.47%
Приходи от балнеология	0.024	0.016	46.68%
Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове	0.009	0.011	-18.13%
Приходи от предоставяне на площи под наем	0.008	0.009	-10.50%



2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Основните приходи на дружеството са осигурени от предоставянето на основни туристически услуги. Обслужваните туристи са предимно от страни от Европейския съюз, Молдова и Русия.

(хил.лв.)

Реализирани приходи от продажби						
по видове стоки/ продукти/услуги	2019		2018		изменение %	
	външни пазари	вътрешни пазари	външни пазари	вътрешни пазари	външни пазари	вътрешни пазари
Румъния - туристически услуги - туристически услуги	1 315		1551		-15.22%	
Германия - туристически услуги	595		775		-23.23%	
Полша - туристически услуги	1034		999		3.50%	
Молдова - туристически услуги	276		436		-36.70%	
Чехия - туристически услуги	316		239		32.22%	
Русия - туристически услуги	227		268		-15.30%	
Белгия - туристически услуги	61		79		-22.78%	
Беларус - туристически услуги	66		105		-37.14%	
Украйна - туристически услуги	85		80		6.25%	
Други пазари - туристически услуги	184		440		-58.18%	

Вътрешен пазар - туристически услуге		1 097		1284		-14.56%
Общо приходи от продажби	**4159**	**1097**	**4972**	**1284**	**-16.35%**	**-14.56%**

Основният туроператор, с който Дружеството работи е Туи – Германия. Обезпечеността на Дружеството с договори за предоставяне на хотелиерски услуги минимизира ефектите от финансово-икономическата криза.

Основни клиенти на "Азалия I" ЕАД с относителен дял над 10% от разходите за суровини/ материали					
Наименование	**връзка / взаимоотно-шения с дружеството**	**вид на дейността**	**2019**	**2018**	**Изменение %**
Търговско дружество 1	търговски отношения	туристически услуги	20.86%	20.46%	1.96%
Търговско дружество 2	търговски отношения	туристически услуги	12.74%	12.32%	3.41%

За осигуряването на висококачествен туристически продукт, Азалия I ЕАД е сключила договори с контрагенти за предоставяне на следните доставки на стоки и услуги: ел.енергия, вода, абонаменти, пране на хотелско бельо, транспортни услуги, хотелска анимация, хранителни стоки и консумативи. Относителният дял на доставките предоставени от един доставчик, не надхвърлят 10% от общите разходи на стоки и услуги.

Основни доставчици на "Азалия I" ЕАД с относителен дял над 10% от разходите за суровини/ материали					
Наименование	**връзка / взаимоотно-шения с дружеството**	**вид на дейността**	**2019**	**2018**	**Изменение %**
Търговско дружество 1	търговски отношения	доставка на стоки	10%	10%	0.00%

3. Информация за сключени съществени сделки.

През анализирания период Азалия I ЕАД няма осъществени големи сделки, излизащи от рамките на нормалната търговска дейност.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

През отчетната 2019 г. „Азалия I" АД е сключило следните сделки със свързани лица:

Продажби на свързани лица	**2019 BGN '000**
Дъщерни предприятия на предприятието майка	**191**

Предприятия под общ контрол	**16**
Предприятие майка	**88**
Общо	**295**

Видове продажби на свързани лица	**2019 BGN '000**
Продажба на материали	268
Предоставени услуги	27
Общо	**295**

Доставки от свързани лица	**2019 BGN '000**
Предприятие майка	266
Дъщерни предприятия на предприятието майка	15
Предприятия под общ контрол	10
Общо	**291**

Видове доставки от свързани лица	**2019 BGN '000**
Доставка услуги	291
Общо	**291**

Предоставени аванси	**31 декември 2019 BGN '000**
Предприятие майка	130
Предприятия под общ контрол	1
Общо	**131**

Лихви по предоставени депозити и заеми	**31 декември 2019 BGN '000**
Предприятие майка	4
Общо	**4**

През отчетната 2019 г. АЗАЛИЯ I ЕАД не е сключвала сделки със свързани лица, извън обичайната си дейност и отклоняващи се съществено от пазарните условия.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През отчетната 2019 г. в АЗАЛИЯ I ЕАД няма събития с необичаен характер. Дружеството не отчита показатели с необичаен характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През отчетната 2019 г. АЗАЛИЯ I ЕАД не е сключвала сделки, заведени извънбалансово

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

През отчетната 2019 г. АЗАЛИЯ I ЕАД притежава 25 дружествени дяла, представляващи 50 % в капитала на Аква Ерия ООД на стойност 418 000 лв. /четиристотин и осемнадесет хиляди лева/

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Информация за сключените от емитента или дружеството-майка договори за заеми в качеството им на заемополучатели може да бъде систематизирано в таблиците по-долу. Всички заеми са отпуснати при пазарни лихвени нива.

