

„АЛБЕНА” АД

Годишен доклад за дейността на „Албена” АД
към 31 декември 2015 г.



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2015г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 14 МАРТ 2016 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 ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2015 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

„Албена” АД е най-голямата хотелиерска компания в България. Дружеството притежава ваканционно селище Албена и управлява множество дъщерни компании в индустрии, подкрепящи основния бизнес - транспорт, медицина и балнеология, туроператорска дейност, селско стопанство, строителство. С разпореждане на Министерски съвет от 1991 г., съобразно изискванията на Търговския закон и ГПК, съществуващата от 1969 г. Държавна фирма “Албена” е преобразувана в Еднолично акционерно дружество “Албена” ЕАД, в последствие през 1997 г. преобразувано в акционерно дружество.

Седалището и адресът на управление на дружеството е:

к.к. Албена – 9620

обл. Добрич

България

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с 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 играща, лицензиран терен за хокей на трева, 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.

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с предлагане на завършен туристически продукт. Финансовият резултат на Дружеството за 2015 г. след данъци с печалба в размер на 9 542 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Структура на основния капитал

Основният капитал на "Албена" АД е 4 273 126 лв., разпределен в 4 273 126 броя акции по 1 лв. всяка. Дружеството има обратно изкупени 128 хил. броя собствени акции на стойност 1 536 хил.лв.

„Албена” АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българската фондова борса.

Основни акционери на Дружеството са:

Акционери	2015 година		2014 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2,309,584	54,05	2,309,584	54,05
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20,57	879,131	20,57
УПФ Доверие	191,795	4,49	191,795	4,49
ЗУПФ Алианс България	164,535	3,85	155,599	3,64
Албена АД	128,000	3,00	128,000	3,00
Други юридически лица	372,606	8,71	365,613	8,55
Физически лица	227,475	5,33	243,404	5,70
Общо	4,273,126	100,00	4,273,126	100,00

Към 31 декември 2015 г. „Албена” АД има участия в следните дъщерни и асоциирани дружества:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2015	31 декември 2014
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	100
Приморско клуб ЕАД - гр. Приморско	100	100
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99.99	99.99
Екоагро АД – к.к. Албена	97.05	97.05
Бялата лагуна АД - с. Топола, община Каварна	90.21	90.21
Екострой АД – гр. Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр. Балчик	75	75
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	47.59	47.59

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.

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100
Фламинго Турс ЕООД - Германия	100	

През годината Дружеството е придобило 100% от дяловете на Фламинго Турс ЕООД – Германия.

Към края на отчетния период инвестицията в Хотел де Маск АД е рекласифицирана към текущи активи, тъй като ръководството се е ангажирало с конкретен план за продажба на инвестицията, с очакван срок за реализация през 2016 г.

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД	90.09	90.09
Фламинго Турс Германия - дъщерно дружество на Хотел де Маск АД		84.38
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:**Процент на инвестицията**

	31 декември 2015	31 декември 2014
Албена Инвест Холдинг АД	7.39	7.39
Албена Автотранс АД	28.95	28.95
Здравно учреждение Медика Албена	49	49

Инвестиции в други предприятия регистрирани в страната:**Процент на инвестицията**

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Алианц България АД	10	10
Химко АД	1	1
Кремиковци АД		
Общо	11	11

Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2015 г., „Албена” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

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

Към 31 декември 2015 г. Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Ивелина Грозева – Председател

Дружества, в които е член на управителен орган:

„Албена Холдинг” АД; „Албена Инвест Холдинг” АД; БХРА, „Тихия кът” АД; „Б Инвест” АД; „Бялата Лагуна” АД.

2. Радосвет Радев – Зам.председател

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

Член на Съвет на директорите в следните търговски дружества:

"Албена" АД, "Дарик Радио" АД, "Дунав" АД, "Дарик Холдинг" АД, "Приморско клуб" ЕАД

Член на Надзорен съвет в следните търговски дружества:

"Доверие-Капитал" АД, "Доверие Брико" АД, "Доверие Обединен Холдинг" АД, "Медика" АД

Член на колективен орган на управление в сдружения / фондации:

„Сдружение "Българска стопанска камара - съюз на българския бизнес"

Фондация "Атанас Буров", Сдружение "Национален борд по туризъм"

"Съюз на българските национални електронни медии" Фондация "Тракия"

Сдружение „Български бизнес клуб Възраждане”

Сдружение "Български читалищен съюз света София"

Дружества в които е съдружник, управител или едноличен собственик на капитала:

„Ел джи ар консулт“ ООД – Съдружник;

„Медиамикс груп“ ООД – Съдружник;

„Прайм бродкастинг пойнт“ ЕООД - Едноличен собственик на капитала;

„Дарик академия“ ЕООД – Управител;

„Дарик 90 София“ ЕООД –Управител;
„Цитадела“ – Управител.

