

**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА**

НА “АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД

към 31.12.2014г.

съгласно изискванията на чл. 100о , ал.4, т.2 от ЗППЦК



**АЛБЕНА ИНВЕСТ
Холдинг АД**

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА ГРУПА "АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД**

I. Преглед на дейността на "Албена инвест холдинг" АД и неговите дъщерни дружества (Групата)

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

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

Дата на учредяване и срок на съществуване:

"Албена Инвест" се учредява през 1996 година. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

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 |

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.

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 съобразно 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.

Управление

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

Членове на Надзорния съвет са както следва:

1. Красимир Веселинов Станев – председател
2. Маргита Петрова Тодорова – член
3. Бранимир Тодоров Ханджиев – член

Членове на Управителния съвет са:

1. Ивелина Ненкова Грозева – председател
2. Иванка Стоилова Данчева – член и Изпълнителен директор
3. Светлана Костадинова Димова – член

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 13.07.2011г.

Публикуване на заверени годишни финансови отчети на групата на „Албена инвест холдинг“ за 2013 г.

Годишният консолидиран финансов отчет и Доклада за дейността на Групата за 2013г., 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.

Главните акционери на „Албена инвест холдинг“ АД към 31.12.2014г. са следните:

| | 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 | 375 723 | 6.83 % |
| 4. | Други юридически лица | 497 326 | 9.05 % |
| 5. | Физически лица | 1 911 477 | 34.74 % |
| | Общо | 5 500 000 | 100.00% |

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

Дъщерните дружества в Групата към 31 декември 2014 г. са както следва:

| Дъщерни дружества по сегменти | | Процент участие на „АИХ“ АД в капитала на дружествата | |
|--|---|---|--------------|
| | | 31.12.2014г. | 31.12.2013г. |
| Автомобилни превози и по вътрешни и международни линии | | | |
| 1. | „Албена автотранс“ АД - к.к. „Албена“ | 69.28 % | 69.26 % |
| 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 % |
| | „Ахтопол Ризорт“ ЕАД – дъщерно дружество на „Ико Бизнес“ АД | 100.00 % | 100.00 % |
| 7. | „Прима Финанс“ ЕАД – гр. София | 100.00 % | 100.00 % |
| 8. | „Фохар“ АД – гр. София | 99.70% | 99.68% |
| Туризм и хотелиерство | | | |
| 9. | „Соколец Боровец“ АД – курорт Боровец | 92.98 % | 92.98% |
| 10. | „Хемустурист“ АД – гр. Габрово | 98.35 % | 98.35% |

„Албена инвест холдинг“ АД притежава инвестиции в асоциирани предприятия, представени в консолидирания отчет по метода на собствения капитал:

1. „Складова техника“ АД – гр. Горна Оряховица – 31.88 %

Предприятието е специализирано в производствена, научно- изследователска, проекто- конструкторска и сервизна дейност, в областта на складовата, подемно- транспортната, битовата и друга техника, като оперира на пазари в страната и чужбина.

2. „Бряст Д“ АД- гр. Добрич – 45.90 %

Предприятията 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.

II. Финансова информация към края на четвърто тримесечие на 2014г.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

Приходи по Отчета за всеобхватният доход

Отчетените приходи за 2014 г. на Групата са общо в размер на 7 088 хил. лева, при отчетени за 2013 г.- 8574 хил. лв. Намалението на реализираните приходи за периода възлиза на 1 486 хил. лв. или 17 %.

Приходи по Отчета за всеобхватния доход:

| Приходи | 31.12.2014 г. | 31.12.2013 г. | 2014г.-2013г. |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| Приходи от продажби | 6 037 | 6 298 | -261 |
| Други приходи | 272 | 1 150 | -878 |
| Финансови приходи | 779 | 1 126 | -347 |
| Общо приходи за групата | 7 088 | 8 574 | -1 486 |

Разходи по Отчета за всеобхватният доход

Общата сума на отчетените разходи на Групата по отчет 2014 г. е в размер на 6 440 хил. лв., което е с 11 % намаление в сравнение с отчетените през 2013 г. разходи в размер на 7 198 хил. лв.