- *Информация за сключени от АЗАЛИЯ I ЕАД договори за заем:*

хил.лв.

Заемополучател	Заемодател	Вид на договора	Срок на договора	Задължение по главница към 31.12.2019
Азалия I ЕАД	Облигационери	инвестиционен	15/12/2023	9 290

Информация за сключени от дружество майка на АЗАЛИЯ I ЕАД договори за заем:

(хил. лв.)

Заемополучател	Заемодател	Вид на договора	Срок на договора	Задължение по главница към 31.12.2019
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Договор за депозит	25.09.2020	252
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Договор за депозит	21.11.2020	70

Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Договор за депозит	25.11.2020	60
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Договор за депозит	30.09.2020	59
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Договор за депозит	09.12.2020	56
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Договор за депозит	20.06.2020	31
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	10.06.2024	7 423
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	24.01.2024	8 008
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Договор за депозит	30.04.2020	43

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Информация за сключените от емитента или дружеството-майка договори за заеми в качеството им на заемодатели може да бъде систематизирано в таблиците по-долу. Всички заеми са отпуснати при пазарни лихвени нива.

- ***Информация за сключени от АЗАЛИЯ I ЕАД договори за заем:***

(хил. лева).

Заемодател	Заемополучател	Вид на договора	Срок на договора	Задължение по главница към 31.12.2019
Азалия I ЕАД	Дружество майка	Договор за депозит	25.09.2020	252
Азалия I ЕАД	Дружество майка	Договор за депозит	21.11.2020	70
Азалия I ЕАД	Дружество майка	Договор за депозит	25.11.2020	60
Азалия I ЕАД	Дружество майка	Договор за депозит	09.12.2020	56
Азалия I ЕАД	Дружество майка	Договор за депозит	20.06.2020	31

- ***Информация за сключени от дружество майка на АЗАЛИЯ I ЕАД договори за заем:***

(хил. лева)

Заемодател	Заемополучател	Вид на договора	Срок на договора	Задължение по главница към 31.12.2019г.
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	01.09.2028	9 348
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	16.01.2028	6482
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2028	2533
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2028	1 593
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2020	1350
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2028	1 217
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2020	759
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	21.12.2020	198
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	24.01.2020	113
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	10.10.2034	55
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2028	28
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2020	5
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Дъщерно дружество	Договор за депозит	30.04.2020	43
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Други търговски дружества	Договор за заем	06.09.2020	1 447
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Други търговски дружества	Договор за заем	31.12.2020	197

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетната 2019 г., АЗАЛИЯ I ЕАД не е емитирала нови емисия ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Няма различия между отчетените финансови резултати и публикуваните по предварителните отчети пред КФН.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Политиката относно управление на финансовите ресурси на АЗАЛИЯ I ЕАД включва следните принципи:

- ✓ стриктно спазване на действащото законодателство;
- ✓ мониторинг на ключови финансови показатели;
- ✓ обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- ✓ ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- ✓ управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

АЗАЛИЯ I ЕАД ежегодно отделя средства за ремонтиране и реновиране на наличната материална база.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През отчетната 2019 г. не са настъпили промени в основните принципи на управление на АЗАЛИЯ I ЕАД.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

Основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска за подробно описани в т.4 на Декларация за корпоративно управление, съгласно чл.100 Н, ал.8 във връзка с ал.7, т.1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, неразделна част от настоящия годишен доклад за дейността.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната 2019 г. са настъпили следните промени в състава на управителния орган на АЗАЛИЯ I ЕАД: За избор на Член на Съвета на директорите е избран Росен Христов Бонев, а освободен от отговорност е Илко Колев Запрянов.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата.
а) получени суми и непарични възнаграждения;
б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
в) сума, дължима от емитента, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Информация за получените възнаграждения на членовете на управителните органи на АЗАЛИЯ I ЕАД: Съвет на директорите: 72 602 лв.