3. Красимир Станев – Член на СД; Изпълнителен директор на Дружеството
Дружества, в които е член на управителен орган, респективно надзорен съвет:
“Албена Холдинг” АД, „Албена Инвест Холдинг” АД; „Ен Джи А” АД; „Приморско клуб”
ЕАД; „Екоагро“ АД; „Перпетуум Мобиле БГ“ АД; „Бялата Лагуна“ АД.

4. Иван Калинков – Член на СД
Дружества, в които е член на управителен орган: „Бряст – Д” АД.

5. Маргита Тодорова – Член на СД
Дружества, в които е член на управителен орган, респективно надзорен съвет:
“Албена Холдинг” АД; “Албена Инвест Холдинг” АД; "Здравно Учреждение Медика – Албена"
АД, “МЦ Медика-Албена“ ЕАД.

6. Иванка Стоилова Данчева – Член на СД
Изпълнителен директор на „Албена Инвест Холдинг” АД и като представляващ "Албена
Инвест Холдинг" АД в Съвета на Директорите на: Добруджански текстил" АД, "Идис" АД,
"Албена Автотранс" АД, "България-29" АД.

Изпълнителен Директор на Дружеството е: Красимир Веселинов Станев.

Към 31 декември 2015 г. членовете на Съвета на директорите, притежават 6 942 бр. акции,
които представляват 0.16 % 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.

Членовете на Съвета на директорите притежават следния брой акции от капитала на
„Албена” АД:

Ивелина Грозева –	150 броя акции – 0.0035 %
Иван Калинков –	2 640 броя акции -0.0618 %
Маргита Тодорова –	4 152 броя акции -0.0972 %

Начислените възнаграждения общо през 2015 година на членовете на Съвета на
Директорите са в размер на 183 хиляди лева. Съществуват разсрочени възнаграждения,
възникнали през предходната годината в размер на 40 хил. лв., платими 2016 г.-21 хил. лв и 2017 г.
– 19 хил. лв. Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране
или други подобни обезщетения на членовете на Съвета на директорите.

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.

Човешки ресурси

Персонал

Средно-списъчният брой на персонала, с който е реализирана производствената
програма през 2015 г. е 1372 бр. През 2014 година средно-списъчният брой на персонала е 1403.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата на персонала (без управленския) за
изтеклата година са в размер на 12 541 и 2 110 хил. лв. социални и здравни осигуровки, за

предходната година средствата за работна заплата са в размер на 12 676 лв. и 2 122 хил.лв.-социални и здравни осигуровки. Разходите за ваучери за храна са в размер на 485 хил.лв през 2015 г. (2014 г. -784 хил.лв.) Средната работна заплата на едно наето лице е 762 лв., а за 2014 г.е 753 лв.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитие и резултати от дейността на Дружеството

1.Приходи

През 2015 г. във ваканционно селище Албена бяха реализирани 1 233 хил. нощувки, с 4 % по-малко спрямо 2014 г. Приходите на „Албена” АД за 2015 г. са в размер на 71 729 хил. лв. Спрямо предходната 2014 г. приходите са с 2 881 хил.лв. по-малко.

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

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

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Германия	11 748	10 625
Румъния	10 405	10 019
Русия	9 936	16 988
Вътрешен пазар	23 495	22 541

Другите приходи на „Албена” АД през 2015 г. са в размер на 1 346 хил.лв. Спрямо предходната 2014 г. те са със 1 718 хил.лв. по-малко. Те включват ефект от оценка на инвестиционни имоти, приходи от обезщетения, приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения, получени финансираня и др.

