

**ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „АЛБЕНА” АД
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.**

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 28 АПРИЛ 2017 г. ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АЛБЕНА” АД със седалище и адрес на управление к.к. Албена, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 834025872

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ЗИПЦК И ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен консолидиран доклад и консолидирания годишен финансов отчет към 31 декември 2016 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Дружество за одит и консултации ООД.

I. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружествата от икономическата група на “Албена” АД образуват най-голямата хотелиерска компания в България, управляваща черноморския курорт Албена, ваканционните селища „Приморско клуб“ и „Бялата лагуна“, хотелски комплекси в гр. Габрово, к.к. Боровец и др.. С цел да подпомогне основния туристически бизнес и да предложи завършен туристически продукт, групата управлява различни дъщерни компании, опериращи в различни индустрии като летища и авиация, селско стопанство, производство на енергия от биомаса, медицина и балнеология, туроператорска дейност, строителство, транспортна дейност и др.

С разпореждане на Министерски съвет от 1991 г., съобразно изискванията на Търговския закон, съществуващата от 1969 г. Държавна фирма “Албена” е преобразувана в Еднолично акционерно дружество “Албена” ЕАД, впоследствие през 1997 г. преобразувано в акционерно дружество. “Албена” АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българската фондова борса.

Предметът на дейност на “Албена” АД е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; охранителна дейност – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение.

Съвкупният туристически продукт на “Албена” АД включва следните основни направления:

- Нощувки в хотелската база на комплекса, която през последните години в следствие на предприетата инвестиционна програма от ръководството на фирмата, в по-голямата си част е модернизирана и предлага на туристите комфортна обстановка.
- Хранене и развлечения предлагани от ресторанти, снек-барове, барове и сладкарници;
- Спортни услуги: богат набор от услуги, сред които услугите на конна база, яхт-клуб, тенис-кортове, покрита спортна зала, спортен комплекс “Албена”, 7 футболни игрища, лицензиран терен за хокей на трева, Конна база, многобройни тенис кортове, басейни и богата гама от съоръжения за водни спортове Албена предлага на своите гости възможности за практикуване на над 42 вида спорт. От 2014 година в комплекса функционира и аквапарк „Аквамания”.
- Конгресни мероприятия – с комфортните си конгресни зали Албена е притегателен център за участниците в конгресни мероприятия както от национален, така и от международен характер;

- Търговия – широк асортимент от сувенири и художествени произведения, както и хранителни стоки и стоки за бита;
- СПА услуги – Спа центърът в хотел "Фламинго Гранд" разполага с аква зона- закрит басейн, сауна, парна баня и калдариум. Предлагат се разнообразни козметични процедури и масажи.

„Албена"АД притежава и управлява множество дъщерни компании, обединени в Икономическа Група "Албена".

- От тях с основна дейност **също хотелиерство, ресторантьорство и туризъм** са „Бялата Лагуна” ЕАД, „Приморско Клуб” ЕАД и „Hotel des Masques” Анзер, Швейцария, Хемустурист АД, Соколец Боровец АД.
Паралелно с основната туристическа дейност са развити следните дейности:
- **Туроператорска дейност, организиране на екскурзии и мероприятия, конгресен туризъм, транспортна дейност и отдаване на автомобили под наем**, – чрез „Албена Тур” ЕАД, както и чрез „Фламинго Турс” ЕООД със седалище в Германия
- **Международен и вътрешен транспорт** чрез Албена Автотранс АД
- **Медицинска и балнеологична дейност** – чрез „Медицински Център „Медика Албена” ЕАД и нейното дъщерно дружество „Дрогерии Медика Албена” ЕООД, Специализирана Болница за Рехабилитация „СБР Медика – Албена” ЕООД както и Здравно учреждение „ЗУ Медика Албена” АД
- **Земеделие и производство на селскостопанска продукция** – чрез дружество „Еко Агро” АД
- **Строителство** – „Екострой” АД, „Актив сип” ООД
- **Авиодейност и летищна дейност** – чрез „Интерскай” АД
- **Инвестиции** в инсталации за производство на електрическа енергия от отпадъци и биомаса - „Перпетуум Мобиле БГ” ЕАД
- **Инвестиции в REAL ESTATE** – „Тихия кът” АД
- **Инвестиции в управление и стопанисване на недвижима собственост** - Алфа Консулт 2000 ЕООД, България 29 АД, Добруджански Текстил АД, Идис АД, Ико Бизнес АД, Фохар АД и Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Ико Бизнес АД.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2016 г.

2.1. Развитие и резултати от дейността на Групата

През 2016 г. приходите от дейността на икономическа група Албена са в размер на 105 497 хил.лв. За предходната 2015 г. реализираните приходи са в размер на 94 836 хил.лв. Спрямо предходната 2015г. приходите от дейността са със 10 661 хил.лв. или със 11 % повече.

Групата реализира значителна част от продажбите си на външни пазари. Динамиката на структурата по пазари е силна, но могат да бъдат открити ключовите пазарни сегменти – Вътрешен пазар, Русия, Румъния и Германия.

Приходи от продажби по ключови пазари, на база на държавата, от която е клиента:

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|----------------|-----------------|-----------------|
| Германия | 18 454 | 11 775 |
| Румъния | 14 173 | 11 442 |
| Русия | 10 835 | 10 863 |
| Вътрешен пазар | 27 340 | 25 762 |

По видове приходите от дейността са представени в следната таблица:

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Приходи от продажба на услуги | 48951 | 42644 |
| Приходи от продажба на стоки | 42587 | 38275 |
| Приходи от продажба на продукция | 6462 | 6601 |
| Приходи от наеми | 7497 | 7316 |
| Общо | 105 497 | 94 836 |

В т.ч. Приходи от продажба на продукция:

| Приходи от продажба на продукция: | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Приходи от СМР | 1309 | 1633 |
| Електроенергия | 2958 | 2950 |
| Селскостопанска продукция | 1702 | 1476 |
| Апартаменти | 147 | 107 |
| Бетонни изделия, строителни смеси, бои | 346 | 435 |
| Общо | 6462 | 6601 |

Другите доходи на Групата през 2016 г. са в размер на 2 979 хил.лв. Те включват приходи от нетен резултат от преоценка на инвестиционни имоти, печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти, излишъци от материални запаси, отписани задължения, застрахователни обезщетения, приходи от финансираня и други. По видове другите доходи са представени в следната таблица:

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.: | 392 | 329 |
| - загуби от справедлива стойност | (439) | (108) |
| - печалби от справедлива стойност | 831 | 437 |
| Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти | 3958 | 62 |
| Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти | (4175) | (6) |
| Разходи по продажбата | (38) | |
| Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти | (255) | 56 |
| Приходи от продажба на материали | 117 | 233 |
| Отчетна стойност на продадените материали | (122) | (134) |
| Печалба от продажба на материали | (5) | 99 |
| Отписани задължения | 255 | 91 |
| Излишъци на материални запаси | 156 | 238 |
| Получени обезщетения | 632 | 468 |
| Приходи от финансираня | 1350 | 1483 |
| Продаден малотраен инвентар | 142 | |
| Други | 312 | 272 |
| Общо | 2979 | 3036 |

Спрямо предходната година другите доходи са с 57 хил.лв. или с 2 % по-малко.

Разходите за дейността на икономическа група Албена включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. Те са на обща стойност 99 524 хил.лв., с 11 226 хил. лв. или с 13 % повече спрямо предходната 2015 г. По видове разходите на групата са представени в следната таблица:

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|---|-----------------|-----------------|
| Разходи за материали | 15926 | 14294 |
| Разходи за външни услуги | 18236 | 16441 |
| Разходи за персонала | 28816 | 24586 |
| Разходи за амортизации и обезценка | 16953 | 18107 |
| Други оперативни разходи | 4144 | 2253 |
| Себестойност на продадените стоки | 15510 | 13300 |
| Изменение на запасите от продукция и незавършено производство | 224 | (542) |
| Прираст и приплоди | (285) | (141) |
| Общо | 99524 | 88298 |

Нетната печалба за 2016 г. е в размер на 7 054 хил.лв., с 3 213 хил.лв. повече спрямо реализираната през предходната 2015 г. Нетната печалба за 2016 г. е разпределена, както следва: 7 030 хил.лв. – на притежателите на собствения капитал на дружеството-майка /за 2015 г. – 3 853 хил.лв./ и 24 хил.лв. – за неконтролиращото участие /за 2015 г. – (12) хил.лв./. Основните показатели на групата са представени в следната таблица:

| Показатели /хил.лв./ | 2016 | 2015 | Разлика |
|---|---------|--------|---------|
| Приходи | 105 497 | 94 836 | 10 661 |
| Себестойност на продажбите | 85 862 | 75 936 | 9926 |
| Брутна печалба | 19 635 | 18 900 | 735 |
| Други доходи | 2 979 | 3 036 | (57) |
| Общи и административни разходи | 13 662 | 12 362 | 1 300 |
| Печалба от оперативна дейност | 8 952 | 9 574 | (622) |
| Финансови приходи | 583 | 591 | (8) |
| Финансови разходи | 2 709 | 4 805 | (2 096) |
| Дял от печалбата на асоциирани дружества | (70) | (165) | 95 |
| Печалба от освобождаване на дъщерни дружества | 1933 | | 1 933 |
| Печалба преди облагане с д-к | 8 689 | 5 195 | 3 494 |
| Данък върху печалбата | 1 635 | 1354 | 281 |
| Нетна печалба за годината | 7 054 | 3 841 | 3 213 |

2.2. Показатели по отделни дружества

“Албена” АД

През 2016 г. във ваканционно селище Албена бяха реализирани 94 хиляди нощувки повече спрямо 2015 г. или 8 % ръст. Приходите на „Албена” АД за 2016 г. са в размер на 79 453 хил. лв. Спрямо предходната 2015 г. приходите са с 7 665 хил.лв. повече.

