

“АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ” АД

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

30 ЮНИ 2016 Г.



**АЛБЕНА ИНВЕСТ
Холдинг АД**

I. Изложение за развитието на дейността и за състоянието на предприятието

1. Фирмено наименование - "Албена инвест холдинг" АД

Дружеството се учредява през 1996 г. като Приватизационен фонд "Албена Инвест", а през 1998 г. става "Албена инвест холдинг" АД.

2. Номер и партида на вписване в търговския регистър

Дружеството е регистрирано с решение № 2261/21.10.1996 г. на Добрички окръжен съд по ф.д. №1494/1996г., вписано в търговския регистър в том 25, страница 1, партиден №302 с ЕИК по Булстат № **124 044 376** .

3. Дата на учредяване и срок на съществуване: "Албена Инвест" се учредява през 1996 година. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

4. Държава, където Дружеството е учредено, седалище, адрес на управление, телефон, факс, електронен адрес и електронна страница в Интернет:

Държава:	България
Седалище:	Курортен комплекс "Албена"
Адрес на управление:	к.к."Албена", Административна сграда, офис 219, община Балчик, област Добрич
Адрес за кореспонденция:	гр. София 1606, ул. "Св. Иван Рилски" № 33-35;
Телефон:	0579/6-21-91; 02/951-60-51;
Факс:	0579/6-21-91; 02/951-65-53;
Електронен адрес:	office@aih.bg
WWW:	www.aih.bg

5. Предмет на дейност – придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества в които холдинговото дружество участва; извършване на всякаква друга не забранена от закона дейност.

6. Капитал и акции

Капиталът на дружеството е в размер на 5 500 000 (пет милиона и петстотин хиляди) лева, записан и изцяло внесен.

Брой акции – 5 500 000 /пет милиона и петстотин хиляди/ броя обикновени поименни безналични с номинална стойност 1 лев всяка една. Емитираните от дружеството акции са допуснати до търговия на регулиран пазар. Всички акции на дружеството са от един клас – обикновени, поименни, безналични, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял съразмерно с номиналната стойност на акцията. Акциите на дружеството се прехвърлят без ограничения по предвидения от закона ред. Уставът на „Албена инвест холдинг“ АД не съдържа текстове, които да предвиждат ограничения при прехвърлянето или притежаването на ценни книжа на Дружеството, респективно да изискват одобрението на Дружеството или акционер за прехвърлянето на дружествени акции. Дружеството не е издавало акции от различни класове.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 30 ЮНИ 2016 г.

Акциите на „Албена инвест холдинг“ АД се търгуват на свободен пазар на акции на „Българска фондова борса – София“ АД с код 5ALB/ ALBHL. Дружеството участва във формирането на индекса BGBX40.

През 2016 година продължава активната търговия с акции на "Албена инвест холдинг" АД. Изтъргуваният обем акции и общите стойности на оборота по години са:

Година	Обем	Оборот	Средна цена на акция
2012 г.	98 025 бр.	498 642,80 лв.	5,09 лв.
2013 г.	88 216 бр.	501 510,36 лв.	5,69 лв.
2014 г.	150 819 бр.	975 528,75 лв.	6,47 лв.
2015 г.	80 452 бр.	489 455,31 лв.	6,08 лв.
30.06.2016 г.	475348 бр.	3 050 103.98 лв.	6,53 лв.

Към датата на доклада пазарната цена на една акция на фондовата борса е 8.179 лв.

7. Не е осъществявано преобразуване на дружеството; не е осъществено прехвърляне или залог на дружеството; не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му; не са извършвани съществени промени в предоставяните услуги; не са завеждани искове за откриване на производство по несъстоятелност за дружеството.

8. Управление

„Албена инвест холдинг“ АД е с двустепенна система на управление – Надзорен и Управителен съвет, съгласно устава на дружеството.

Последните промени в Устава на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества на 15.07.2011г. Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 22.02.2016г.

Публикуване на заверени годишни финансови отчети на „Албена инвест холдинг“ за 2015 г.

Годишният индивидуален финансов отчет и Доклада за дейността на дружеството за 2015г., както и всички останали законово изискани документи са представени на КФН, БФБ и Обществеността. Публикувани са на www.x3news.com, www.investor.bg и на страницата на „Албена инвест холдинг“ АД – www.aih.bg.

„Албена инвест холдинг“ АД – дружество майка притежава и управлява дъщерните фирми, обединени в икономическа група „Албена инвест холдинг“.

Дъщерните дружества в Групата към 30 юни 2016 г. са както следва:

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 30 ЮНИ 2016 г.