18. Притежавани от Съвета на директорите акции и облигации на АЗАЛИЯ I ЕАД и предоставени им опции (съгл. чл. 247, т.2 от ТЗ и т.18 от Приложение 10).

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции и облигации на дружеството и не са им предоставяни опции върху негови ценни книжа.

- Информация за правата на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации Свети Свети Константин и Елена холдинг АД:

Съгласно устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите нямат ограничения да придобиват акции и облигации на дружеството.

19. Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управление на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети (съгл. чл. 247д, т.4 от ТЗ).

Член на СД	Дружество	ЕИК	Участие в капитала	Участие в управлението
Елена Косева Косева	Св.Св.Конст. и Елена холдинг АД	813194292	не	Член на УС
Елена Косева Косева	Астера I ЕАД	103872649	не	Член на СД
Елена Косева Косева	Атлас I ЕАД	202487733	не	Член на СД
Елена Косева Косева	Астера Първа Банско ЕАД	202558290	не	Член на СД
Елена Косева Косева	Шабла голф-Ваклино АД	200830717	не	Представител на Св.Св.Конст. и Елена холдинг АД в СД

Елена Косева Косева	Шабла Марина АД	200831032	не	Представител на Св.Св.Конст. и Елена холдинг АД в СД
Елена Косева Косева	Фондация Св. Св. Константин и Елена	175801333	не	Управител
Елена Косева Косева	Сдружение Български съюз по балнеология и СПА туризъм	175258528	не	Член на УС
Елена Косева Косева	Сдружение Варненска асоциация на ресторантьори и хотелиери	103657372	не	Член на СД
Росен Христов Бонев	Бългериън Горф Съсайъти ЕООД	103825592	не	Управител
Росен Христов Бонев	Астера Първа Банско ЕАД	202558290	не	Член на СД
Росен Христов Бонев	Шабла Голф Ваклино АД	200830717	не	Член на СД
Росен Христов Бонев	Консорциум Марина Балчик АД	148034814	не	Член на СД и изпълнителен директор
Илко Колев Запрянов	Св.Св.Конст. и Елена холдинг АД	813194292	не	Член на УС
Илко Колев Запрянов	Астера I ЕАД	103872649	не	Член на СД
Илко Колев Запрянов	Астера Първа Банско ЕАД	202558290	не	Член на СД
Илко Колев Запрянов	Атлас I ЕАД	202487733	не	Член на СД
Илко Колев Запрянов	Вангарди ООД	175426506	да	Управител
Илко К.Запрянонов	Златни пясъци 2000 АД	103506979	да	Член на УС
Илко Колев Запрянов	Юнитимарк ЕООД	148117968	да	Управител
Илко Колев Запрянов	Тонико ООД	103053258	да	съдружник
Илко Колев Запрянов	Шарков ПВ ООД	103101233	да	съдружник
Илко Колев Запрянов	ЕТ ИлкоЗапрянов - ТОП ЗЕТ	103674425	да	Собственик
Юлияна Георгиева Василева			не	

20. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Не са известни такива договорености.

21. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма заведени и срещу него не се водят съдебни дела.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА АЗАЛИЯ I ЕАД /съгл.чл.39, т.4 от ЗС и чл.247, ал.3 от ТЗ/

Перспективи за развитие на дружеството

Цели:

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, както и въвеждане на система 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 на квалификацията на персонала;
- По отношение на финансовата стабилност – подобряване на съотношението между собствен и заемен 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".

Основни тенденции

Тенденциите в осъществяване оперативната стопанска дейност на дружеството през 2019 година отразяват оформилата се вече структура на приходите. Не се очакват съществени различия в сравнение с настоящия 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.

Маркетингова дейност:

В дружеството има разработени политики, свързани със стратегически и тактически маркетинг. В стратегическия маркетинг водещи са продукта и целевите групи, за които е предназначен. Тактическият маркетинг засяга цената, позиционирането и промоционалните дейности.