Разходите за дейността на „Албена“ АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 71 558 хил.лв., срещу 61 369 хил. лв през 2015 г., което е с 10 189 хил.лв. повече.

За 2016 г. „Албена“ АД реализира нетна печалба след данъци в размер на 15 887 хил. лв. Резултатът е с 4 793 хил.лв. или с 43 % по-висок спрямо постигнатият през предходната 2015 г., когато постигната печалба след данъци е в размер на 11 094 хил. лв.

Дъщерни дружества

„Албена Тур“ ЕАД - регистрираният капитал на дружеството е 1 100 000 лв., разпределен на 22 000 обикновени поименни акции с право на глас всяка с номинална стойност 50 лв. Орган на управлението на „Албена Тур“ ЕАД е Съвет на директорите. Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителен директор.

През 2016 г. дейността на „Албена Тур“ ЕАД се извършваше в пет основни направления:

1. Организиране на Екскурзии и мероприятия - к.к. Албена , ММЦ Приморско и Бялата Лагуна
2. Екскурзоводско обслужване – к.к. Албена , ММЦ Приморско и Бялата Лагуна
3. Продажби на туристически услуги от туристически бюра в страната и на Руски Румънски пазар.
4. Конгресни мероприятия, тиймбилдинги и семинари в к.к. Албена, ММЦ Приморско и Бялата Лагуна
5. Рентакарски услуги, транспортни услуги, наети транспортни средства, транспортно обслужване по договор с „Албена“ АД

Приходите от продажби на „Албена Тур“ ЕАД за 2016 г. са в размер 9 333 хил. лв. Спрямо предходната 2015 г. приходите са със 1 042 хил. лв. повече.

Разходите за дейността на „Албена Тур“ ЕАД включват себестойността на продажбите, общите и административни разходи. През 2016 г. те са на стойност 9 047 хил. лв., с 1 025 хил. лв. повече от 2015 г.

През 2016 г. „Албена Тур“ ЕАД реализира нетна печалба след облагане с данъци в размер на 273 хил. лв. Резултатът е със 22 хил. лв. по-висок, спрямо постигнатият резултат през предходната 2015 г., когато дружеството реализира печалба в размер на 251 хил. лв.

Медицински център „Медика Албена“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, чийто собственик на капитала е „Албена“ АД.

Основният предмет на дейност е специализирана извънболнична дейност.

Медицинският център развива дейността си в следните направления:

1. Балнеология – к-с Добруджа и к-с Ралица
2. Лечебно-диагностична дейност

Регистрирания капитал на МЦ „Медика-Албена“ ЕАД е в размер на 4 158 хил.лева, разпределен в 415 826 броя акции по 10 лева всяка.

МЦ „Медика-Албена“ ЕАД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителен директор.

Приходите от оперативна дейност на МЦ „Медика-Албена“ ЕАД към 31.12.2016 г. са в размер на 1195 хил.лв., с 83 хил. лв. повече спрямо същия период на 2015 г.

Разходите на дружеството към 31.12.2016 г. са в размер на 1 182 хил. лв., които са със 75 хил. лв. повече спрямо разходите за същия период на 2015 г. Те включват разходи за себестойност в размер на 1 034 хил. лв. и общи и административни разходи в размер на 148 хил. лв.

Финансовият резултат към 31.12.2016 г. е печалба в размер на 20 хил.лв., реализираната печалба през 2015 г. е 6 хил.лв.

„Екострой” АД е строителна компания с предмет на дейност строителство.

Предмет на дейност на дружеството е строителство, ремонт и поддържане на инженерната и техническата инфраструктура, строителство и ремонт на сграден фонд, търговия със строителни материали, импорт, експорт, транспорт, и др.

Основният капитал на дружеството е 65 хил.лв., от които 67 % са собственост на „Албена” АД.

Дружеството е с едностепенна система на управление - Съвет на Директорите. Дружеството се представлява от всички членове на Съвета на директорите колективно или само от Прокуриста.

Приходите от продажби на „Екострой” АД за 2016 г. са в размер на 8 302 хил. лв. Спрямо предходната 2015 г. приходите са с 8 513 хил.лв. по - малко.

Разходите за дейността на „Екострой” АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 8 381 хил.лв., срещу 16 698 хил. лв. през 2015 г., което е с 8 317 хил.лв. по - малко.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е печалба в размер на 31 хил. лв. при 166 хил. лв. печалба през 2015 г.

„Еко Агро” АД е дружество с предмет на дейност отглеждане и продажба на непреработена земеделска продукция, производство и продажба на сокове и оцет, отдаване под наем на земеделски земи, отглеждане на едър рогат добитък и продажба на месо, отглеждане на пчели и продажба на пчелен мед.

Капиталът на дружеството е в размер на 8 212 988 лв., разпределен в 8 212 988 поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една. 98 % от капитала е собственост на „Албена” АД.

Дружеството е с едностепенна система на управление - Съвет на Директорите. Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителен директор.

Към 31.12.2016 г. дружеството реализира приходи от дейността в размер на 4 483 хил.лв., със 1 373 хил.лв. повече спрямо 2015 г.

Разходите за дейността на „Еко Агро” АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 5 588 хил.лв., срещу 4 217 хил. лв. през 2015 г., което е с 1 371 хил.лв. повече.

Финансовият резултат за 2016 г. е в размер на 100 хил. лв., с 274 хил. лв. повече спрямо 2015 г., когато финансовият резултат е загуба в размер 174 хил. лв.

„Екоплод” ЕООД – е учредено през 2005 г. Към 31.12.2015 г. капиталът на дружеството е 3 893 хил.лв. Участието на „Албена” АД е 100 %.

Дружеството се управлява и представлява от управител.

Предметът на дейност на дружеството е: вътрешно и външно търговска дейност, търговско представителство и посредничество, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, селскостопанска дейност и услуги и друга дейност незабранена от закона. Главната цел за създаването на дружеството е обработка на земеделски земи и осигуряване на висококачествена земеделска продукция за българския пазар. Стратегията за развитие е популяризиране на производството на висококачествен и екологично чист продукт.

През април 2016 г. „Албена“ АД продава 100% от дружествените си дялове от „Екоплод” ЕООД.

„Бялата лагуна” ЕАД - предметът на дейност на дружеството е: предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По-конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство, ресторантьорство, продажба на стоки от внос и местно производство, външно-икономическа дейност, предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и всички други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм, изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти, туроператорска и турагентска дейност.

Основният капитал на дружеството е в размер на 25 534 хил.лв. и е 100 % собственост на „Албена” АД.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите. Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителен директор.

Приходите от дейността на „Бялата лагуна” ЕАД за 2016 г. са в размер на 4 497 хил. лв. Спрямо предходната 2015 г. приходите са с 1 266 хил.лв. повече.

Разходите за дейността на „Бялата Лагуна” ЕАД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 4 932 хил.лв., срещу 4 374 хил. лв. през 2015 г., което е с 558 хил.лв. повече.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е загуба в размер на 702 хил. лв. През 2015 г. финансовият резултат отново е загуба в размер на 980 хил. лв.

„Хотел Де Маск” АД – „Албена” АД е собственик на хотелски комплекс с ресторант (Hotel Des Masques), разположен в центъра на планинския комплекс Анзер в Швейцария. Той е категория 3 звезди и разполага с 40 мебелирани стаи с 90 легла, с Ресторант и Бар с общо 100 места и се намира на 300 м разстояние от началната точка на ски-лифтовете в Анзер.

Дружеството е учредено на 23.06.2000 г. и вписано в рамките на съответно регистърно местно производство на 07.07.2000 г. Капиталът на дружеството е в размер на 3 407 хил. швейцарски франка.

„Албена” АД притежава 89,43 % от акциите на дружеството, което се управлява от Съвет на директорите.

Финансовият резултат за 2016 г. е загуба в размер на 63 хил. швейцарски франка която е със 128 хил. швейцарски франка по-малко спрямо предходната година.