2. Разходи

Разходите за дейността на „Албена” АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2015 г. те са на обща стойност 60 734 хил.лв., срещу 65 082 хил. лв през 2014 г., което е с 4 348 хил.лв. по-малко. Разходите по видове и функционално предназначение са представени в следната таблица:

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Разходи за материали	8 832	10 722
Разходи за външни услуги	11 491	12 591
Разходи за персонала	16 154	16 885
Разходи за амортизации	11 324	10 275
Други оперативни разходи	1 319	2 621
Себестойност на продадените стоки	11 614	11 988
Общо	60 734	65 082

3. Финансови приходи

Финансовите приходи за 2015 г. са в размер на 738 хил.лв. спрямо 608 хил.лв. за 2014 г. По-големият размер на финансовите приходи за 2015 г. се дължи на положителни валутни курсови разлики и приходи от дивиденди.

4. Финансови разходи

Финансовите разходи за 2015 г. са 2 409 хил.лв, а за 2014 г. са 3 815 хил.лв. По-малкият размер на финансовите разходи за 2015 г. се дължи на отчетен разход от обезценка на инвестиции в дъщерни дружества (в предходната година) в размер на 1 634 хил.лв.

5. Печалба

За 2015 г. „Албена” АД реализира нетна печалба след данъци в размер на 9 542 хил. лв. Резултатът е с 1 110 хил.лв. или с 13 % по-висок спрямо постигнатият през предходната 2014 г., когато е постигната печалба след данъци в размер на 8 432 хил.лв.

За предходната 2014 г. ОСА на „Албена” АД прие решение балансовата печалба на дружеството в размер на 8 431 155.60 лв. да бъде отнесена в неразпределена печалба.

Решение за разпределение на балансовата печалба на „Албена” АД за 2015 г. ще бъде взето на предстоящо Общо събрание на акционерите на дружеството.

Най-важните показатели за печалбата на дружеството за последните 2 години са представени в следната таблица:

Показател	2015	2014	15/14	15-14
Нетни приходи	73 813	78 282	0.94	(4 469)
Нетна печалба	9 542	8 432	1.13	1 110
Печалба без амортизации	20 866	18 707	1.12	2 159
Нетна рентабилност	0.13	0.11	1.20	0.02
Рентабилност на печалбата без АО	0.28	0.24	1.18	0.04
Рентабилност на продажбите	0.13	0.11	1.18	0.02
Коеф.на обща ликвидност	0.53	0.42	1.26	0.11
Коеф.на бърза ликвидност	0.38	0.27	1.39	0.11
Коеф.на незабавна ликвидност	0.09	0.05	1.95	0.04
Коеф.на финансова автономност	4.00	3.56	1.12	0.44

6. Инвестиции на „Албена” АД

За 2015 г. инвестициите на „Албена” АД са в размер на 10 157 хил.лв.

Инвестициите в ДМА включват:

- Инвестиции в аквапарк „Аквамания"- СМР, изработка и монтаж оборудване и захранващи водопровод и канализация;
- Реконструкция на фойе х-л "Гергана" и фундиране;
- Обследване на енергийна ефективност и технически паспорти на хотели;
- Изграждане на нови трафопостове;
- Проектиране;
- Инфраструктурни инвестиции;
- Инвестиции в компютърни техники;
- Инвестиции в плаж Албена;
- Инвестиции в машини и съоръжения, закупуване на ресторантско обзавеждане и оборудване;
- Други инвестиции;

За 2016 г. планираните инвестиции на „Албена” АД са в размер на 8 058 хил.лв.

Инвестициите в ДМА включват:

- Надстройка на съществуващата рецепция/лоби бар на хотел „Гергана“
- Изграждане на нулев цикъл на хотелски комплекс „Доростор“
- Основен ремонт пергола и фасади на хотелски комплекс "Добруджа"
- Основен ремонт на фойе и тента снек-бар хотел "Магнолия"
- Проектиране;
- Инфраструктурни инвестиции;
- Инвестиции в компютърни техники;
- Инвестиции в плаж Албена;
- Инвестиции в машини и съоръжения, закупуване на ресторантско обзавеждане и оборудване;
- Други инвестиции;

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати заем – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът компанията 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 Дружеството е изложено 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 изправено Дружеството.

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.