✓ **Стратегически маркетинг**

- Познаване на клиентите
- познаване в детайли характеристиките на продуктите/услугите
- Мониторинг на конкуренцията и конкурентните оферти;
- Налаганена търговската марка.

И

✓ **Тактически маркетинг**

- Реклама и промоции;
- Лични продажби;
- Интернет маркетинг;
- Ценообразуване;
- Дистрибуционна практика;
- Управление на връзките с клиенти.

Финансовите отчети на дружеството заедно с одиторските доклади са представени на Комисията за финансов надзор и Българска Фондова Борса – София АД 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

Комплектът 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

Във връзка със законовите задължения на Азалия I ЕАД като дружество - емитент, през отчетната 2019 година беше изпратена в Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса –София АД и оповестена на широката общественост следната информация:

- 30.01.2019 г. - тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2018 г.
- 30.03.2019 г. – годишен одитиран отчет за 2018 г.
- 30.04.2019 г. – междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2019 г.
- 30.07.2019 г. - междинен финансов отчет към 30 юни 2019 г.
- 30.10.2019 г- междинен финансов отчет към 30 септември 2019 г.

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 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. +35952 358 771; факс +35952 358 808
e-mail: d.todorova@azaliahotel.com

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
СЪГЛАСНО ЧЛ. 100 Н, АЛ. 8
ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 7, Т. 1 ОТ Закона за публично предлагане на ценни книжа

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Търговския закон, Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за счетоводството, Закона за независим финансов одит и други законови и подзаконови актове и международно признати стандарти.

Стратегическите цели на корпоративното управление са:
- **равноправно третиране на всички облигационери, гарантиране и защита на техните права;**
- **подобряване нивото на информационна обезпеченост на облигационерите и прозрачност;**
- **постигане на прозрачност и публичност на процесите по предоставяне на информация от страна на дружеството;**
- **осигуряване на механизъм за добро управление на дружеството от страна на управителните органи;**

- възможност за ефективен надзор върху управлението от страна на облигационерите и регулаторните органи.

Като резултат от прилагане принципите на корпоративното управление е балансираното взаимодействие между ръководството, инвеститорите в ценни книжа и заинтересованите лица.

Декларацията за корпоративно управление съдържа в себе си:
1. Общи сведения и предмет на дейност на дружеството – емитент.
2. Система на управление.
3. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.
4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на „Азалия I" ЕАД във връзка с процеса на финансово отчитане.
5. Защита на облигационерите.
6. Разкриване на информация.

1. Общи сведения и предмет на дейност

„Азалия I" ЕАД, гр. Варна, е вписано в регистъра на ВОС по ф.д. 2364/01.09.2003 г., парт. №43, том 299, регистър.1, стр.178

Дружеството е преregистрирано съгласно изискванията на ЗТР и е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията с Единен идентификационен код 201717688

Предметът на дейност на дружеството, съгласно съдебното решение и вписан в ТР е:
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; посреднически услуги при покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти; покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство и търговия с горива, горивосмазочни и петролни продукти; 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; отдаване на видеокасети под наем; ремонт на компютри, компютърна и друга електронна офис техника /копирни апарати, факс апарати, принтери, климатици и други/.

Дружеството е правоприемник на "Янтар"ЕООД, след извършено преобразуване на "Янтар"ЕООД чрез промяна в правната форма в "Азалия I"ЕАД

Дружеството е със седалище и адрес на управление:
Република България,

гр.Варна, к.к. „Свети Свети Константин и Елена“, административна сграда
тел.: (+359 52 358-771) , факс: (+359 52 358 808)
http: www.azaliahotel.com
e-mail: d.todorova@azaliahotel.com

Акционерният (основния) капитал на „Азалия I ЕАД е в размер на 2 050 000 лева, разпределен в 4100 броя поименни акции с номинална стойност 500 лева всяка. Всички акции на дружеството са от един и същи клас. Едноличен собственик на капитала и дружество-майка е „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД.

„Азалия I ЕАД е емитент на емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100023113
Емисията облигации е ригистрирана за търговия на БФБ- София АД с Решение №.28 от 08.08.2012

Ограничение за прехвърляне на акции и облигации в Устава на Дружеството не е предвидено.