„Фламинго Турс” ЕООД е създадено на 5 юли 2012 г. Акционер е Хотел Des Masques SA, Анзер, Швейцария, със 100 % участие.

През 2015 г. „Фламинго Турс” АД става 100 % собственост на „Албена” АД. Дружеството е със седалище в Германия. Капиталът му е в размер на 200 хиляди евро. Дружеството се управлява от Управител.

Flamingo Tours, работи като туроператор за България на немски пазар. Предлага България като дестинация през цялата година с летни и зимни пакети. Също така всеки може да резервира отделни услуги като: полети (редовни и чартърни), трансфери, хотели, коли под наем, спа и уелнес, ски услуги и други.

Приходите от дейността за 2016 г. 3 620 хил.лв., срещу 2 644 хил. лв. през 2015 г. Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е печалба в размер на 203 хил.лв. срещу 263 хил. лв. загуба през 2015 г.

„Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена” ЕООД

Предметът на дейност на „СБР Медика Албена” ЕООД е осъществяване на специализирана болнична помощ, включваща диагностика, лечение на заболявания, физикална терапия и комплексна рехабилитация на пациенти. Капиталът на дружеството след пререгистрацията остава в размер на 5 хил.лв.

През последните години не осъществява активна стопанска дейност.

„Дрогерии Медика Албена” ЕООД

„Дрогерии Медика Албена” ЕООД е дъщерно дружество 100 % собственост на МЦ „Медика Албена” ЕАД - с предмет на дейност продажба на лекарствени продукти, медицински изделия и продукти и стоки със значение за здравето на човека. Дружеството е с 2 лв. собствен капитал.

През последните години не осъществява активна стопанска дейност.

„Тихия кът” АД е акционерно дружество, основна дейност строителство и изграждане на к-с „Балчик Гардънс” и продажба и отдаване под наем на собствени имоти, туристически услуги.

Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е в размер на 8 297 хил. лв. и е разпределен в 82 965 бр. поименни акции, всяка с номинана стойност от 100 лв. Към 31.12.2016 г. „Албена” АД притежава 75 % от него.

Дружеството има едностепенна система на управление със Съвет на директорите.

От 20.06.2016 г. се представлява и управлява от Прокуррист.

Приходите от дейността на дружеството през 2016 г. са в размер на 218 хил. лв. спрямо 150 хил. лв. през 2015 г.

Разходите за дейността на дружеството включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 299 хил. лв. През 2015 г. разходите за дейността на дружеството са в размер на 300 хил. лв.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е печалба в размер на 10 хил.лв. През 2015 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 91 хил. лв.

„Интерскай” АД

Предмет на дейност на дружеството - авиационни услуги, летищна дейност и търговия с горива. Дружеството е със седалище и адрес на управление: с.Лесново, община Елин Пелин, Софийска област.

„Интерскай” АД е публично дружество, по смисъла на чл.110, ал.1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и акциите му са листнати на БФБ София.

„Интерскай” АД е с капитал, разпределен в 11 370 000 броя безналични поименни акции, с номинална стойност 1 лев. „Албена” АД притежава 99,99 % от капитала на дружеството. Дружеството се управлява от Съвет на Директорите. Дружеството се представлява от Изпълнителен Директор.

Приходите на „Интерскай” АД се реализират основно от продажба на авиационен бензин (100LL), приходи от авиационни услуги, приходи от наеми на наземна площ и летищни такси, приходи от снек бар и ресторант и приходи от хотел.

Приходите на дружеството през 2016 г. са в размер на 784 хил.лв., със 103 хил.лв. по-малко спрямо предходната 2015 г.

Разходите за дейността на дружеството през 2016 г. са в размер на 785 хил. лв., срещу 885 хил. лв. през 2015 г.

„Интерскай” АД завършва 2016 г. със загуба в размер на 497 хил.лв. срещу загуба през предходната 2015 г. в размер на 471 хил. лв.

„Актив – СИП” ООД е дружество с ограничена отговорност със седалище гр.Варна. Основен предмет на дейност на дружеството е производство и търговия със строителни смеси, бетонови изделия, бои, грундове, латекс и др., строителна и инженерингова дейност.

„Актив – СИП“ ООД е с капитал в размер на 10 хил. лв. разпределени в 100 дяла по 100 лв. всеки Към 31.12.2016 г. капиталът на Дружеството е разпределен между Екострой АД – 30 % и „Интерскай“ АД – 70 %. Инвестицията на „Албена“ АД в „Актив СИП“ ООД 90,09%.

Дружеството се управлява и представлява от управител.

През 2016 г. „Актив СИП” ООД реализира приходи от продажби в размер на 214 хил. лева, с 39 хил. лв. по-малко спрямо предходната 2015 г.

Разходите за оперативна дейност през 2016 г. са в размер на 660 хил. лв., срещу 314 хил. лв. през 2015 г.

Финансовият резултат от дейността на дружеството към 31.12.2016 г. е загуба в размер на 214 хил. лв., през 2015 г. финансовият резултат също е загуба от 78 хил.лв.

„Приморско Клуб” ЕАД

Дейността на дружеството включва: хотелиерство и ресторантьорство, отдаване под наем на търговски площи и помещения, експлоатация на летателна площадка, експлоатация на спортни съоръжения (стадион и тенис корт) и други съпътстващи туристическите услуги, отглеждане на селскостопанска продукция

Дружеството е с капитал в размер на 2 000 хил. лева. Капиталът на Дружеството се разделя на 2 000 000 броя обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка една. Единоличен собственик на капитала на Дружеството е „Албена” АД.

„Приморско Клуб” ЕАД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителен директор, както и поотделно и от двама прокуристи.

„Приморско клуб“ ЕАД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българската фондова борса.

Приходите от дейността са в размер на 5 196 хил. лв., с 937 хил. лв. повече спрямо 2015 г.

Разходите за дейността на „Приморско Клуб“ ЕАД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 5 301 хил.лв., срещу 4 511 хил. лв. през 2015 г., което е със 790 хил.лв. повече.

Финансовият резултат на „Приморско клуб“ ЕАД за 2016 г. е печалба в размер на 95 хил.лв. а през 2015 г. финансовият резултат е загуба в размер на 14 хил. лв.

„Перпетуум мобиле БГ“ АД

„Перпетуум мобиле БГ“ АД е учредено през 2012 г. като акционерно дружество. Дружеството е със седалище и адрес на управление с. Оброчище, кк Албена, Административна сграда на „Албена“ АД, оф.409.

Дружеството е с предмет на дейност: Производство на електрическа и топлинна енергия чрез индиректно използване на биомаса.

Внесенят капитал на дружеството към 31.12.2016 г. е 2 393 хил. лв. разпределени в 2 123 900 бр. обикновени поименни налични акции с право на 1 глас и 269 300 бр обикновени, акции на приносител, с право на един глас всяка.

„Перпетуум мобиле БГ“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите. Дружеството се представлява заедно от всички членове на Съвета на директорите или само от Прокуриста.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 2 958 хил. лв. През 2015 г. са реализирани приходи в размер 2 950 хил. лв.

Разходите за дейността на „Перпетуум мобиле БГ“ АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 2 863 хил.лв., срещу 2 801 хил. лв. през 2015 г., което е с 62 хил.лв. повече.

През 2016 г. дружеството реализира печалба в размер на 39 хил. лв., а през предходната година печалбата е 95 хил. лв.

„Хемустурист“ АД

„Хемустурист“ АД е учредено през 1991 г. като акционерно дружество. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Габрово, ул. „Емануил Манолов“ 14.

Дружеството е с предмет на дейност: хотелиерство, ресторантьорство, управление и стопанисване на недвижима собственост.

Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е 400 хил. лв. записан и изцяло внесен. Номиналната стойност на 1 акция е един лев. „Албена“ АД притежава 98 % от капитала на дружеството.

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на Директорите. Дружеството се управлява и представлява от Прокурист.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 709 хил. лв. През 2015 г. са реализирани приходи в размер 769 хил. лв.

Разходите за дейността на „Хемустурист“ АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 611 хил.лв., срещу 612 хил. лв. през 2015 г.

През 2016 г. дружеството реализира печалба в размер на 11 хил. лв., а през предходната година печалбата е 35 хил. лв.

„България 29“ АД

„България 29“ АД е учредено през 1991 г. като акционерно дружество. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Никола Петков“ 73.

Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е 482 хил. лв. е разпределен в 481 806 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност 1 лев. „Албена“ АД притежава 87 % от капитала на дружеството.

Дружеството оперира в сектора на недвижимите имоти, с основна дейност отдаване на сградния фонд под наем. Основният актив на компанията е имота в София, бул. Никола Петков 73 (бивша текстилна фабрика). Сградният фонд е разположен на площ от 52 000 кв.м., състоящ се от две производствени халета, складове и офис сгради. Освен застроените площи, се отдават под наем и незастроени площи – двор, площадки и паркинг. Друг актив на „България-29“ АД е имот в село Говедарци (близо до к.к. Боровец и гр. Самоков, в подножието на Рила планина и връх Малъовица). Имотът представлява дворно място заедно с построените в него къща, представляваща полумасивна двуетажна сграда, постройка и навес към него. Имотът е обявен за продажба.