Дружеството 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 изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

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

31 декември 2015	USD BGN'000	EUR BGN'000	Български лева BGN'000	Друга валута BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица			686		686
Други нетекущи вземания			184		184
Текущи вземания от свързани лица		1119	988	2457	4564
Текущи търговски и други вземания		810	907		1717
Парични средства и еквиваленти	2	1115	962	253	2332
	2	3044	3727	2710	9483
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		54612			54612
Нетекущи задължения към свързани лица		2632			2632
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		16952			16952
Текущи търговски и други задължения		215	2141	46	2402
Текущи задължения към свързани лица		1623	696		2319
		76034	2837	46	78917

31 декември 2014

	USD BGN'000	EUR BGN'000	Български лева BGN'000	Друга валута BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			42		42
Текущи вземания от свързани лица		1124	1121	1916	4161
Текущи търговски и други вземания		793	365		1158
Парични средства и еквиваленти	7	901	367	7	1282
	<u>7</u>	<u>2818</u>	<u>1895</u>	<u>1923</u>	<u>6643</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		61605			61605
Нетекущи задължения към свързани лица		3948			3948
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		16447			16447
Текущи търговски и други задължения	87	187	3427		3701
Текущи задължения към свързани лица		306	2388		2694
	<u>87</u>	<u>82493</u>	<u>5815</u>		<u>88395</u>

Ценови риск

Ценовата политика е функция от следните фактори – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите, регулаторни режими. Дружеството 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 дружеството 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 дружеството 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, дружеството е възприело политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Дружеството 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 Дружеството с лицата. В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Дружеството 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 трудносьбираеми 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 дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството 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 дружеството 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 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
31 декември 2015					
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица				686	686
Други нетекущи вземания				185	185
Текущи вземания от свързани лица	1011	27	3526		4564
Текущи търговски и други вземания	1479	148	90		1717
Парични средства и еквиваленти	2288		44		2332
	<u>4778</u>	<u>175</u>	<u>3660</u>	<u>871</u>	<u>9484</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				59002	59002
Нетекущи задължения към свързани лица				2671	2671
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	268	362	17968		18598
Текущи търговски и други задължения	1504		790	108	2402
Текущи задължения към свързани лица	489	461	1420	16	2386
	<u>2261</u>	<u>823</u>	<u>20178</u>	<u>61797</u>	<u>85059</u>
31 декември 2014					
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания				43	43
Текущи вземания от свързани лица	1656		2505		4161
Текущи търговски и други вземания	756	10	392		1158

Парични средства и еквиваленти	1144		138		1282
	<u>3556</u>	<u>10</u>	<u>3035</u>	<u>43</u>	<u>6644</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				66855	66855
Нетекущи задължения към свързани лица				4079	4079
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	159	316	17200		17675
Текущи търговски и други задължения	2381		352	968	3701
Текущи задължения към свързани лица	2611	447	125	45	3228
	<u>5151</u>	<u>763</u>	<u>17677</u>	<u>71947</u>	<u>95538</u>

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

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

Политиката на Дружеството 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 третираны като финансови активи с променлив лихвен процент.

Ръководството на дружеството 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 и 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 дружеството към лихвения риск:

31 декември 2015	Лихвени		Нелихвени	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи	46	2314	7123	9483
Финансови пасиви	<u>2605</u>	<u>73358</u>	<u>2954</u>	<u>78917</u>
	<u>(2559)</u>	<u>(71044)</u>	<u>4169</u>	<u>(69434)</u>

31 декември 2014	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
	Финансови активи	2438		
Финансови пасиви	3801	78655	5939	88395
	<u>(1363)</u>	<u>(77405)</u>	<u>(2984)</u>	<u>(81752)</u>

Таблицата по-долу показва чувствителността на дружеството 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	2314	2326
Финансови пасиви	73358	73725	367
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(355)

31 декември 2014	Променлив лихвен % BGN'000	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
	Финансови активи	1250	1256
Финансови пасиви	78655	79048	393
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(387)

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Дружеството може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции. През годините, приключващи на 31 декември 2015 г. и 31 декември 2014 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Дружеството 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 отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг. Нивата на задлъжнялост към 31 декември са както следва:

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Общо заеми и лизинг	75963	82624
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	(2332)	(1282)
Нетен дълг	73631	81342
Общо собствен капитал	402052	391822
Общо капитал	475683	473164
Съотношение на задлъжнялост	15%	17%

Информация за сключените големи сделки между свързани лица, чието минимално съдържание се определя с наредба

1. Няма сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период.