Съгласно договор с Централен депозитар се води книга на облигационерите, в която се вписват всякакви прехвърляния на собствеността.

Собствеността върху емитираните корпоративни облигации се удостоверява посредством направените вписвания във водения от „Централен депозитар”АД регистър, за поддържането на който Дружеството заплаща ежегодно такса.

2. Система на управление

- **Едностепенна система**

„Азалия I ЕАД е с едностепенна система на управление - Съвет на директорите, състоящ се от трима члена с високо ниво на компетентност на управление на дружеството.

Управителният съвет на дружеството-майка определя вида, размера и регулярността на представяната от Съвета на директорите информация по всички въпроси, свързани с развитието на „Азалия I ЕАД, в т.ч. рисковата експозиция на компанията, политиката по управление на рисковете и конкретните действия и процедури в тази насока.

3. Информация по чл. 10, параграф 1, букви “в“,“г“,“е“,“з“ и“и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Членовете на Съвета на директорите на „Азалия I“ ЕАД предоставят информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане:
Пар.1, б“в“ Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по

смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО. Значими преки акционерни участия в капитала на „Азалия I" ЕАД:
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД – 100%

Пар.1, б"г" Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права „Азалия I" ЕАД няма емитирани ценни книжа със специални права на контрол.

Пар.1, б"е" Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа; „Азалия I" ЕАД няма предвидени в Устава ограничения върху правата на глас.

Пар.1, б"з" Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на директорите и внасянето на изменения в учредителния договор са определени в устройствените актове на „Азалия I" ЕАД.
Пар.1, б"и" Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции; Правомощията на членовете на Съвета на директорите са уредени в устройствените актове на „Азалия I" ЕАД.

Членовете на Съвета на директорите в своята дейност се ръководят от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите на „Азалия I" ЕАД е структуриран по начин, който да гарантира професионализма и безпристрастността на решенията му във връзка с управлението на дружеството, като неговите членове притежават подходящите квалификация, знания и управленски опит, които изисква заеманата от тях позиция и техните компетенции, права и задължения да следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.
През отчетната 2019 г. са извършвани следните промени в Съвета на директорите на емитента.

Вписано обстоятелство в Търговски регистър на 19.12.2019
Илко Колев Запрянов председател до 18.12.2019
Росен Христов Бонев председател от 19.12.2019

4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на „Азалия I" ЕАД във връзка с процеса на финансово отчитане.

„Азалия I" ЕАД има разработена и функционираща система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Вътрешният контрол и управлението на риска са динамични процеси, осъществявани от управителния и надзорен орган на дружеството-майка и от Съвета на директорите на емитента, създадени да осигурят разумна степен на сигурност по отношение на постигане на целите на организацията в посока постигане на ефективност и ефикасност на операциите; надеждност на финансовите отчети; спазване и прилагане на съществуващите законови и регулаторни рамки.

Вътрешният контрол на АЗАЛИЯ I ЕАД е определен като цялостен процес, интегриран в дейността на дружеството, осъществяван от Съвета на директорите, от ръководството и от служителите.
В дружеството е изграден адекватен и ефективен вътрешен контрол като непрекъснат процес, интегриран във всички дейности и процеси на компанията и гарантира:

- **съответствие със законодателството**
- **съответствие с вътрешните актове и договорите;**
- **надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативна информация;**
- **икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;**
- **опазване на активите и информацията**

Всяко лице в дружеството носи определена отговорност по отношение на вътрешния контрол. Цялостната отговорност за вътрешния контрол се носи от Ръководството.
Ключова е ролята и на ръководителите от всички управленски нива, тъй като съобразно функциите си и йерархията в дружеството, те управляват ръководените от тях звена и организират вътрешния контрол в тях. Те носят пряка отговорност за всички дейности и процеси, както и за създаването и поддържането на системите за вътрешен контрол в поверените им звена и се отчитат пред горестоящия ръководител.

Установени са вътрешни правила и норми и налагане на ценностите за почтеност и етично поведение, поет е ангажимент за компетентност за всяко работно място с изискване за специфични за длъжността познания и умения, разработени са и са внедрени вътрешни правила и наредби, създадена е адекватна организационна структура, осигуряваща разделение на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване. Следва се последователна политика на делегиране на правомощия и отговорности и политика на управление на човешките ресурси.