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите и се представлява от Изпълнителен директор.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 540 хил. лв., което е с 123 хил. лв. повече спрямо предходната година. През 2015 г. реализираните приходи в размер 417 хил. лв.

Разходите за дейността на „България 29“ АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 348 хил.лв., срещу 384 хил. лв. през 2015 г., което е с 36 хил. лв. по – малко.

През 2016 г. дружеството реализира печалба в размер на 185 хил. лв., а през предходната година печалбата е 180 хил. лв.

„Соколец - Боровец“ АД

„Соколец - Боровец " АД е учредено през 1991 г. като акционерно дружество. Дружеството е със седалище и адрес на управление к.к. Боровец, хотел „Бор“.

Дружеството оперира в туристическия и ресторантьорския бизнес с хотелски комплекс "Бор". Друг актив на компанията е хотелски комплекс Еделвайс, обявен за продажба.

Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е 750 хил. лв. е разпределен в 750 000 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност 1 лв. „Албена“ АД притежава 98 % от капитала на дружеството.

Дружеството е с едностепенна система на управление - Съвет на Директорите. Дружеството се представлява заедно от Съвета на Директорите и / или от Прокуриста.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 171 хил. лв., което е с 32 хил. лв. повече спрямо предходната година. През 2015 г. реализираните приходи в размер 139 хил. лв.

Разходите за дейността на „Соколец - Боровец " АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 312 хил.лв., срещу 251 хил. лв. през 2015 г., което е с 61 хил. лв. повече.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е загуба в размер на 104 хил. лв., а през предходната година отново е загуба в размер на 117 хил. лв.

„Идис“ АД

„Идис" АД е учредено през 1996 г. като акционерно дружество. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ 128.

Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е 300 хил. лв. е разпределен в 300 000 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност 1 лв. „Албена“ АД притежава 99 % от капитала на дружеството.

Дружеството оперира в сектора на недвижимите имоти, с основна дейност отдаване на сградния фонд под наем. Основният актив на компанията е имота в гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ 128.

Дружеството е с едностепенна система на управление - Съвет на Директорите. Дружеството се представлява от Изпълнителен директор.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 313 хил. лв., което е с 5 хил. лв. по – малко спрямо предходната година. През 2015 г. реализираните приходи в размер 318 хил. лв.

Разходите за дейността на „Идис“ АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 167 хил.лв., срещу 183 хил. лв. през 2015 г., което е с 16 хил. лв. по - малко.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е печалба в размер на 153 хил. лв., а през предходната година е в размер на 125 хил. лв.

„Албена автотранс“ АД

„Албена автотранс“ АД е учредено през 1995 г. като акционерно дружество. Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е 1 000 хил. лв. е разпределен в 1 000 000 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност 1 лев. „Албена“ АД притежава 98 % от капитала на дружеството.

Албена автотранс“ АД е един от най-големите превозвачи на пътници в Североизточна България с над 30 години история. Стопанската дейност на дружеството се осъществява на вътрешния и външния пазар със следната продуктова гама: чартърни туристически превози; екскурзии в чужбина и страната; турнета на опери, танцови състави и музикални формации в чужбина; мероприятия и трансфери с туроператорски фирми; сервизна дейност; продажба на превозни средства и др.

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите и се представлява от Изпълнителен директор.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 3 382 хил. лв., което е със 119 хил. лв. повече спрямо предходната година. През 2015 г. реализираните приходи в размер 3 263 хил. лв.

Разходите за дейността на „Албена автотранс“ АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 3 011 хил.лв., срещу 3 018 хил. лв. през 2015 г., което е с 7 хил. лв. по - малко.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е печалба в размер на 302 хил. лв., а през предходната година е в размер на 130 хил. лв.

„Алфа консулт 2000“ ЕООД

„Алфа консулт 2000“ ЕООД е учредено през 2000 г. Основната дейност се изразява в отдаването на земеделски земи под наем.

Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е 3 405 хил. лв. Основният капитал на дружеството се състои от 50 дяла, като всеки дял е с номинална стойност 68 100 лв. Едноличен собственик на капитала е „Албена“ АД.

Дружеството се управлява и представлява от Управител.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 180 хил. лв., което е със 53 хил. лв. по - малко спрямо предходната година. През 2015 г. реализираните приходи в размер 233 хил. лв.

Разходите за дейността на „Алфа Консулт 2000“ЕООД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 282 хил.лв., срещу 375 хил. лв. през 2015 г., което е с 93 хил. лв. по - малко.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е загуба в размер на 94 хил. лв., а през предходната година е печалба на 120 хил. лв.

„Ико Бизнес“ АД

„Ико Бизнес“ АД е учредено през 1991 г.

Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е 1 060 хил. лв., разпределен в 1 059 673 бр., поименни безналични акции, с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка. „Албена“ АД притежава 99.68% от капитала.

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите. Дружеството се представлява от Изпълнителен директор.

„Ико Бизнес“ АД оперира в сектора на недвижимите имоти, с основна дейност отдаване на сградния фонд под наем. Основният актив на компанията е офис сграда в широк център на гр. Пловдив. Общо квадратурата, годна за отдаване, е в размер на 1 198 кв.м. Дружеството притежава почивна база в к.к. Албена, която е отдадена под наем на „Албена“ АД.

Друг основен актив е дъщерното дружество „Ахтопол Ризорт“ ЕАД, в което „Ико Бизнес“ АД е едноличен собственик. В него е отделен парцел с площ 5 707 кв.м. в местността „До Града“ в гр. Ахтопол.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 109 хил. лв., което е със 3 хил. лв. повече спрямо предходната година. През 2015 г. реализираните приходи в размер 106 хил. лв.

Разходите за дейността на „Ико Бизнес“ АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 80 хил.лв., срещу 77 хил. лв. през 2015 г., което е с 3 хил. лв. повече.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е печалба в размер на 76 хил. лв., а през предходната година е загуба в размер на 3 хил. лв.

„Добруджански текстил“ АД

„Добруджански текстил“ АД оперира в сектора на недвижимите имоти, с основна дейност отдаване на сградния фонд и незастроени площи към него под наем. Основният актив на компанията е имот в индустриалната зона на гр. Добрич.

Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е 95 хил. лв., разпределен в 95 210 бр., поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка. „Албена“ АД притежава 94% от капитала на дружеството.

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 90 хил. лв., което е със 5 хил. лв. повече спрямо предходната година. През 2015 г. реализираните приходи в размер 85 хил. лв.

Разходите за дейността на „Добруджански текстил“ АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2016 г. те са на обща стойност 78 хил.лв., срещу 95 хил. лв. през 2015 г., което е с 17 хил. лв. по - малко.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е печалба в размер на 43 хил. лв., а през предходната година е загуба в размер на 10 хил. лв.

„Ахтопол Ризорт“ ЕАД

„Ахтопол Ризорт“ ЕАД е учредено през 2013 г.

„Ахтопол Ризорт“ ЕАД е с предмет на дейност – търговска дейност, управление на недвижими имоти, придобиване дялове в дружества, търговско представителство и посредничество, рекламни, информационни, консултантски и други услуги и всякаква друга дейност, която не е забранена изрично със закон.

Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е 400 хил. лв., разпределен в 400 000 бр., поименни акции, с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка. Едноличен собственик на акциите е „Ико Бизнес“ АД.

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 4 хил. лв., колкото са реализирани и през предходната година.

Разходите за дейността на „Ахтопол Ризорт“ ЕАД за 2016 г. са в размер на 3 хил.лв., срещу 3 хил. лв. през 2015 г.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е печалба в размер на 36 хил. лв., а през предходната година е печалба в размер на 1 хил. лв.

„Фохар“ АД е учредено през 1990 г.

„Фохар“ АД е с предмет на дейност, управление и стопанисване на недвижимата собственост.

Капиталът на дружеството към 31.12.2016 г. е 3 400 хил. лв., разпределен в 3 400 000 бр., поименни акции, с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка. „Албена“ АД притежава 99,7 % от капитала на дружеството.

Дружеството се управлява и представлява от Съвет на Директорите.

През 2016 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 665 хил. лв., през 2015 г. са реализирани 646 хил. лв.

Разходите за дейността на „Фохар” АД за 2016 г. са в размер на 431 хил.лв., срещу 364 хил. лв. през 2015 г.

Финансовият резултат на дружеството за 2016 г. е печалба в размер на 262 хил. лв., а през предходната година е печалба в размер на 342 хил. лв.