2. Няма сключени сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

IV. СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2016 г.

През 2016 г. ръководството на Дружеството очаква постигане на икономически и финансов резултат в съответствие с интересите на акционерите.

Основните параметри изходящи за изготвянето на бизнес-плана на „Албена“ АД за 2016 г. са търговската политика на дружеството, инвестиционната програма за 2016 г., наемната политика за 2016 г.

За 2016 г. във ваканционно селище Албена на този етап очакваме ръст на нощувките в размер на 10 %. Предвижда се увеличение на средния приход от основни услуги на 1 нощувка.

При приемането на официалния бизнес план на „Албена“ АД за 2016 г. ще бъдат взети под внимание и следните особености:

- Инвестициите на дружеството през новия строителен сезон 2015/ 2016 г
- Бизнес План по елементи на Албена АД
- Приходи от дивиденди от дъщерни дружества по решения на СД
- Приходи по дейности на „Албена“ АД- План 2016 г.
- Други приходи на дружеството
- План за нощувките и приходите от Основни Услуги по пазари
- Бюджет за Реклама 2016 г.
- Бюджет за музикално артистична дейност и сектор култура по обекти 2016 г.
- Очаквани приходи от рента и от горско стопанство през 2016 г.
- Приходи от наеми по дейности – изпълнение на наемната политика 2016 г.
- План за приходите в брой на ресторантите и за допълнителни услуги по обекти за 2016 г.
- Отпускане на разходи за КМА и ремонти за 2016 г. , в т.ч. КМА част от инвестиционната програма на дружеството
- Бюджетиране на разходите за ПЕРСОНАЛ през 2016 г. – изготвяне на щатни разписания по дирекции / сектори / обекти за цялата 2016 г.;
- Планиране на разходите за отчетна стойност на стоките, вкл. организирано хранене, определяне на допустим разход и лимити спрямо очакваните приходи по обекти, DINE

- AROUND изхранване 2016 г, доставни цени и менюта, надценки в свободната консумация, хранене на персонала, контрол и мерки за оптимизиране на разходите;
- Изготвяне на бизнес планове по обекти (комплекси) и на спомагателните дейности
 - Очаквани промени в цените на стоките и услугите през 2016 г., очаквани нива на основните лихвени проценти;
 - Обвързване на плана на „Албена” АД за 2016 г. с плановете на дъщерните и дружества.
 - Промени в инвестиционната програма и паричния поток на Албена АД.

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2015 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството. Към 31 декември 2015 г. Дружеството притежава собствени акции от капитала си. Те са в размер на 128 хил. бр., на стойност 1 536 хил. лв.

Информация за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл.100н, ал.4, т.3 от ЗППЦК

„Албена” АД е приела програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, която е представена на Комисията за финансов надзор и се изпълнява от дружеството.

Заложените в Програмата за добро корпоративно управление на Албена АД положения бяха до голяма степен реализирани. Общото събрание на акционерите вече по традиция се провежда по начин, даващ равни права за участие на акционерите, съобразно закона; през отчетната година беше взето решение на ОСА да не се разпределя дивидент и балансовата печалба да бъде отнесена в неразпределена печалба; текущо разкриваната информация е подавана към Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и Централния депозитар в сроковете и със съдържанието съгласно изискванията на закона.

„Албена” АД разкрива регулираната информация пред медиите и обществеността чрез информационната система X3News, оперирана от дъщерното дружество на борсата „Сервиз финансови пазари” ЕООД и чрез специализираната финансова медия Investor.bg. Информацията се публикува и на корпоративния сайт на Албена <http://corporate.albena.bg/>, а по-важните аспекти от нея се представят и като новини на главния сайт <http://www.albena.bg>

Динамиката на капиталовия свят налага адекватност и гъвкавост в съответствие с новите законови регламенти и изисквания, новите възможности и задължения. Освен понятието за добро корпоративно управление, се налагат и понятията за бизнес – етика и за корпоративна социална отговорност във връзка с разбирането, че едно публично дружество трябва да бъде от полза не само за себе си, но и за обществото.

