

**ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „АЛБЕНА” АД
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 Г.**

Ръководството представя своя годишен консолидиран доклад за дейността на Група „Албена” АД към 31 декември 2014 г.

1. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството-майка „Албена” АД е най-голямата хотелиерска компания в България. Дружеството управлява множество дъщерни компании в индустрии, подкрепящи основния туристически бизнес - транспорт, медицина и балнеология, туроператорска дейност, селско стопанство, строителство.

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 модернизирани 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 богатата 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“ АД, „Приморско Клуб“ ЕАД и „Hotel des Masques“ Анзер, Швейцария. Паралелно с основната туристическа дейност са развити следните дейности, подкрепящи основния бизнес:
- **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
- **Медицинска и балнеологична дейност** – чрез „Медицински Център „Медика Албена“ ЕАД и нейните дъщерни дружества Специализирана Болница за Рехабилитация „СБР Медика – Албена“ ЕООД и „Дрогерии Медика Албена“ ЕООД, както и Здравно учреждение „ЗУ Медика Албена“ АД
- **Земеделие и производство на селскостопанска продукция** – чрез дружествата „Еко Агро“ АД и „Екоплод“ ЕООД
- **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

Дъщерните предприятия, страните в които са регистрирани и процента на собственост в тези предприятия са както следва:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2014	31 декември 2013
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	89.38
Екострой АД – гр. Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр. Балчик	75	60
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	66.10	66.10

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2014	31 декември 2013
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2014	31 декември 2013
Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД	99.99	69.99
Фламинго Турс Германия - дъщерно дружество на Хотел де Маск АД	84.38	84.38
ДП Екострой Украйна – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	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.

През 2014 г. СД на „Албена” АД, в качеството му на овластен орган, упражняващ правата на едноличен собственик, взе решение за увеличаване на капитала на дружеството „Бялата Лагуна” АД в размер на 2 000 хил. лв.

През първото шестмесечие на 2014 г. СД на „Албена” АД взе решение за вливане на „Екоплод” ЕООД в „Еко агро” АД.

През декември 2014 г. СД на „Албена” АД дава съгласие да бъдат продадени 100 % от акциите в дружеството „Хотел Де Маск” АД.

През декември 2014 г. СД на „Албена” АД дава съгласие да закупи 100 % от акциите на „Фламинго Турс” ЕООД от „Хотел Де Маск” АД.

През декември 2014 г. СД на „Албена” АД дава съгласие да се сключи договор за депозит между „Албена” АД и „Албена Тур” ЕАД – в качеството си на влогодател. Сумата на депозита – 150 хил. лв.

През декември 2014 г. СД на „Албена” АД дава съгласие да се сключи договор за депозит между „Албена” АД и „Медика – Албена” ЕАД – в качеството си на влогодател. Сумата на депозита – 143 хил. евро.

През декември 2014 г. СД на „Албена” АД дава съгласие „Приморско клуб” ЕАД да ползва инвестиционен кредит за финансиране от „Сосиете Женерал Експресбанк” АД /СЖЕБ/ за инвестиционната програма на дружеството на обща стойност 1 380 хил. евро. При следните условия: Кредитор: СЖЕБ, кредитополучател „Приморско Клуб” ЕАД, съдлъжник „Албена” АД.

През декември 2014 г. в резултат на преобразуване на „Тихия кът” АД, чрез отделяне на ново дружество и замяна акции, „Албена” АД увеличи участието си в капитала на „Тихия кът” АД на 75 %. „Албена” АД не притежава акции в новообразуваното дружество.

Дружествата, в които Групата упражнява значително влияние, класифицирани като асоциирани предприятия към 31.12.2014 г. са:

	31 декември 2014	31 декември 2013
Албена Инвест Холдинг АД	7.41	7.39
Албена Автотранс АД	28.95	28.95
Здравно учреждение Медика Албена АД	49	49
„Медицински център Медикс България” ООД, чрез	40	40
Медицински център Медика Албена ЕАД		

Инвестицията в Албена Инвест Холдинг АД е представена като инвестиция в асоциирани предприятия, тъй като оценката е, че Групата има значително влияние.