ДП Екострой Измайл Украина е учредено на 21.12.2004 година в Украйна, Одеска обл., гр. Измаил, ул.”28 юни”, бл. 56, като еднолично дружество с ограничена отговорност с капитал 50000 щатски долара. Предметът на дейност на предприятието е строителство, проектиране, ремонт и поддръжка на инженерна инфраструктура, туристически услуги, търговия. През отчетния период дружеството е извършвало търговия на дребно с минимални приходи и стопанисва един недвижим имот.

Визит България ЕООД – търговско дружество, регистрирано в Румъния; дейността на дружеството е замразена

Планирани Инвестиции на Група „Албена” АД

Планираните инвестиции за сезон 2017 г. са в размер на 60 644 хил.лв. Към датата на съставяне на консолидирания финансов отчет са сключени договори за придобиване на имоти, машини и съоръжения на стойност 52 298 хил.лв.

III. СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

| Акционери | 2016 година | |
|-----------------------|------------------|------------------------|
| | Брой акции | Акционерно участие в % |
| Албена Холдинг АД | 2 708 614 | 63.39% |
| УПФ Доверие | 256 850 | 6.01% |
| ЗУПФ Алианс България | 160 122 | 3.75% |
| Албена АД | 24 610 | 0.58% |
| Други юридически лица | 533 715 | 12.49% |
| Физически лица | 589 215 | 13.79% |
| Общо | 4 273 126 | 100.00% |

Акционери, притежаващи повече от 5 % от капитала на “Албена ” АД към 31.12.2016 г. са:

| Акционери | 31.12. 2016 година | |
|-------------------|--------------------|------------------------|
| | Брой акции | Акционерно участие в % |
| Албена Холдинг АД | 2,708,614 | 63,39 |
| УПФ Доверие | 256,790 | 6,01 |

Съвет на Директорите на Дружеството-майка

„Албена” АД е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон:

Към 31 декември 2016 г. членовете на Съвета на директорите, притежават 7 293 бр.акции, които представляват 0.17 % от капитала на Дружеството. На членовете на Съвета на директорите, както и на висшия ръководен състав на дружеството не са предоставени опции върху ценни книжа собственост на Дружеството.

Информация по чл. 240б от Търговския закон:

През изминалата 2015 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През януари 2003 г. Албена АД изкупува 128 000 броя собствени акции (3% от капитала) на стойност 1536 хил. лв. Във връзка с извършеното преобразуване чрез вливане на Албена Инвест Холдинг АД (преобразуващо се дружество) в Албена АД (приемащо дружество) на 01.11.2016 г. Албена АД придоби 879 131 бр. собствени акции (20,57% от капитала) на стойност 3 615 хил.лв. – операцията е представена като ефект от вливане към най-ранния съпоставим период 31.12.2014 г.

През 2016 г. за удовлетворяване на акционерите на преобразуващото се дружество Албена Инвест Холдинг АД в резултат на вливането Албена АД предостави 994 821 броя от собствените акции (23,28 % от капитала) .

В резултат на упражнени по реда на чл. 126 от ЗППЦК права от акционери на прекратеното Албена Инвест Холдинг АД са изкупени обратно 12 300 бр.акции (0,29% от капитала).

Към 31.12.2016 г. Албена АД притежава 24 610 бр. собствени акции (0,58% от капитала) на стойност 948 хил.лв. представени в настоящия финансов отчет в позиция “придобити собствени акции”.

Към 31 декември 2016 г. Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Радосвет Радев – Председател на СД

Дружества, в които е член на управителен орган, респективно надзорен съвет:

Участва в управлението на следните дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет :

"Албена" АД, "Дарик Радио " АД, "Дарик Холдинг" АД, "Приморско клуб" ЕАД, „Дарик академия“ ЕООД, „Дарик 90 София“ ЕООД „Цитадела“ ЕООД, "Доверие Обединен Холдинг" АД, "Медика" АД, "Доверие-Капитал" АД

Притежава повече от 25 на сто от капитала в следните дружества:

„Медиамикс груп“ ООД, "Дарик Радио " АД, "Дарик Холдинг" АД, Рекламна Агенция Дарик (Рад) ЕООД

2. Иван Калинков – Зам. председател на СД

Участва в управлението на следните дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет :

„Бряст – Д” АД, "Албена" АД, „Албена Холдинг” АД

Притежава повече от 25 на сто от капитала в следните дружества:

„Бряст – Д” АД

3. Красимир Станев – Член на СД; Изпълнителен директор на Дружеството

Участва в управлението на следните дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет :

“Албена Холдинг” АД, „Приморско клуб” ЕАД; „Екоагро“ АД; „Перпетуум Мобиле БГ“ АД; "Албена" АД

Притежава повече от 25 на сто от капитала в следните дружества:

„Ен Джи А” АД

4. Маргита Тодорова – Член на СД

Участва в управлението на следните дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет :

“Албена Холдинг” АД, "Албена" АД, "Здравно Учреждение Медика – Албена" АД, “МЦ Медика-Албена“ ЕАД, “Бялата Лагуна“ ЕАД

5. Даниела Петкова – представител на Ди Ви Консултинг ЕООД – Член на СД

Участва в управлението на следните дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет :

ПОК “Доверие“ АД, БАДДПО

Притежава повече от 25 на сто от капитала в следните дружества:

“Свимар“ ООД, “Инфоприм“ ООД

Изпълнителен Директор на Дружеството е: Красимир Веселинов Станев.

През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството майка и на дъщерните дружества в размер на 1 545 хил. лв. (2015 г. – 1 969 хил.лв)

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

При осъществяване на своята дейност, Групата е изложена на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати задължението си – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Групата;

- Ликвиден риск: рискът Групата да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;

- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Групата е изложена на три компонента на пазарния риск:

- Лихвен риск;
- Валутен риск;
- Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съвета на директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправена Групата.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране“, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Групата може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

По-долу са описани различните видове рискове на които е изложена Групата при осъществяване на търговските ѝ операции както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Групата не е изложена на съществен валутен риск, защото основно нейните операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

31 декември 2015

| | USD | EUR | Български лева | Друга валута | Общо |
|--|------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| <i>Финансови активи</i> | | | | | |
| Други нетекущи вземания | | | 184 | | 184 |
| Инвестиции на разположение за продажба | | | 20 | 9 | 29 |
| Инвестиции държани до падеж | 223 | | 20 | | 243 |
| Текущи търговски и други вземания | | 1060 | 2982 | | 4042 |
| Срочни депозити | | | 171 | | 171 |
| Парични средства и еквиваленти | 3 | 2715 | 3853 | 280 | 6851 |
| | 226 | 3775 | 7230 | 289 | 11520 |
| <i>Финансови пасиви</i> | | | | | |
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | | 77153 | | | 77153 |
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | | 21073 | 1153 | | 22226 |
| Текущи търговски и други задължения | | 345 | 8513 | 263 | 9121 |
| Текущи задължения към свързани лица | | | 256 | | 256 |
| | | 98571 | 9922 | 263 | 108756 |

31 декември 2016

| | USD | EUR | Български лева | Друга валута | Общо |
|--|-------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| <i>Финансови активи</i> | | | | | |
| Други нетекущи вземания | | | 350 | | 350 |
| Инвестиции на разположение за продажба | | | 20 | 9 | 29 |
| Инвестиции държани до падеж | 173 | | 12 | | 185 |
| Текущи търговски и други вземания | 32 | 670 | 1947 | | 2649 |
| Текущи вземания от свързани лица | | | 962 | | 962 |
| Срочни депозити | | | 306 | | 306 |
| Парични средства и еквиваленти | 2972 | 6135 | 4929 | 509 | 14545 |
| | 3177 | 6805 | 8526 | 518 | 19026 |
| <i>Финансови пасиви</i> | | | | | |
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | | 61884 | | | 61884 |
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | | 18102 | 228 | | 18330 |
| Текущи търговски и други задължения | | 409 | 6554 | 136 | 7099 |
| Текущи задължения към свързани лица | | | 1061 | | 1061 |
| | | 80395 | 7843 | 136 | 88374 |

Ценови риск

Ценовата политика е функция от следните фактори – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите, регулаторни режими.