V. ВАЖНИ НАУЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ

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

VI. ОТГОВОРНОСТ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и

приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

VII. 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.

Основните приходи на дружеството са от предлагането на завършен туристически продукт, информация, за които е посочена в раздел II, т.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.1.

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

“Албена” АД няма сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността си.

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 Албена АД със свързани лица през 2015 г. са:

Покупки от свързани лица	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Дъщерни предприятия		
Екострой АД	2760	1363
Албена тур ЕАД	660	797
Екоагро АД	532	420
Интерскай АД	232	280
Фламинго турс ЕООД	138	206
Медицински център Медика Албена ЕАД	77	116

Бялата лагуна АД	5	76
Екоплод ЕООД	61	57
Хотел де Маск АД	4	3
Актив СИП ООД	1	2
Приморско клуб ЕАД	8	
Асоциирани предприятия		
Албена Автотранс АД	1085	1097
Албена Инвест Холдинг АД	3	4
Други предприятия под общ контрол		
Бряст Д АД	2	91
Общо	5568	4512
Видове покупки от свързани лица		
	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Покупка на туристически и транспортни услуги	2135	2100
Покупка на медицински услуги	77	116
Покупка на строителни услуги	501	1365
Покупка на стоки, материали, ДМА	2855	931
Общо	5568	4512
Продажби на свързани лица		
	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка		
Албена Холдинг АД		1
Дъщерни предприятия		
Албена тур ЕАД	4944	5460
Фламинго турс ЕООД	1646	1396
Екоагро АД	562	1102
Бялата лагуна АД	90	150
Медицински център Медика Албена ЕАД	62	77
Перпетуум мобиле БГ АД	63	63
Приморско клуб ЕАД	14	42
Интерскай АД	42	40
Екострой АД	19	18
Екоплод АД	3	1
Хотел де Маск АД	1	1
Асоциирани предприятия		
Албена Автотранс АД	12	11
Албена Инвест Холдинг АД	2	2
Здравно учреждение Медика Албена АД		2
Хемус Турист АД	1	
Общо	7460	8366
Видове продажби на свързани лица		
	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Продажба на туристически услуги	6564	6848
Наеми	694	727
Продажба на стоки, услуги и ДМА	202	791
Общо	7460	8366

Приходи от дялови участия	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Асоциирани предприятия		
Албена инвест холдинг АД	203	85
Здравно учреждение Медика Албена АД		32
Общо	203	117
Приходи от лихви по заеми	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Дъщерни предприятия		
Хотел де Маск АД		33
Общо		33
Разходи за лихви по заеми	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Дъщерни предприятия		
Медицински център Медика Албена ЕАД	1	
Албена тур ЕАД	1	
Асоциирани предприятия		
Албена инвест холдинг АД	101	148
Общо	103	148
Предоставени аванси:	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Дъщерни предприятия		
Еко агро АД	84	116
Актив СИП ООД	-	17
Общо	84	133
Предоставени аванси за ДА	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Дъщерни предприятия		
Еко агро АД	56	26
	56	26

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

През 2015 г. не са сключвани сделки, които са извън обичайната му дейност 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 2015 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.

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 е посочена в раздел I, страници 4-5.

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 Албена АД

През 2015 г. Албена АД сключва договор за инвестиционен заем при следните условия и параметри:

Размер на заема: 5 113 хил. евро със срок на погасяване до 31.10.2024 г. ,договорен при лихвен процент определен на база тримесечен EURIBOR плюс надбавка.

През 2015 г. Албена АД сключи договор за паричен влог /неправилен/, с влогодател Медицински център „Медика – Албена” ЕАД при следните условия – сума на влог 150 000 евро, срок 3 месеца, лихвен процент на годишна база – 0,9 %.

Договори за заем на дъщерни дружества

През 2015 г. „Бялата Лагуна” АД сключва договор за инвестиционен заем в размер на 5 113 хил. евро. Срок на погасяване до 31.10.2024 г., договорен при лихвен процент определен на база тримесечен EURIBOR плюс надбавка.

През 2015 г. „Приморско Клуб” ЕАД сключва договор за инвестиционен заем в размер на 1 380 хил. евро. Срок на погасяване до 31.10.2022 г., договорен при лихвен процент определен на база тримесечен EURIBOR плюс надбавка.