В консолидирания финансов отчет инвестиции в асоциирани предприятия са представени по метода на собствения капитал.

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2014 г.

2.1. Развитие и резултати от дейността на Групата

През 2014 г. приходите от дейността на икономическа група Албена са в размер на 98 522 хил.лв.

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, Германия, Румъния. Приходите от продажби по пазари, на база на държавата, от която е клиента, в хил. лв., са представени в следната таблица:

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Русия	18 789	22 095
Германия	11 533	10 377
Румъния	12 938	12 767
Скандинавски страни	4 139	3 354
Франция	3 856	3 283
Швейцария	623	
Великобритания	523	563
Други държави	2 904	2 941
Вътрешен пазар	43 217	49 187
	98 522	104 567

Спрямо предходната 2013 г. приходите от дейността са със 6 045 хил.лв. или със 6 % по-малко.

По видове приходите от дейността са представени в следната таблица:

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Приходи от продажба на услуги	41 061	44 474
Приходи от продажба на стоки	37 885	41 564
Приходи от продажба на продукция	13 434	12 053
Приходи от наеми	6 142	6 476
Общо	98 522	104 567

Другите доходи на Групата през 2014 г. са в размер на 3 507 хил.лв. Те включват приходи от нетен резултат от преоценка на инвестиционни имоти, излишъци от материални

запаси, отписани задължения, застрахователни обезщетения, приходи от финансираня и други. По видове другите доходи са представени в следната таблица:

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	(72)	(129)
- загуби от справедлива стойност	(627)	(248)
- печалби от справедлива стойност	555	119
Продажба на право на ползване		19
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	776	816
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	(776)	(135)
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения		681
Приходи от продажба на материали	69	350
Отчетна стойност на продадените материали	(4)	(7)
Печалба от продажба на материали	65	343
Отписани задължения	124	54
Излишъци на материални запаси	217	212
Получени обезщетения	1573	83
Приходи от финансираня	1011	1062
Инфраструктурни съоръжения	336	89
Други	253	300
Общо	3507	2714

Спрямо предходната година другите доходи са със 793 хил.лв. или с 29 % повече. Това се дължи най-вече на приходите от преоценка на инвестиционни имоти, получените обезщетения и приходите от инфраструктурни съоръжения.

Разходите за дейността на икономическа група Албена включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. Те са на обща стойност 91 335 хил.лв., с 1 210 хил.лв. или с 1 % повече спрямо предходната 2013 г. По видове разходите на групата са представени в следната таблица:

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Разходи за материали	16693	17227
Разходи за външни услуги	20785	20222
Разходи за персонала	23877	21576
Разходи за амортизации	13976	14413
Други оперативни разходи	2750	2703
Себестойност на продадените стоки	12662	13687
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	1286	1465
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	(694)	(1168)
Общо	91335	90125

Нетната печалба за 2014 г. е в размер на 6 710 хил.лв., с 7 337 хил.лв. или с 52 % по-ниска спрямо реализираната през предходната 2013 г. Нетната печалба за 2014 г. е разпределена, както следва: 6 731 хил.лв. – на притежателите на собствения капитал на дружеството-майка /за 2013г. – 14 240 хил.лв./ и (21) хил.лв. – за неконтролиращото

участие /за 2013г. – (193) хил.лв./. Основните показатели на групата са представени в следната таблица:

Показатели /хил.лв./	2014	2013	Разлика
Приходи	98 522	104 567	(6 045)
Себестойност на продажбите	(79 110)	(79 247)	137
Брутна печалба	19 412	25 320	(5 908)
Други приходи	3 507	2 714	793
Общи и административни разходи	(12 225)	(10878)	(1 347)
Печалба от оперативна дейност	10 694	17 156	(6 462)
Финансови приходи	486	568	(82)
Финансови разходи	(2604)	(2443)	(161)
Дял от печалбата на асоциирани дружества	100	147	(47)
Обезценка на нетекущи активи, държани за продажба	(1191)		(1191)
Печалба преди облагане с д-к	7 485	15 428	(7 943)
Данък върху печалбата	(775)	(1381)	606
Нетна печалба за годината	6 710	14 047	(7 337)

2.2. Показатели по отделни дружества

“Албена” АД

През 2014 г. във ваканционно селище Албена бяха отбелязани 1 359 хиляди нощувки. Спрямо предходната 2013 година се отбелязва 9 % спад в броя на нощувките. Приходите на „Албена” АД за 2014 г. са в размер на 74 610 хил. лв. Спрямо предходната 2013 г. приходите са с 7 380 хил.лв. по-малко.