Групата прилага гъвкава фирмена стратегия с цел поддържане на оптимално ниво на разходите, разширяване на номенклатурата на продуктите и услугите и поддържане на пазарни и конкурентни ценови равнища.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на Групата, носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити), вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, Групата е възприела политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотечи на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Групата с лицата. В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Групата има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

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.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Групата генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите активи и пасиви на Групата към края на отчетния период, групирани по остатъчен матуритет. Стойностите оповестени в този анализ представляват недисконтирани парични потоци по договорите и най-ранната дата на която вземането респективно задължението е изискуемо. Сумите съдържат главници и лихви.

| | До 1 месец | От 1 до 3 месеца | От 3 месеца до 1 година | От 2 до 10 години | Общо |
|--|----------------|------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------|
| 31.дек.16 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| <i>Финансови активи</i> | | | | | |
| Други нетекущи вземания | | | | 350 | 350 |
| Текущи вземания от свързани лица | | | 968 | | 968 |
| Текущи търговски и други вземания | 2207 | 12 | 430 | | 2649 |
| Инвестиции на разположение за продажба | | | | 29 | 29 |
| Инвестиции държани до падеж | 58 | | 5 | 122 | 185 |
| Срочни депозити | | 2 | 306 | | 308 |

| | | | | | |
|--|--------------|-------------|--------------|--------------|---------------|
| Парични средства и еквиваленти | 14170 | 202 | 173 | | 14545 |
| | 16435 | 216 | 1882 | 501 | 19034 |
| <i>Финансови пасиви</i> | | | | | |
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | | | | 79748 | 79748 |
| Нетекущи търговски задължения | | | | | 38 |
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | 574 | 614 | 21523 | | 22711 |
| Текущи търговски и други задължения | 2205 | 3423 | 1172 | 261 | 7061 |
| Текущи задължения към свързани лица | 34 | | 1007 | 57 | 1098 |
| | 2813 | 4037 | 23702 | 80104 | 110656 |

| | До 1 месец | От 1 до 3 месеца | От 3 месеца до 1 година | От 2 до 10 години | Общо |
|--|----------------|---------------------|----------------------------------|----------------------|----------------|
| 31.дек.16 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| <i>Финансови активи</i> | | | | | |
| Други нетекущи вземания | | | | 185 | 185 |
| Текущи търговски и други вземания | 3379 | 498 | 123 | 42 | 4042 |
| Инвестиции на разположение за продажба | | | | 29 | 29 |
| Инвестиции държани до падеж | | 56 | 8 | 180 | 244 |
| Срочни депозити | | 40 | 132 | | 172 |
| Парични средства и еквиваленти | 5611 | 1196 | 44 | | 6851 |
| | 8990 | 1790 | 307 | 436 | 11523 |
| <i>Финансови пасиви</i> | | | | | |
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | | | | 85274 | 85274 |
| Нетекущи търговски задължения | | | | 69 | 69 |
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | 755 | 536 | 23722 | | 25013 |
| Текущи търговски и други задължения | 4478 | 2431 | 1138 | 505 | 9052 |
| Текущи задължения към свързани лица | 150 | | 106 | | 256 |
| | 5883 | 2967 | 24966 | 85848 | 119664 |

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Лихвеният риск за Групата възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности. За да хеджира тези рискове, Групата използва деривативи и други хеджиращи инструменти - хеджиране на паричен поток.

Политиката на Групата е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния, например EURIBOR, и експозициите се следят регулярно.

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.

Ръководството на Групата текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Поради наличието на известна концентрация на лихвен риск се симулират различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции,

алтернативно финансиране и хеджиране. 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 Групата към лихвения риск:

| 31 декември 2015 | Лихвени | | Нелихвени BGN '000 | Общо BGN '000 |
|------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------|
| | Фиксиран лихвен % BGN '000 | Променлив лихвен % BGN '000 | | |
| | Финансови активи | 646 | | |
| Финансови пасиви | 28 | 79712 | 8634 | 88374 |
| | <u>618</u> | <u>(63977)</u> | <u>(5989)</u> | <u>(69348)</u> |

| 31 декември 2016 | Лихвени | | Нелихвени BGN '000 | Общо BGN '000 |
|------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------|
| | Фиксиран лихвен % BGN '000 | Променлив лихвен % BGN '000 | | |
| | Финансови активи | 1908 | | |
| Финансови пасиви | 5564 | 94914 | 8278 | 108756 |
| | <u>(3656)</u> | <u>(90180)</u> | <u>(3400)</u> | <u>(97236)</u> |

Таблицата по-долу показва чувствителността на Групата при увеличение с 0,5% в лихвения процент на база структурата на активите и пасивите към 31 декември и при предположение че се игнорира влиянието на останалите променливи величини.

Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци.

| 31 декември 2015 | Променлив лихвен % BGN'000 | При увеличение с 0,5% BGN'000 | Ефект от увеличението BGN'000 |
|---|----------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Финансови активи | 15735 | 15814 |
| Финансови пасиви | 79712 | 80111 | 399 |
| Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци | | | (320) |

| 31 декември 2016 | Променлив лихвен % BGN'000 | При увеличение с 0,5% BGN'000 | Ефект от увеличението BGN'000 |
|---|----------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Финансови активи | 4734 | 4758 |
| Финансови пасиви | 94914 | 95389 | 475 |
| Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци | | | (451) |

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата цели да създава и поддържа възможности да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната

възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес.

Групата управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Групата може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

През годините, приключващи на 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Групата контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в консолидирания отчет за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в консолидирания отчет за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

Нивата на задлъжнялост към 31 декември са както следва:

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|---|----------------------|----------------------|
| Общо заеми и лизинг | 81218 | 99539 |
| Намалени с: парични средства и парични еквиваленти | <u>(14545)</u> | <u>(6851)</u> |
| Нетен дълг | 66673 | 92678 |
| Общо собствен капитал | <u>462129</u> | <u>453710</u> |
| Общо капитал | <u>528802</u> | <u>546388</u> |
| Съотношение на задлъжнялост | 12.61% | 16.96% |

V. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА „АЛБЕНА” АД И НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

През 2017 година ръководството на Групата очаква постигане на икономически и финансов резултат в съответствие с интересите на акционерите.

Предприети са мерки за увеличаване на приходите, за ограничаване на разходите и постигане на по-добър финансов резултат през 2017 г.

VI. ВАЖНИ НАУЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ

Дейността на Група „Албена” АД не е свързана пряко с извършването на научни изследвания и разработки.

VII. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Групата към края на годината и нейните финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

VIII. Информация по приложение № 10 към чл.32, ал.1, т.2 на 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 другите емитенти на ценни книжа.

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.

Информация за основните приходи на Групата е посочена в раздел II. т.2.1.

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.

Информация относно приходите по ключови пазари, на база на държавата, от която е клиента е посочена в раздел II. т.2.1.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

С решение на общото събрание на акционерите на „Албена АД, проведено на 12.12.2016 година, бе одобрен мотивиран доклад на Съвета на директорите за целесъобразността и условията за извършване на сделка по реда на чл.114, ал.1, т.2, хипотеза последна от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, а именно — сделка, в резултат на която за дружеството възникват задължения към едно лице в полза на заинтересовано лице на обща стойност над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството по смисъла на чл.114, ал.1, т.1, б. "б" от ЗППЦК.

Общото събрание одобрява и овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор на Албена АД да сключат сделка в резултат на която за дружеството възникват задължения по чл.114, ал1, т.2 от ЗППЦК,при условията на изготвения от Съвета на директорите мотивиран доклад. Предмет на сделката е сключване на споразумение между Албена АД и финансиращата банка на основание чл.101 ЗЗД по силата на което дружеството да встъпи в дълга на Бялата Лагуна ЕАД в качеството на съдлъжник по договор за кредит в размер на 13 705 000 евро.

С Договор за преобразуване на търговски дружества чрез вливане е извършено преобразуване чрез вливане на “Албена Инвест Холдинг” АД (Преобразуващо се дружество) в “Албена” АД (Приемащо дружество), вливането е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 01.11.2016 г..

През 2016 г. е продадена инвестиция в дъщерно предприятие за 4920 хил.лв. и е увеличен капитал на дъщерно предприятие с 1811 хил.лв.

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:

Сделките на Групата със свързани лица през 2016 г. са:

| Покупки от свързани лица | 2016 | 2015 |
|--|----------------|----------------|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Бряст Д АД | 118 | 92 |
| Общо | 118 | 92 |
| Видове покупки от свързани лица | 2016 | 2015 |
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Покупка на стоки, материали, ДМА | 118 | 92 |
| Общо | 118 | 92 |
| Продажби на свързани лица | 2016 | 2015 |
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Складова техника АД | | 12 |
| Общо | | 12 |
| Видове продажби на свързани лица | 2016 | 2015 |
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Продажба на услуги | | 12 |
| Общо | | 12 |
| Получени заеми | 2016 | 2015 |
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Албена Холдинг АД | 1670 | |
| Физическо лице | | 150 |
| Общо | 1670 | 150 |
| Въстановени заеми | | |
| Албена Холдинг АД | 700 | |
| Физическо лице | 150 | |
| | 850 | |
| Предоставени депозити | 2016 | 2015 |
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Албена Холдинг АД | 1460 | |
| Общо | 1460 | |
| Въстановени предоставени депозити | 2016 | 2015 |
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Албена Холдинг АД | 500 | |
| Общо | 500 | |

Сделките между свързани лица за предоставени заеми са посочени по-надолу в т.8 т.9 на раздел VIII.

През 2016 г. не са сключвани сделки, които са извън обичайната дейност на Групата или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна.

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 2016 г. няма настъпили събития и показатели с необичаен за емитента характер, които имат съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи.

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.