Дъщерни дружества по сегменти		Процент участие на „АИХ“ АД в капитала на дружествата	
		30.06.2016г.	31.12.2015г.
Автомобилни превози и по вътрешни и международни линии			
1.	„Албена автотранс“ АД - к.к. „Албена“	69.28 %	69.28 %
Управление и стопанисване на недвижима собственост, отдаване под наем на активи			
2.	„Алфа Консулт 2000“ ЕООД – гр. София	100.00 %	100.00 %
3.	„България 29“ АД – гр. София	86.94 %	86.94 %
4.	„Добруджански текстил“ АД – гр. Добрич	93.69 %	93.69 %
5.	„Идис“ АД – гр. Варна	98.88 %	98.88 %
6.	„Ико Бизнес“ АД – гр. Пловдив	99.68 %	99.68 %
7.	„Ахтопол Ризорт“ ЕАД – дъщерно дружество на „Ико Бизнес“ АД	100.00 %	100.00 %
8.	„Фохар“ АД – гр. София	99.70%	99.70%
Туризм и хотелиерство			
9.	„Соколец Боровец“ АД – курорт Боровец	98.15 %	98.15%
10.	„Хемустурист“ АД – гр. Габрово	98.39 %	98.39%

„Албена инвест холдинг“ АД притежава инвестиция в асоциираното предприятие „Бряст Д“ АД, гр. Добрич. „Албена инвест холдинг“ АД притежава 45.90 % от капитала на дружеството.

Предприятието е специализирано в производството на пълна гама мебели и обзавеждане за хотели и ресторанти, офиси и магазини, вили и домове, по типов и индивидуален проект.

Междинният финансов отчет на „Албена инвест холдинг“ АД към първо шестмесечие на 2016г. не е заверен и не е прегледан от избрания регистриран одитор.

II. Финансова информация към края на първо шестмесечие на 2016г.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

Приходи по Отчета за всеобхватния доход

Отчетените приходи към 30.06.2016 г са общо в размер на 949 хил. лева, при отчетени към 30.06.2015г. – 2187 хил. лв., включващи приходи от продажбата на инвестицията в асоциирано предприятие в размер на 1279 хил.лв. Намалението на реализираните приходи към 30.06.2016г. е с 1238 хил. лв., но ако елимираме продажбата на акциите на „Складова техника“ АД има увеличение на приходите с 41 хил.лв.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 30 ЮНИ 2016 г.

Приходи	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.	2016г.-2015г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Възнаграждения за участия в Съвета на директорите на дъщерни дружества	20	33	-13
Приходи от наеми и услуги	6	3	3
Финансови приходи	923	2151	-1228
Общо приходи към 31 март	949	2187	-1238

Разходи по Отчета за всеобхватният доход

Общата сума на отчетените разходи към 30.06.2016 г. е в размер на 452 хил. лв., което е увеличение с 119 хил. лв. или с 35.73 % в сравнение с отчетените към 30.06.2015 г. разходи в размер на 333 хил. лв.

Разходи	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.	2016г.-2015г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за материали	9	8	1
Разходи за услуги	53	28	25
Разходи за амортизации	30	30	0
Разходи за възнаграждения	309	227	82
Разходи за осигуровки	26	24	2
Други разходи	18	15	3
Финансови разходи	7	1	6
Общо разходи към 31 март	452	333	119

Финансовият резултат към 30.06.2016г. е печалба в размер на **497 хил. лв.**, което е спад с 1357 хил. лв. в сравнение с печалбата към 30.06.2015г. в размер на 1854 хил. лв. За съпоставимост, ако елиминараме резултата от сделката за продажбата на акциите на „Складова техника“ АД през първо шестмесечие на 2015г. – 1279 хил.лв., то финансовият резултат към 30.06.2015г. би бил 575 хил.лв. и реалното намаление на финансовия резултат към 30.06.2016г. е 78 хил.лв.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Отчет за финансовото състояние	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.	2016г.-2015г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи	71394	76091	-4697
Текущи активи	4510	4104	406
Общо активи	75904	80195	-4291
Собствен капитал	72622	77724	-5102
Нетекущи пасиви	40	22	18
Текущи пасиви	3242	2449	793
Общо пасиви	3282	2471	811
Собствен капитал и пасиви	75904	80195	-4291

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВ АНАЛИЗ:

Коефициент :	Съотношение :	30.06.2016г.
I. Рентабилност		
1. Приходи от продажби	фин.резултат / общо приходи	52.37%
2. Собствен капитал	фин.резултат / собствен капитал	0.68%
3. Пасиви	фин.резултат / общо пасиви	15.14%
4. Активи	фин.резултат / общо активи	0.65%
II. Ликвидност		
1. Обща	текущи активи / текущи пасиви	1.39
2. Бърза	тек.взем.+тек.ФА+пар.ср-ва / текущи пасиви	1.39
3. Незабавна	текущи ФА+пар.ср-ва / текущи пасиви	0.65
4. Абсолютна	парични средства / текущи пасиви	0.60
III. Финансова автономност		
1. Финансова автономност	собствен к-л / привлечен к-л	22.13
2. Задлъжнялост	привлечен к-л / собствен к-л	0.03
IV. Ефективност		
1. Разходи	приходи / разходи	2.10
2. Приходи	разходи / приходи	0.48

III. Информация за важни събития за „Албена инвест холдинг“ АД, настъпили през първо шестмесечие на 2016г. и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет.