Спрямо предходната 2013 г. във ваканционно селище Албена ръст на нощувките се отбелязва на Френски пазар (27 % повече). Нощувките реализирани през дъщерното дружество на „Албена” АД – Фламинго Турс също бележат ръст със 70 % спрямо 2013 г. Нощувките отчетени през Call Center също отчитат лек ръст от 3 %. На останалите пазари са реализирани по-малко нощувки спрямо 2013 г.

Разходите за дейността на „Албена” АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2014 г. те са на обща стойност 65 082 хил.лв., срещу 65 633 хил. лв през 2013 г., което е с 551 хил.лв.по-малко.

За 2014 г. „Албена” АД реализира нетна печалба след данъци в размер на 8 432 хил. лв. Резултатът е с 6 134 хил.лв. или с 42 % по-нисък спрямо постигнатия през предходната 2013 г., когато е постигната печалба след данъци в размер на 14 566 хил.лв.

През новия строителен Сезон 2014 / 2015 г. Албена” АД е в процес на реализиране на инвестиционна програма в размер на 10 671 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 2014 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” АД за 2014 г. са в размер на 9 058 хил.лв., като спрямо предходната 2013г. са с 4 % по-малко. Резултатът на дружеството към 31.12.2014 г. е счетоводна печалба в размер на 147 хил. лв., с 46 % по-малко спрямо 2013 г.

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 продажби на МЦ ”Медика-Албена” ЕАД през 2014 г. са в размер на 1 411 хил.лв., с 8 % или с 124 хил. лв. по-малко спрямо 2013 г. Разходите за дейността на дружеството включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2014 г. те са на обща стойност 1 429 хил. лв. Дружеството приключва 2014 г. с печалба след данъци в размер на 142 хил.лв. През 2013 г. реализираният финансов резултат е печалба в размер на 144 хил.лв.

“Екострой” АД е строителна компания, изпълняваща конструктивни и инфраструктурни проекти. Основният капитал на дружеството е 65 хил.лв., от които 67 % са собственост на “Албена” АД. 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.

Органи на управление на Дружеството са Общо събрание на Акционерите и Съвет на Директорите. Председател на Съвета на директорите е пълномощникът на „Албена” АД. Дружеството се представлява от всички членове на Съвета на директорите колективно или само от Прокуриста.

Приходите от продажби на “Екострой ”АД към края на 2014 г. са 7 084 хил.лв. Спрямо предходната 2013 г. намалението на приходите е с 824 хил. лв.

Основните строително-монтажни дейности (СМР) които изпълнява дружеството през 2014 г. са:

	ОБЕКТ ПО ДОГОВОР	ИНВЕСТИТОР	Приходи в лева
1	Бялата лагуна УПИ 175	Бялата лагуна АД	3 842 586.08
2	Аквапарк КК Албена	Албена АД	528 112.21
3	Асфалтиране пътища	Община Добричка	407 779.99
4	Асфалтиране пътища	Пътно строителство АД	283 818.36
5	Събаряне х-л Кардам	Албена АД	226 472.54
6	Ремонтни работи Х-л Лагуна бийч	Албена АД	103 952.61
7	Ганвие	Албена АД	98 505.32