Няма информация за такива сделки

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 икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

| | Процент на инвестицията | |
|--|-------------------------|----------------|
| | 31.Декември.16 | 31.Декември.15 |
| Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена | 100 | 100 |
| Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена | 100 | 100 |
| Албена тур ЕАД – к.к. Албена | 100 | 100 |
| Екоплод ЕООД - гр. Добрич | - | 100 |
| Приморско клуб ЕАД - гр. Приморско | 100 | 100 |
| Алфа консулт 2000 ЕООД | 100 | 100 |
| Бялата лагуна ЕАД - с. Топола, община Каварна | 100 | 100 |
| Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин | 99.99 | 99.99 |
| Фохар АД – гр. София | 99.70 | 99.70 |
| Ико - Бизнес АД – гр. Пловдив | 99.68 | 99.68 |
| Идис АД – гр. Варна | 98.88 | 98.88 |
| Хемустурист АД – гр. Габрово | 98.39 | 98.39 |
| Албена автотранс АД - к.к. Албена | 98.23 | 98.23 |
| Соколец-Боровец АД – к.к. Боровец | 98.16 | 98.15 |
| Екоагро АД – к.к. Албена | 97.70 | 97.05 |
| Добруджански текстил АД – гр. Добрич | 93.69 | 93.69 |
| България-29 АД - гр. София | 86.94 | 86.94 |
| Екострой АД – гр. Добрич | 67 | 67 |
| Тихия кът АД – гр. Балчик | 75 | 75 |
| Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена | 52.23 | 66.09 |

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария
 Визит България ЕООД – Румъния
 Фламинго Турс ЕООД - Германия

Процент на инвестицията
 31.Декември.16 31.Декември.15

| | |
|-------|-------|
| 89.43 | 89.43 |
| 100 | 100 |
| 100 | 100 |

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:

Актив СИП ООД - дъщерно дружество на
 Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД
 ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на
 Екострой АД
 Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно
 дружество на Медицински център Медика Албена
 ЕАД – к.к. Албена
 Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Ико
 Бизнес АД

Процент на инвестицията

31 декември
 2016 31 декември 2015

| | |
|-------|-------|
| 90.09 | 90.09 |
| 67 | 67 |
| 100 | 100 |
| 100 | 100 |

Дружествата Приморско клуб ЕАД и Интерскай АД са публични, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа и са вписани в Регистъра на публичните дружества воден от Комисията по финансов надзор.

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:

Здравно учреждение Медика Албена АД
 Бряст Д АД
 Медицински център Медикс България ООД, чрез
 Медицински център Медика Албена ЕАД

Процент на

31 декември
 2016 31 декември 2015

| | |
|-------|-------|
| 49 | 49 |
| 45.90 | 45.90 |
| 40 | 40 |

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.

Задълженията по заеми на дружеството емитент са посочени в приложенията към годишен финансов отчет отчет в т.18 - НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ и т.22 - ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ.

Договори за заем на дъщерни дружества

През 2016 г. „Бялата лагуна“ ЕАД сключи договор за кредит в размер на 13 705 000 евро (тринадесет милиона седемстотин и пет хиляди евро), за рефинансиране съществуващи търговски и инвестиционни кредити и финансиране във връзка с изпълнение на инвестиционна програма 2016/2017

- погасяване: гратисен период до 30.06.2018 година и след гратисния период изплащане на кредита до 2028 г.;

- лихвен процент за редовна главница: 1-месечен EURIBOR + надбавка
- обезпечение: Ипотека върху поземлени имоти и сгради, собственост на „Бялата лагуна“ ЕАД.

През 2016 г. Еко Агро АД получи за заем от Албена Холдинг АД в размер на 732 000 лева със срок за погасяване 2017 г. и годишна лихва 4.5%.

През 2016 г. Бялата Лагуна ЕАД получи за заем от Албена Холдинг АД в размер на 1038 000 лева със срок за погасяване 2016 г. и годишна лихва 3%.

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.

През 2016 „Албена Холдинг“ АД отпусна заем на Еко агро АД в размер на 732 000 лева със срок за погасяване 2017 г. и годишна лихва 4.5%

През 2016 „Албена Холдинг“ АД отпусна заем на Бялата лагуна ЕАД в размер на 1038 000 лева със срок за погасяване 2016 г. и годишна лихва 3%.

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

Средствата получени в две от дъщерните дружества в Групата от емитиране на ценни книжа през отчетния период са използвани за инвестиции във връзка с дейността им.

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

В публикувания предварителен финансов отчет посоченият нетен финансов резултат е 7 633 хил. лв. Разликите произтичат основно от неотчетени разходи и други ефекти в консолидационните процедури.

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 на Група „Албена“ АД относно управлението на финансовите ресурси е насочена към инвестиране на свободните такива в оптимизиране и подобряване качеството на предлаганите туристически услуги.

Групата обслужва всички задължения в предвидените от закона срокове и договорените такива с контрагенти, така че няма евентуални заплахи, за които да се предвиждат мерки за отстраняването им.

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.

Групата има достатъчно възможности за реализация на инвестиционните си намерения чрез собствени средства и заеман капитал, продажба на инвестиции и др.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Няма настъпили промени през 2016 г. в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

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.

Вътрешният контрол е определен като цялостен процес, интегриран в дейността на Групата, осъществяван от Съвета на директорите, Одитния комитет, от ръководството и от служителите.

В Групата 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 Групата 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 - директори, началници, мениджъри и т.н., тъй като съобразно функциите си и йерархията в Групата, 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 Групата 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 трансакции, 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 и т.н. 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.
- **Система на двоен подпис** - това е процедура, която предвижда поемането на всяко финансово задължение (сключване на договор, заповед за назначаване, заповед за командироване и т.н.) и извършването на плащане (платежно нареждане, разходен касов ордер и т.н.) да се извършва след задължително полагане на два подписа.
- **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 корективни 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
- **Правила за спазване на личната почтеност и професионална етика** - те съдържат механизъм за санкциониране на служителите в случай на нарушение на етичните ценности и професионалното поведение съгласно действащото трудово законодателство.

Системата за управление на рисковете е посочена в раздел III.

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

Съгласно решение от заседание на Съвета на директорите на „Албена“ АД, проведено на 20.01.2016 г., на основание чл. 244 ТЗ, бе определено следното разпределение на функциите между членовете на съвета на директорите на „Албена“ АД, ЕИК 834025872:

Радосвет Крумов Радев - Председател на СД
Иван Колев Калинков - Зам. председател на СД
Красимир Веселинов Станев – Член на СД и Изпълнителен директор
Ивелина Ненкова Грозева - Член на СД.
Маргита Петрова Тодорова – Член на СД
Иванка Стоилова Данчева – Член на СД

Съгласно решение на извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството от 28.04.2016 г., Ивелина Ненкова Грозева и Иванка Стоилова Данчева са освободени като членове на Съвета на директорите на Дружеството.

За нов член на Съвета на директорите е избрано „Ди Ви Консултинг“ ЕООД с мандат до 18.05.2018 г. с представител на „Ди Ви Консултинг“ ЕООД в Съвета на директорите на „Албена“ АД - Даниела Панова Петкова.

Няма промяна в представителната власт на Дружеството.

Промяната в състава на Съвета на Директорите на „Албена“ АД е обявена в Търговския регистър под номер 20160512101426.

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, включително:

- 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.

През 2016 година са изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите от „Албена“ АД и от негови дъщерни дружества в размер на 1 545 хил.лв.

Групата не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на Съвета на директорите.

Изплатените възнаграждения са включени в разходите на съответните дружества.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Информация по т. 18 е посочена в раздел I, в частта „Управление“

19. 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.

Няма информация за такива договорености.

20. 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.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

*Марина Миткова Русева,
Офис 321 в административната сграда на „Албена“ АД, к.к. Албена,
Телефон за контакти: 0885 853 027*

IX. Декларация за корпоративно управление на „АЛБЕНА“ АД

На проведено заседание на Съвета на директорите от 30.11.2016 година, Управителният орган на дружеството като част от съвременната делова практика, съвкупност от балансиранни взаимоотношения между Ръководните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни - служители, търговски партньори, кредитори, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло прие решение да спазва Национален кодекс за корпоративно управление, създаден през месец октомври 2007 година и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през месец февруари 2012 година и месец април 2016 година, публикуван на сайта на БФБ.

I. В своята дейност „Албена“ АД се ръководи от националните принципи на корпоративно управление, препоръчани за прилагане от Националната комисия по корпоративно управление и утвърдени с Решение № 461-ККУ/30.06.2016 година на Комисията за финансов надзор.

„Албена“ АД спазва приетия Кодекс като ефективното прилагане на добрите практики за корпоративно управление допринасят за постигане на устойчив растеж, просперитет и прозрачност във взаимоотношения с всички заинтересовани страни.

„Албена“ АД прилага Етичен кодекс, приет на Съвет на директорите на заседание, проведено на 18.05.2013 година.