На 03.06.2016г. в к. к. Албена се проведе редовно общо събрание на акционерите на „Албена Инвест Холдинг“ АД, на което се приеха решения:

- за преизбиране на “Дружество за одит и консултации” ООД, вписано в списъка на специализираните одитни предприятия под № 037 с водещ одитор Стефка Колева Илиева, притежаваща диплом № 225 за регистриран одитор - за заверка на годишния индивидуален финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2016г.
- печалбата на дружеството за 2015 г. в размер на 1772701.23 лева да бъде разпределена както следва: сумата от 825 000 лв. /осемстотин двадесет и пет хиляди/ лева да бъде разпределена за дивидент - по 0.15 лв. на акция, а останалата част от печалбата в размер на 947 701. 23 лв. /деветстотин четиридесет и седем хиляди седемстотин и един и 0.23 лева/ да бъде отнесена като неразпределена печалба. Изплащането на дивидентите за 2015г. на акционерите започва от 01.08.2016г.

IV. Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на фирмата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти за да хеджира рискови експозиции.

Пазарен риск

а) Валутно-курсен риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсен риск.

б) Лихвен риск

Лихвоносните активи на дружеството са с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Дружеството заема средства при плаващи и фиксирани лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно.

в) Кредитен риск

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството е установило политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти с подходяща кредитна история.

г) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.

Динамичността на основната дейност на отделни дружества от групата изисква адекватна реакция при намирането на необходимото финансиране както за оборотни средства, така и за инвестиции. Групата проявява гъвкавост в търсенето на източници за

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 30 ЮНИ 2016 г.

финансиране като използва: собствени средства на отделните дружества, търговски кредити отпуснати между дружества вътре в Групата /основно от дружеството майка/, както и кредитни линии, предоставени от български банки.

"Албена инвест холдинг" АД финансира със собствени средства капиталовите разходи на дружествата от Групата.

V. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

В рамките на първо шестмесечие на 2016г. „Албена инвест холдинг“ АД няма сключени сделки със свързани лица, които съществено да са повлияли на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството.

Няма промени в сделките със свързани лица, оповестени в годишния отчет към 31.12.2015г., които да имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността към 30.06.2016 г.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ за първо шестмесечие на 2016 г., съгласно измененията в изискванията на чл.33, ал.1, т.6 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента

Няма настъпили други промени в счетоводната политика на Дружеството.

2. Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група

С протокол № 9/31.05.2016г. на заседание на Надзорния съвет на "Албена Инвест Холдинг" АД са одобрени взетите решения от Протокол № 20/31.05.2016г. на Управителния съвет за започване на процедура по преобразуване чрез вливане на "Албена инвест холдинг" АД в "Албена" АД, съгласно глава XVI от Търговския закон и раздел II от глава осма от ЗППЦК.

Няма настъпили промени в икономическата група, в която участва "Албена инвест холдинг" АД.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

За периода са взети следните решения относно продажба на активи на дъщерните дружества, както следва:

➤ С протокол № 3 от проведено съвместно заседание на НС и УС от 14.03.2016г. се дава съгласие Съветът на директорите на „Соколец – Боровец“ АД – дъщерно дружество на холдинга да обяви за продажба хотелски комплекс „Еделвайс“ в к.к.Боровец и бирария „Шумнатица, като се дава съгласие прокуриетът на „Соколец – Боровец“ АД да сключи посреднически договори с брокери.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 30 ЮНИ 2016 г.

➤ С протокол № 3 от проведено съвместно заседание на НС и УС от 14.03.2016г. се дава съгласие Съветът на директорите на „Хемустурист“ АД да обяви за продажба хотелски комплекс „Янтра“ в гр.Габрово като се дава съгласие на прокуриста на „Хемустурист“ АД да сключи посреднически договори с брокери .

➤ С протокол № 5 от неписъствено заседание на НС и УС в периода 15.03.-18.03.2016г. е взето решение за продажба на модулна газ станция за пропан бутан – 10 куб.м., собственост на „Албена Автотранс“, която е продадена на 31.03.2016г.