8	Рем. работи Х-л Фламинго гранд	Албена АД	90 150.36
9	Натов. И извозване на земни маси	Албена АД	89 000.00
10	Разширение гробищен парк	Община град Добрич	83 331.06
11	Ремонти след бедствие	Албена АД	81 243.73
12	Аварийни ремонти	Албена АД	76 624.05
13	Укрепване х-л Гергана, КК Албена	Консорциум България Инженеринг ДЗЗД	71 217.11
14	Вътрешни довърш. дейности вили	Тихия кът АД	49 402.86
15	Асфалтиране	Перпетуум Мобиле-БГ АД	45 547.73
16	Ремонтни работи хотели	Албена АД	35 617.60
17	Асфалтиране	Тихия кът АД	32 847.70
18	Сметопочистване	Община Добричка	28 130.00
19	Асфалтиране	Консорциум Варна Про Енерджи ООД	23 828.80
20	Училище Леонардо да Винчи	Бестрейнинг ООД	21 670.22
21	Укрепване в Бялата лагуна	Консорциум България Инженеринг ДЗЗД	15 766.60
22	Разширение на ПСОВ Тервел	Пътно строителство АД	14 675.52
23	Ремонт на сграда	ПГСА Пеньо Пенев	12 150.00
24	Ограда и помещение за охрана – Свинекомплекс с. Сенокос	Албена АД	7 020.35
25	Изкърпване настилка	Еко агро АД	6 565.68
26	Стая за пчелни продукти	Еко агро АД	2 530.81
27	Други СМР		21 359.33
28	Други подизпълнители	Стойчеви агро ООД	574 017.82
		Общо:	6 873 924.44

Финансовият резултат от оперативната дейност на дружеството за 2014 г. печалба в размер на 27 хил. лв. при 157 хил. лв. загуба през 2013 г.

Консолидираният финансов резултат на „Екострой“ АД заедно с ДП „Екострой“ Украйна и „Екоинвест“ ЕООД за 2014 г. е печалба в размер на 40 хил.лв. През 2013 г. консолидираният финансов резултат е загуба в размер на 147 хил.лв.

„Еко Агро“ АД е дружество с предмет на дейност производство, преработка, съхранение и реализация на растениевъдна и животинска продукция, изкупвателно-търговска дейност, създаване на ферми за рибовъдство и други аквакултури, риболов, производство и реализация на рибни продукти. Главната цел за създаване на дружеството е осигуряване на висококачествена продукция за туристически комплекс Албена и за българския пазар, а в бъдеща перспектива- търговия и с останалите страни членки на Европейския съюз.

Капиталът на дружеството е в размер на 6 402 480 лв., разпределен в 6 402 480 поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една. 97.05 % от капитала е собственост на „Албена“ АД.

Органи на управлението на " Еко Агро " АД са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителен директор.

Дружеството притежава 2323,63 дка земи и наема от Албена АД земеделска земя, като през 2014 г. обработва 14792,17 дка, а останалите преотдава на трети лица, за което получава приход под формата на рента.

Към 31.12.2014 г. дружеството реализира приходи от дейността в размер на 3 810 хил.лв., със 145 хил.лв. по-малко спрямо 2013 г.

Финансовият резултат за 2014 г.след облагане с данъци е печалба в размер на 166 хил. лв., с 206 хил. лв. по-малко спрямо 2013 г., когато финансовият резултат след данъци е 372 хил. лв.

„Екоплод” ЕООД – дружество е учредено през 2005 г. Към 31.12.2014 г. капиталът на дружеството е 3 893 хил.лв. Участието на „Албена” АД е 100 %.

С протокол на СД на „Албена” АД от 15.05.2014 г. е взето решение за преобразуването на „Екоплод” ЕООД чрез вливане в „Еко агро” АД. На 30.11.2014 г. е сключен договор за преобразуване по реда на чл. 262д от ТЗ. Към датата на финансовия отчет действията по преобразуването са преустановени и не е подадено заявление за вписване в Търговския регистър.

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. Стратегиата за развитие е популяризиране на производството на висококачествен и екологично чист продукт. „Екоплод” ЕООД притежава 5 886 дка земеделска земя.

Приходите от дейността на „Екоплод” ЕООД през 2014 г. са в размер на 760 хил.лв. Финансовия резултат на дружеството за 2014 г. е печалба след данъци в размер на 47 хил.лв. срещу печалба след данъци през предходната 2013 г. в размер на 348 хил.лв.