Управителният орган на „Албена“ АД работи активно за:

1. Създаване на условия акционерите в дружеството да упражняват в пълна степен правата си;

2. Прилагане на принципите за прозрачност, независимост и отговорност при избора на Управителните органи на Дружеството;

3. Създаване на предпоставки за многообразие по отношение на ръководните, управителните и контролните органи в дружеството.

4. Съветът на директорите на „Албена“ АД се състои от 5 (пет) члена, които са избирани от Общото събрание на акционерите, за определен мандат.

В съвета на директорите двама от членовете са независими по смисъла на чл. 116а, ал. 2 ЗППЗК. Председателят на Съвета е независим член. Членовете на съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения.

Съветът изпълнява своята дейност в съответствие с Устава на Акционерното дружество. Приема организационната структура на дружеството; Приема и предлага за одобрение от Общото събрание на акционерите годишния финансов отчет и доклада за дейността на Дружеството; Въз основа на финансовите резултати от дейността на Дружеството в края на финансовата година прави предложение за разпределение на печалбата.

Съветът на директорите е възложил управлението на изпълнителен член, който представлява дружеството пред трети лица. Изпълнителният директор изпълнява своята дейност в съответствие с Устава на Акционерното дружество.

При изпълнение на своите задачи и задължения Съветът на директорите и Изпълнителният член се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност, компетентност и прозрачност.

5. Изпълнителният директор: управлява и представлява „Албена“ АД; ръководи оперативната дейност на Дружеството; взема всички решения, които не са в изрична компетентност на Общото събрание на акционерите и Съвет на директорите;

II. Членовете на Управителния орган се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност и спазват Етичния кодекс. Членовете на съвета в своята дейност прилагат принципа за избягване и недопускане на реален или потенциален конфликт на интереси.

1. При назначаване на кадрите в Дружеството ръководството на „Албена“ АД се стреми да налага принципът за многообразие при подбора и оценката на ръководните, управителните и контролни органи на Дружеството като счита, че тази политика допринася за осигуряване на надеждна система за управление и контрол, основана на принципите за прозрачност и

независимост.

2. Критериите при подбора и оценка на кадрите от ръководните, управителните и контролни органи в „Албена“ АД са:

- * Избират се само дееспособни физически или юридически лица, като не се въвеждат ограничения, свързани с възраст, пол, националност, образование;
- * Лицата следва да се ползват с добро име и репутация, професионален опит и управленски умения, предвид сложността и спецификата на осъществяваните от Дружеството дейности;
- * Стремеж към поддържане на баланс между опита, професионализма, познаването на дейността, както и независимостта и обективността в изразяването на мнения и вземане на решения;

III. Система за вътрешен контрол:

В „Албена“ АД е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания и техните причини. Системата за вътрешния контрол в Дружеството се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на операционната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждността и достоверността на отчетността, и съответствие с нормативните изисквания. Участници в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролна дейност на различни равнища, са ръководството на Дружеството и ръководителите на структурни подразделения. Контролните функции на участниците в системата за вътрешен контрол са регламентирани в длъжностните характеристики на съответните лица.

Система за управление на рисковете:

Ръководството на Дружеството се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията се за нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики. Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите в структурните подразделения на Дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информация, свързана с рискове, изготвяне на периодична отчетност на управление на рисковете. Управлението на риска се осъществява от служителите на всички нива на управление и е неразделна част от стопанските дейности, развивани от Дружеството, и системата за корпоративно управление на Дружеството.

Основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане в предприятието са описани в раздел VIII, т.15.

Приетите от дружеството инвестиционни и стратегически решения са обосновани след разглеждане и анализиране на текущи и бъдещи рискове по отношение на дружеството. Възприетият подход е инструмент за повишаване на операционната и финансова устойчивост на Дружеството.

Защита правата на акционерите:

„Албена“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери.

За удовлетворяване потребностите на акционерите и инвеститорите относно получаване на пълна, актуална и достоверна информация за дейността, Дружеството прилага корпоративна информационна политика и предоставя необходимата информация в съответствие със законовите изисквания на Република България в съответните направления.

„Албена“ АД се ръководи от приложимите изисквания на българското законодателство по отношение на задължителното разкриване на информация в указаните обеми, ред и срокове - данни за Дружеството; данни за акционерната структура, устройствените актове на Дружеството, данни за управителните органи, годишни финансови отчети, материали за предстоящите общи събрания на акционерите на Дружеството и друга информация, представляваща обществен интерес по смисъла на закона.

IV. 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.

А. 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;
„Албена” АД е част от Групата „Албена” в Република България и се контролира пряко от „Албена Холдинг” АД, ЕИК 124025536, което към 31.12.2016 г. притежава мажоритарния дял акции – 63.39% от акциите на Дружеството. В дружеството майка няма крайно контролиращо лице.

През 2016 година „Албена Инвест – Холдинг” АД се преобразува чрез вливане в „Албена” АД на 01.11.2016г.

Към датата 31.12.2016 г. към „Албена” АД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

В. Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;

Акциите на „Албена” АД не установяват специални права на контрол на своите притежатели. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията.

С. 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;

Уставът на „Албена” АД не предвижда специални права или ограничения за акционерите в Дружеството. Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на Дружеството, съответно - на увеличението на капитала в търговския регистър.

Д. Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Измененията на устава на дружеството, промени в състава на Съвета на директорите, както и условията за обратно изкупуване на акции се определят и извършват с Решение на Общото събрание на акционерите.

Е. Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

Членовете на Съвета на Директорите нямат особени правомощия, свързани с обратно изкупуване на акции на Дружеството.

У. „Албена” АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите.

Правилата за работа на съвета са регламентирани в Устава на Акционерното дружество. При изпълнение на своите задачи и задължения членовете на Съвета се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

Компетенциите на Общото събрание на акционерите са регламентирани в чл. 20 от Устава на Дружеството, в чл. 221 от Търговския закон и специалния закон ЗППЦК.

Информация за правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета е посочена в чл. 30 и чл. 31 от Устава на „Албена” АД.

Капиталът на „Албена” АД може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на акционерите чрез:

- издаване на нови акции,
- увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции, или

- превръщане на облигации в акции.

Капиталът на Дружеството не може да се увеличава по решение на Съвета на директорите.

Намаляването на капитала на Дружеството става по решение на Общото събрание на акционерите. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начина, по който то ще се извърши.

Членовете на Съвета на Директорите нямат особени правомощия, свързани с обратно изкупуване на акции на Дружеството.

Заинтересовани лица:

Поради възможността заинтересованите лица да оказват непосредствено влияние върху корпоративното управление на Дружеството, „Албена“ АД идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие директно въздействие и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. собственици/акционери, органи на държавната власт и местното самоуправление, доставчици, клиенти, служители, кредитори, обществени групи и други.

Дружеството се придържа към принципа за откритост на информацията за дейността си, стреми се да изгражда и поддържа устойчиви, конструктивни взаимоотношения с органите на държавната власт и местното управление. Дружеството изпълнява своята дейност в строго съответствие със законите и другите нормативни правови актове на Република България. Отношенията на Дружеството с органите на държавната власт и местно самоуправление се базират на принципите на отговорност, добросъвестност, професионализъм, партньорство, взаимно доверие, а също така уважение и ненарушаване на поетите задължения.

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния доклад за дейността за 2016 година на „Албена“ АД.

X. Събития след края на отчетния период.

На 16.01.2017 г. е финализирана сделката по продажба на дъщерно дружество Фохар АД.

На 01.02.2017 г. е вписано увеличение на капитала на Бялата Лагуна ЕАД с 800 хил.лв.

На 10.02.2017 г. е взето решение за увеличение на капитала на дъщерно дружество Приморско клуб АД с 4 000 хил.лв. На 18.04.2017 г. одобрен проспект за публично предлагане от Комисията за финансов надзор.

На 16.02.2017 г. в резултат на упражнени по реда на чл. 126 от ЗППЦК права от акционери на прекратеното Албена Инвест Холдинг АД са изкупени обратно 15774 бр.акции.

На 24 януари 2017 г. е сключен договор с Държавата за отдаване под наем на морски плаж „Младост – ММЦ“, разположен на територията на Община Приморско, за срок от пет години.

Годишната наемна цена за първата година е в размер на 121 хил.лв. За всяка следваща година, годишната наемна цена се индексира, съгласно Методиката за определяне на минималния размер на наемната цена за морските плажове по реда на чл.8, ал.2 и 3 от ЗЧУК, приета с Постановление №9 от 19.01.2015 г. Групата е предоставила безусловна и неотменяема банкова гаранция в размер на 30% от наемната цена за първата година. За всяка следваща година от договора за наем, гаранцията е в размер на 30% от индексиранията за годината цена и се внася до 31 март на съответната година.

Към датата на отчета са усвоени 482 хил.лв. по отпуснат, но не усвоен банков заем към 31 декември 2016 г.

Красимир Станев
/Изпълнителен директор