➤ Съгласно Протокол № 9/ април 2016г. от неписъствено заседание на УС, одобрено от НС на „Албена Инвест Холдинг“ АД, е взето решение за продажба на самолет Socata, собственост на „Алфа Консулт 2000“ ЕООД, дъщерно дружество на „Албена Инвест Холдинг“ АД за сумата от 1 650 000 щатски долара на купувач Мартекс Венчърс. Към датата на доклада сделката е реализирана.

За текущия период Дружеството няма преустановени дейности и не е извършвало продажба на дружества от икономическата група.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие

Дружеството няма публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, включително за резултатите от текущото шестмесечие.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на шестмесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период

Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на Албена инвест - холдинг АД

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	„Албена Холдинг“ АД	2 309 198	41.99 %
2.	УПФ ”Доверие” АД	376 123	6.84 %
3.	„Телекомплект инвест“ АД	350 000	6.36%

* Представената информация е към 30.06.2016 г.

6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на шестмесечието, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно

Членове на Управителния съвет

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Еленка Антонова Атанасова	25	-
2.	Иванка Стоилова Данчева	0	-
3.	Светлана Костадинова Димова	0	-

Членове на Надзорния съвет

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Красимир Веселинов Станев	2 825	0.05
2.	Маргита Петрова Тодорова	25	-
3.	Бранимир Тодоров Ханджиев	25	-

- Представената информация е към 30.06.2016 г.

7. Към първо шестмесечие на 2016 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал

8. През първо шестмесечие на 2016г. са отпуснати заеми от „Албена инвест холдинг“ АД на:

➤ „Бялата Лагуна“ АД съгласно договор за паричен заем от 16.03.2016г. за сума в размер на 800 000 лв. за финансиране на планирани инвестиционни разходи на дружеството, при годишен лихвен процент 2.6% и срок на погасяване до 30.09.2016г. Заемът е обезпечен със особен залог върху вземания за 2016г. от туропертора Томас Кук. Към 30.06.2016г. е усвоената цялата сума.

➤ С анекс № 1 от 05.05.2016г. към договор за заем от 23.12.2014г. между „Приморско клуб“ ЕАД и „Албена инвест холдинг“ АД е договорено удължаване на гратисния период за главницата до 31.07.2017г. и погасителен план за погасяване на дължимата лихва.

➤ С анекс № 1 от 10.05.2016г. към договор за заем от 30.12.2014г. между „Албена автотранс“ АД и „Албена инвест холдинг“ АД е предоговорен годишния лихвен процент от 4.5% на 3-месечен Euribor, определен към последно число на съответния месец + надбавка 2,6%, считано от 01.05.2016 г. В случай, че стойността на индекса на 3-месечния Euribor стане отрицателна, то за целите на изчисляване на лихвата този размер /отрицателният/ ще се счита за равен на нула.

➤ „Алфа консулт 2000“ ЕООД съгласно договор за паричен заем от 19.05.2016г. за сума в размер на 23000 лева с цел заплащане на технически преглед на самолет Socata, при ГЛП 2.6% и срок на погасяване на главница и лихва до 30.07.2016г. Кредитът е погасен на 30.06.2016г.

➤ „Алфа консулт 2000“ ЕООД съгласно договор за паричен заем от 17.06.2016г. за сума в размер на 10000 лева с цел доплащане на технически преглед на самолет Socata, при ГЛП 2.6% и срок на погасяване на главница и лихва до 30.09.2016г. Кредитът е погасен на 30.06.2016г.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 30 ЮНИ 2016 г.

➤ Към 30.06.2016 г. неизплатените заеми, предоставени от „Албена инвест холдинг“ АД са на следните свързани лица:

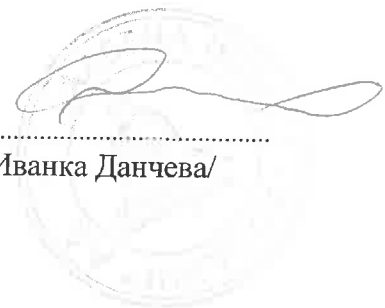
Заемополучател към 30.06.2016г.	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Албена АД	338	18	2632	
Приморско клуб ЕАД	0	92	4000	
Бялата лагуна ЕАД	800	2		
Албена Автотранс АД	525	5	1584	
Алфа Консулт ЕООД	0	10		
Ико бизнес АД	66	2	483	
Общо	1729	129	8699	0

В рамките на първо шестмесечие на 2016 г. дружеството не е сключило сделки със свързани лица, които да са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността. Няма промени в сделките със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които да имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността през първо шестмесечие на 2016 г.

гр. София
20.07.2016 г.

Изпълнителен директор:

/Иванка Данчева/



Иванка Данчева