През 2015 г. „Перпетуум мобиле БГ” АД сключва договор за кредит за оборотни средства в размер на 700 хил.лв., договорен при лихвен процент едномесечен SOFIBOR плюс надбавка. Срок на погасяване до 31.08.2016 г.

През третото тримесечие на 2015 г. „ Хотел де Маск” АД сключва договор за паричен заем от „Албена” АД , в размер на 61 961 швейцарски франка, безлихвен, за срок до 16.07.2016 г.

През четвъртото тримесечие на 2015 г. „Хотел де Маск” АД сключва договор за паричен заем от „Албена” АД, в размер на 116 856 швейцарски франка, безлихвен. Срок на погасяване до 09.12.2016 г.

През 2015 г. „Фламинго Турс” ЕООД сключва договор за паричен заем от „Албена” АД, в размер на 100 000 евро, безлихвен, за срок до 30.09.2016 г.

През 2015 г. „Приморско Клуб” ЕАД сключи договор за паричен влог /неправилен/ с влогодател „Албена Тур” ЕАД при следните условия – сума на влог 340 хил.лв. срок 9 месеца, лихвен процент на годишна база – 1,6 %.

През 2015 г. „Еко Агро” АД сключи договор за паричен влог /неправилен/ с влогодател „Тихия кът” АД при следните условия – сума на влог 256 хил. евро, за срок от 1 година, лихвен процент на годишна база – 1,0 %.

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 третото тримесечие на 2015 г. „Албена” АД отпуска паричен заем на „Хотел де Маск” АД, в размер на 61 961 швейцарски франка, безлихвен, за срок до 16.07.2016 г.

През четвъртото тримесечие на 2015 г. „Албена” АД отпуска паричен заем на „Хотел де Маск” АД, в размер на 116 856 швейцарски франка, безлихвен. Срок на погасяване до 09.12.2016 г.

През 2015 г. „Албена” АД отпуска паричен заем на „Фламинго Турс” ЕООД, в размер на 100 000 евро, за срок до 30.09.2016 г.

През 2015 г. „Албена Тур” ЕАД сключи договор за паричен влог /неправилен/ с получател „Приморско Клуб” ЕАД при следните условия – сума на влог 340 хил.лв. срок 9 месеца, лихвен процент на годишна база – 1,6 %.

През 2015 г. „Тихия кът” АД сключи договор за паричен влог /неправилен/ с получател „Еко Агро” АД при следните условия – сума на влог 256 хил. евро, за срок от 1 година, лихвен процент на годишна база – 1,0 %.

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

През 2015 г. няма извършена емисия на ценни книжа.

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

Дружеството няма публикувани по-рано прогнози за 2015 г.

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 „Албена” АД относно управлението на финансовите ресурси е насочена към инвестиране на свободните такива в оптимизиране и подобряване качеството на предлаганите туристически услуги в комплекса. Тази политика на дружеството е насочена и

към инвестиране в предприятията от икономическата група „Албена“ с цел реализиране на инвестиционна възвръщаемост в дългосрочен план.

„Албена“ АД 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.

Информация за реализираната инвестиционна програма е посочена в раздел II, т.6.

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

Няма настъпили промени през 2015 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 рисковете.

С цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишният одит на „Албена“ АД се извършва от регистриран одитор. Всички финансови отчети се изготвят съгласно международните счетоводни стандарти. Текущата финансово-счетоводна дейност на дружеството е обект на периодичен контрол и анализ от страна на управителния орган. В компанията има утвърдена практика за периодично обсъждане на текущите финансови резултати от дейността на дружествата, включени в портфейла, с оглед осигуряване изпълнение на бизнес-плановете им и прецизен анализ на възможностите за осъществяване на бъдещи инвестиционни проекти. Системата за управление на рисковете е посочена в раздел III.

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

С решение от Редовното общо събрание на акционерите на „Албена“ АД от 13.06.2015 г. се намалява броя на членовете на съвета на директорите от 7 на 6 члена. Прие се заличаване в Търговския регистър на починал член на съвета на директорите Жельо Стайков Желев. Промяната е вписана в Търговския регистър на 26.06.2015 г.

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 2015 година са изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите от „Албена“ АД и от негови дъщерни дружества в размер на 252 хил.лв.

*Дружеството 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*

Красимир Станев
/Изпълнителен директор/