Разходи по Отчета за всеобхватния доход:

| Разходи | 31.12.2014 г. | 31.12.2013 г. | 2014г. -2013г. |
|--|---------------|---------------|----------------|
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| Разходи за материали и услуги | 2 535 | 3 147 | -612 |
| Разходи за амортизации | 1 015 | 817 | 198 |
| Разходи за персонала | 1 919 | 1 770 | 149 |
| Други разходи | 749 | 1 253 | -504 |
| Балансова стойност на продадените активи | 176 | 163 | 13 |
| Финансови разходи | 46 | 48 | -2 |
| Общо разходи за групата | 6 440 | 7 198 | -758 |

Отчет за всеобхватния доход

| | 2014 г. | 2013 г. | 2014г.-2013г. |
|---|------------|--------------|---------------|
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| Общо приходи за групата | 7 088 | 8 574 | -1 486 |
| Общо разходи за групата | - 6 440 | - 7 198 | - 758 |
| Дял от резултати на асоциирани предприятия | 318 | 76 | 242 |
| Печалба преди данъци | 966 | 1 452 | - 486 |
| Разходи за данъци | -36 | -126 | - 90 |
| Печалба след данъци | 930 | 1 326 | - 396 |
| Печалба за притежателите на собствения капитал на дружеството - майка | 884 | 1296 | - 412 |
| Печалба за неконтролиращо участие | 46 | 30 | 16 |

Отчет за финансовото състояние

| | 31.12.2014 г. | 31.12.2013 г. | 2014г.-2013г. |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| Нетекущи активи | 109 678 | 109 613 | 65 |
| Текущи активи | 4 353 | 6 553 | -2 180 |
| Общо активи | 114 031 | 116 166 | -2 135 |
| Собствен капитал на групата | 107 347 | 104 534 | 2 813 |
| Капитал на неконтролиращо участие | 2 034 | 2 011 | 23 |
| Собствен капитал - общо | 109 381 | 106 545 | 2 836 |
| Нетекущи пасиви | 1 629 | 6 275 | -4 646 |
| Текущи пасиви | 3 021 | 3 346 | -325 |
| Общо пасиви | 4 650 | 9 621 | - 4 971 |
| Общо собствен капитал и пасиви | 114 031 | 116 166 | -2135 |

II. Важни събития за групата на „Албена инвест холдинг“ АД, настъпили през четвърто тримесечие на 2014 г. и с натрупване от началото на годината.

1. Отпуснати заеми от „Албена Инвест Холдинг“ АД на дъщерни дружества:

- 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 доклада 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 доклада 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.

- 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.
- 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.
- 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.

2. През второто тримесечие на 2014г. се проведеха общите събрания на акционерите на „Албена Инвест Холдинг” АД и на дъщерните му дружества, които приеха:

решение за смяна на одиторите на групата на "Албена инвест холдинг" АД, като избраха "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 годишните финансови отчети на дружествата в групата за 2014 година.

III. Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Групата е изложена 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 Групата 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. Групата не използва деривативни финансови инструменти за да хеджира рискови експозиции.

Пазарен риск

а) Валутно-курсен риск

Групата не е изложена 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 Групата са с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Групата обикновено заема средства при плаващи и фиксирани лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно.

в) Кредитен риск

Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Групата е установила 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 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.

IV. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

В рамките на 2014 г. за „Албена инвест холдинг” АД и неговите дъщерни предприятия („Групата”) няма сключени сделки със свързани лица, които съществено да са повлияли на финансовото състояние или резултатите от дейността на Групата.

Няма промени в сделките със свързани лица, оповестени в годишния отчет към 31.12.2013г., които да имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността към 31.12.2014 г.

V. 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

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

Няма настъпили промени в икономическата група на „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

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

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

3.3.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 тримесечие.

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 | 375 723 | 6.83 % |

* Представената информация е към 31.12.2014 г.

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.

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

8. Към четвъртото тримесечие и с натрупване от началото на годината са отпуснати заеми , посочени в точка II. 1.

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
24.02.2015 г.

Изпълнителен директор:.....
/Иванка Данчева/