Процесът на предприятието за оценка на риска обхваща следните етапи:

- **идентифициране на рисковете**
- **анализ и оценка на рисковете**
- **определяне на реакция**
- **мониторинг и проследяване на процеса**

Рисковете, имащи отношение към надеждното финансово отчитане, включват външни и вътрешни събития, сделки и обстоятелства, които могат да възникнат и да се отразят негативно върху способността на предприятието да инициира, регистрира, обработва и отчита финансовите данни. Ръководството прилага консервативен и критичен подход при идентифициране на бизнес рисковете, съществени за изготвянето на финансов отчет в съответствие с приложимата за предприятието обща рамка за финансово отчитане, оценява тяхното значение, оценява вероятността от тяхното възникване и взема решения за това как да отговори на тези рискове и как да ги управлява и как да оценява съответно резултатите.

В дружеството функционират следните контролни механизми:

- превантивни - предназначени да попречат на възникването на нежелани събития;
- разкриващи - чрез които се установяват възникнали вече нежелани събития;
- коригиращи - предназначени за поправяне на последиците от настъпили нежелани събития.
- Контролни дейности, гарантиращи ефективното функциониране на вътрешния контрол:
- Процедури за разрешаване - с тях се регулира процесът на вземане на решения и те са съобразени с организационната и управленска структура
- Процедури за одобрение - те регулират утвърждаването (заверката) на транзакции, данни или документи, с което действие се приключват или валидизират процеси, действия, предложения и/или последици от тях.
- Процедури за оторизиране - те регулират извършването на операции, дейности само от определени лица, които действат в рамките на своите правомощия.
- Разделяне на отговорностите и задълженията - това е принцип, който цели да се минимизират рисковете от грешки, нередности и нарушения, и тяхното неразкриване.
- Предварителен контрол за законосъобразност - това е превантивна контролна дейност, която се извършва непосредствено преди поемане на задължение от страна на ръководството.
- Процедури за пълно, вярно, точно и своевременно отчитане на всички операции – включва използването на стандартизирани документи, специфични за дейността на дружеството, утвърден график за документооборота, своевременно и точно отчитане на стопанските операции, разработени са и са утвърдени адекватни счетоводни политики, прилагане на адекватни приблизителни оценки на база исторически опит и със съдействието на вътрешни и външни експертни лица, равнение, анализ и контрол по изпълнението.
- Физически контроли – осигуряват физическото опазване на активите, вкл. предпазни мерки, наличие на одобрения за достъп до компютърни програми и файлове с данни, периодично преброяване и сравняване със сумите, отразени в контролните документи.
- Процедури по обработка на информацията – внедрена е автоматизирана обработка на данните, използваните приложни програми се актуализират и усъвършенстват регулярно, извършват се проверки на математическата точност на записите, поддържане, преглед, анализ и равнение на сметки и оборотни ведомости, преглед на автоматизираните контроли чрез преглед на входящи и изходящи данни.

- **Процедури по наблюдение - това са процедури, които включват оперативен контрол върху ежедневната работа, преценка на ръководството дали контролите работят ефективно, както това е предвидено и дали следва да бъдат модифицирани по подходящ начин, за да отразят промените в условията**
- **Прегледи на изпълнението и резултатите от дейността - тези контролни дейности включват прегледи и анализи на реалните резултати спрямо бюджети, прогнози и резултати от предходни периоди; обвързването на различни групи от данни – оперативни или финансови – едни с други, заедно с анализи на взаимовръзки и проучвателни и коективни мерки; сравнение на вътрешни данни с външни източници на информация, преглед на резултати от работата по функции или по дейности.**
- **Антикорупционни процедури - те регламентират сигнализирането, проверката, разкриването и докладването на слабости, пропуски и нарушения, които създават предпоставки за корупция, измами и нередности.**
- **Правила за управление на човешките ресурси - създадени са вътрешни правила и процедури на фирмата относно подбора, назначаването, обучението, оценяването, повишаването (понижаването) в длъжност, заплащането, преназначаването и прекратяването на правоотношенията със служителите.**
- **Процедури по архивиране и съхраняване на информацията - съгласно нормативните изисквания и специфичните потребности на дружеството.**

Една от основните цели на въведената системата за вътрешен контрол и управление на риска е да подпомага мениджмънта и други заинтересовани страни при оценка надеждността на финансовите отчети на дружеството.

