

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА
ДЕЙНОСТТА
НА “АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД
КЪМ 31.12.2014 година

“Албена инвест – холдинг” АД
31.12.2014 г.

1. Фирмено наименование - "Албена инвест холдинг" АД
(През 1996 г. се учредява като Приватизационен фонд "Албена Инвест", през 1998 г. става "Албена инвест холдинг" АД)

2. Номер и партида на вписване в търговския регистър, ЕИК по БУЛСТАТ

- 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
- 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", община Балчик, обл. Добричка, Административна сграда, офис 219
Адрес за кореспонденция: София 1606, ул. "Св. Иван Рилски" № 33-35;
Телефон: 0579/6-21-91; 02/951-60-53;
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 незабранена 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 0000/ 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. Акции 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.

Акциите на „Албена инвест холдинг“ АД се търгуват на свободен пазар на акции на „Българска фондова борса – София“ АД.

Информация по чл.187д от ТЗ – дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции и не притежава такива.

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 искиове за откриване на производство по несъстоятелност за дружеството.

7. Основни финансово-икономически резултати на "Албена инвест холдинг" АД

Отчет за всеобхватният доход

Към 31.12.2014 г. са отчетени приходи общо в размер на **1 455 хил.лв.** Финансовите приходи реализирани за периода са 1318 хил.лв. и представляват начислени лихви по предоставени заеми в размер на 393 хил.лв., лихви по депозити ДЦК в размер на 27 хил.лв., положителни курсови разлики – 29 хил.лв. от преоценка на ДЦК в щатски долари и приходи от дялово участие - 869 хил.лв. Приходите от продажби за 2014г. са 137 хил.лв.

Общата сума на разходите към 31.12.2014 г. е **613 хил.лв.**, в т.ч. разходи за дейността – 610 хил.лв.

Разпределението на разходите в Междинния отчет за всеобхватния доход към 31.12.2014 г., е както следва:

- ◆ разходи за материали и услуги – 73 хил. лв.;
- ◆ разходи за персонала – 452 хил.лв.;
- ◆ разходи за амортизация – 58 хил.лв.;
- ◆ други разходи – 23 хил.лв.;
- ◆ балансова стойност на продадени стоки -4 хил.лв.

Финансовият резултат на "Албена инвест холдинг" АД към 31.12.2014 г. е печалба в размер на **842 хил.лв.**

Отчет за финансовото състояние

Към 31.12.2014 г. активите на "Албена инвест холдинг" АД възлизат на **86 905 хил. лева.**, в т.ч. стойността на **нетекущите активи** е в размер на **83 959 хил.лв.**, а на **текущите активи** – **2 946 хил.лв.** Към 31.12.2013 г. активите на дружеството по балансова стойност са били в размер на **88 985 хил.лв.**

Към 31.12.2014 г. сумата на собствения капитал и пасивите по Отчета за финансовото състояние възлиза на **86 905 хил.лв.** в т.ч.:

◆ капитал и резерви в размер на 84 599 хил.лв. Увеличението спрямо 31.12.2013 г. е в размер на 2 822 хил.лв.

◆ нетекущи и текущи пасиви са в размер на 2 306 хил.лв. Намалението спрямо 31.12.2013 г. е в размер на 4 902 хил.лв.

8. Важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година.

През първото тримесечие на 2014 г. няма настъпили промени, сделки и събития, които да оказват значимо влияние върху резултатите във финансовия отчет на Албена инвест холдинг АД.

През второто тримесечие на 2014г на 21.06.2014 г. се проведе в к.к. Албена Общото събрание на акционерите на „Албена Инвест Холдинг“ АД, което прие:

- решение нетната печалба на дружеството за 2013 г. в размер на 732 171,88 /седемстотин тридесет и две хиляди сто седемдесет и един лева и осемдесет и осем стотинки/ лева, ведно с част от неразпределената печалба за минали години в размер на 422 828,12 лева (четиристотин двадесет и две хиляди осемстотин двадесет и осем лева и дванадесет стотинки) или обща сума в размер на 1 155 000 /един милион сто петдесет и пет хиляди лева/ лева да бъдат разпределени като дивидент на акционерите - по 0,21 лв./акция.
- решение за смяна на одиторите на дружеството, като избира “Дружество за одит и консултации“ ООД, ЕИК 121896559, вписано в списъка на специализираните одитни предприятия под № 037 с водещ одитор Стефка Георгиева Илиева, притежаваща диплом № 225 да извърши одиторска проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2014 година.

9. 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 Дружеството 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 Дружеството. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени 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) Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промяна на цената на капиталовите ценни книжа поради държаните от Дружеството инвестиции, класифицирани в баланса като финансови активи, държани за продажба, както и финансови активи, държани за търгуване. Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките.

в) Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството е установило политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти и предоставяне на заеми на лица 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. Поради динамичната природа на основните типове бизнес, Финансовия отдел на Дружеството

има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

д) Лихвен риск

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

10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ за четвърто тримесечие на 2014 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

10.1. 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 .

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

Няма настъпили промени в икономическата група на „Албена инвест холдинг“ АД.

10.3. 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

10.3.1. За периода няма настъпило преобразуване в рамките на Дружеството;

10.3.2. Информация за настъпилите промени в дългосрочните инвестиции на Дружеството – няма настъпили промени в дългосрочните инвестиции на дружеството.

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

10.4. 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 тримесечие.

10.5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, 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.	„Албена“ АД	406 276	7.39
3	УПФ ”Доверие” АД	372 733	6.78

* Представената информация е към 31.12.2014 г.

10.6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, 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.	Ивелина Ненкова Грозева	1013	0.02
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 31.12.2014 г.

Няма промяна в броя на притежаваните гласове от членовете на Управителния и Надзорния съвет за периода 01.01.2014 г. – 31.12.2014 г.

10.7. Към четвърто тримесечие на 2014 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал

10.8. Към четвъртото тримесечие и с натрупване от началото на годината са отпуснати заеми както следва:

- На „Хемустурист” АД съгласно договор от 06.01.2014 г. в размер на 20 хил.лева с годишна лихва в размер на 6%, който към дата на оповестяването е погасен.

- На „Прима финанс“ ЕАД съгласно договор от 27.01.2014 г. в размер на 9 хил. евро с годишна лихва в размер на 5%, който към датата на оповестяване е погасен.
- На „Приморско Клуб“ ЕАД съгласно договор от 23.04.2014г. в размер на 700 000 лв. за реновиране на хотел, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 4 години и гратисен период за главницата – една година. Към датата на доклада кредитът е новиран с договор от 23.12.2014г.
- На „Прима финанс“ ЕАД съгласно договор от 08.05.2014г. краткосрочен паричен заем на в размер на 4 500 лева, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 31.12.2014 г., който към дата на оповестяване е погасен.
- На „Приморско Клуб“ ЕАД съгласно договор от 06.06.2014г. в размер на 3 300 000 лв. за инвестиции и текущи ремонти, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 5 години и гратисен период за главницата – една година. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, а обезпечението – първа по ред ипотека върху поземлен имот. Към датата на доклада кредитът е новиран с договор от 23.12.2014г.
- На „Албена Автотранс“ АД съгласно договор от 03.07.2014г. в размер на 130 000 лв. за закупуване на имот, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 6 години. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, а обезпечението – запис на заповед. Към датата на доклада кредитът е новиран с договор от 30.12.2014г.
- На „Соколец Боровец“ АД съгласно договор от 01.08.2014г. в размер на 50 000 лв. за погасяване на просрочени задължения, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 3 години и гратисен период за главницата – една година. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, а обезпечението – запис на заповед.
- На „Бялата лагуна“ ЕАД съгласно договор от 23.10.2014г. краткосрочен паричен заем на в размер на 900 000 лева, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 31.01.2015 г. с обезпечение залог върху вземания.
- На „Прима финанс“ ЕАД съгласно договор от 10.12.2014г. краткосрочен паричен заем на в размер на 12 000 лева, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 31.03.2015 г. с обезпечение запис на заповед.

На заседания на управителните органи са взети решения, цитирани в Приложение 9 за новиране на кредитите на „Албена автотранс“ АД и „Приморско клуб“ ЕАД. Сключени са следните договори:

- с „Албена Автотранс“ АД договор от 30.12.2014г. за новиране на всички текущи заеми с обща главница в размер на 2 108 757.79 лв. и натрупана дължима лихва в размер на 645 999.25 лв., при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 30.09.2020г. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, а обезпечението – запис на заповед.
- с „Приморско Клуб“ ЕАД договор от 23.12.2014г. в размер на 4000 000 лв. за обединяване на сумите по договори за заем от 23.04.2014г. за 700000 лв. и от 06.06.2014г. за 3 3300 000 лв. и натрупана дължима лихва в размер на 104950 лв., при лихвен процент, формиран от тримесечен EURIBOR към последния ден на всеки месец плюс надбавка от 2.6%, със срок на погасяване до 31.08.2023г. и гратисен период за главницата до 31.07.2016г. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, а обезпечението – първа по ред ипотека върху поземлен имот.

Няма други изменения в отпуснатите от емитента заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица. В рамките на четвърто тримесечие на 2014 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 четвърто тримесечие на 2014 г.

гр.София
29.01.2015 г.

Изпълнителен Директор
/Иванка Данчева/