Годишният финансов отчет на „Азалия I" ЕАД подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последният е изготвен и представен. Дружеството изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Годишният финансов отчет на емитента за отчетната 2019 г. е заверен от Златка Тодорова Капинкова – регистриран одитор.
Съветът на директорите е създал всички необходими условия за ефективно изпълнение на задълженията на регистрирания одитор в процеса на извършване на всички необходими процедури, определени от Закона за независимия финансов одит и Международните стандарти за одит, въз основа на които могат да изразят независимо одиторско мнение относно достоверното представяне във всички аспекти на същественост във финансовите отчети на дружеството.

Независимият финансовият одит обхваща процедури за постигане на разумна степен на сигурност:

- **за спазване принципите на счетоводството съгласно приложимата счетоводна база;**
- **доколко счетоводната политика на одитираното предприятие е целесъобразна за неговата дейност и е съвместима с приложимата счетоводна база и счетоводните политики, използвани в съответния отрасъл;**

- за последователността на прилагането на оповестената счетоводна политика съгласно приложимата счетоводна база;
- за ефективността на системата на вътрешния контрол, ограничена до постигане целите на одита;
- за процеса на счетоводното приключване и изготвянето на финансовия отчет;
- за достоверността и необходимата за потребителите обхватност на представената и оповестена във финансовия отчет информация съгласно приложимата счетоводна база.
- за съответствието между информацията във финансовия отчет и тази в доклада за дейността на ръководството на одитираното предприятие, както и всяка друга информация, която органите на управление на предприятието предоставят заедно с одитирания финансов отчет.

Без да се засягат изискванията за докладване по Закона за независимия финансов одит и Регламент (ЕС) № 537/2014, обхватът на финансовия одит не включва изразяване на сигурност относно бъдещата жизнеспособност на одитираното предприятие, нито за ефективността или ефикасността, с които ръководството на одитираното предприятие е управлявало или ще управлява дейността на предприятието.

Съветът на директорите на емитента и Одитния комитет на дружеството осигуряват надзор на дейностите по вътрешен одит и следят за цялостните взаимоотношения с външния одитор.

5. Защита на облигационерите

Корпоративните облигации са регистрирани за търговия на регулиран пазар на БФБ АД - София и всички настоящи облигационери и потенциални инвеститори могат свободно да извършват сделки по покупко-продажба на ценните книжа на дружеството. Емитентът има сключен договор с „Централен депозитар" АД за водене на книга на облигационерите, която отразява актуалното състояние и регистрира настъпилите промени в собствеността.

Съветът на директорите гарантира равнопоставеното третиране на всички облигационери, включително миноритарните и чуждестранните, и се задължава да защитава техните права, както и да улеснява упражняването им в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството. Осигурява информираност на всички облигационери относно техните права.

6. Разкриване на информация

Във връзка с изискванията на ЗППЦК и на устройствените актове на дружеството за задължителното предоставяне на информация на Комисията за финансов надзор и на обществеността, корпоративното ръководство на „Азалия I" ЕАД е утвърдило политика за

AZALIA
HOTEL BALNEO & SPA
★★★★

разкриване на информация, в съответствие с която поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (облигационери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Корпоративното ръководство на „Азалия I" ЕАД гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Емитентът има вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети, реда за разкриване на информация и своевременното оповестяване на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството, неговото управление, корпоративното ръководство, оперативната му дейност, акционерната му структура.

Във връзка с изпълнение на чл. 43а, ал. 2 и 3 от Наредба №2 на КФН, „Азалия I" ЕАД има сключен договор със специализираната финансова медия „Сервиз Финансови Пазари" ЕООД за оповестяване на регулираната по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа информация пред обществеността, регулирания пазар и КФН. Информацията е достъпна на съответния електронен адрес на медията http://www.x3news.com/, както и на корпоративния сайт на „Азалия I" ЕАД – www.azaliahotel.com

01 Юни 2020 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:.....

АЗАЛИЯ I ВАРНА ЕАД

ЮЛИЯНА ВАСИЛЕВА