„Бялата лагуна” АД - 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 90.21 % собственост на „Албена” АД. Към 31.12.2014 г. активите на „Бялата лагуна” АД по балансова стойност възлизат на 55 739 хил. лева. Основният капитал и резервите са в размер на 44 093 хил. лева. Пасивите към 31.12.2014 г. възлизат на 11 646 хил. лева. Структурата на пасивите е както следва: нетекущи пасиви са в размер на 6 534 хил. лв. и текущи пасиви в размер на 5 112 хил. лв.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите. Дружеството се представлява от „Албена” АД чрез Изпълнителния директор.

Приходите от дейността на дружеството през 2014 г. са в размер на 1201 хил.лв. Финансовият резултат на дружеството за 2014 г. след данъци е загуба в размер на 930 хил.лв. срещу загуба след данъци през предходната 2013 г. в размер на 430 хил.лв.

„Хотел Де Маск” АД – Групата 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. Общата разгъната застроена площ на хотелския комплекс е 2 683 м². Хотел „Де Маск” 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 (5 522 хил.лв.) Натрупаните загуби в дружеството са в размер на – 2 569 хил. швейцарски франка (4 164 хил.лв.)

„Албена” АД притежава 84,38 % от акциите на дружеството, което се управлява от Съвет на директорите, който се състои от 1 член. Той е вписан официално в търговския регистър и считано от октомври 2014 г. разполага с разрешително за експлоатация на обекта

Финансовият резултат за 2014 г. е загуба в размер на 241 хил. швейцарски франка (391 хил.лв.), която е със 41 хил. швейцарски франка по-голяма спрямо предходната година.

„Фламинго Турс” АД

Фламинго Турс е създадено на 5 юли 2012 г. Акционер е Хотел Des Masques SA, Анзер, Швейцария, със 100 % участие. Дружеството е със седалище в Германия. Капиталът му е в размер на 200 хиляди евро. Дружеството се управлява от Изпълнителен директор.

Flamingo Tours, съкратено FLT, 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. FLT е не само туроператор. Като туристическа агенция може да резервира услуги от други германски туроператори, например ваканционни пакети, хотели, полети.

Приходите от дейността за 2014 г. са 1 230 хил.евро. Финансовият резултат на дружеството за 2014 г. е загуба в размер на – 270 хил. евро.

„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, с предмет на дейност разработване и изграждане на проекти в сферата на недвижимите имоти, тяхната продажба, отдаване под наем, управление и логистично обслужване. Основна дейност на Тихия кът АД е строителство и изграждане на к-с „Тихия кът” и продажба на собствени имоти.

Капиталът на дружеството към 31.12.2014 г. е в размер на 8 297 хил. лв. и е разпределен в 82 965 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност от 100 лв. Към 31.12.2013 г. капиталът на дружеството е 10 326 хил. лв., разпределен в 103 263 поименни акции с право на глас, с номинална стойност 100 лв. всяка. Намалението на капиталът в размер на 20 298 бр. акции на „Тихия кът” АД е в резултат на преобразуване.

Към 31.12.2014 г. „Албена” АД притежава 75 % от него.

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите и Изпълнителен Директор.

Приходите от дейността на дружеството през 2014 г. са в размер на 969 хил. лв. спрямо 319 хил. лв. през 2013 г. Разходите за дейността на дружеството включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2014 г. те са на обща стойност 320 хил. лв. През 2013 г. разходите за дейността на дружеството са в размер на 602 хил. лв.

Финансовият резултат на дружеството за 2014 г. е печалба в размер на 596 хил.лв. През 2013 г. финансовият резултат на дружеството е печалба в размер на 313 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 и от Изпълнителен Директор.

Приходите на „Интерскай” АД се реализират от от шест основни направления: приходи от продажба на авиационен бензин (AVGAS 100LL), приходи от авиационни услуги, приходи от наеми на наземна площ и летищни такси, приходи от продажба на селскостопанска продукция, приходи от снек бар и ресторант и приходи от хотел.

Приходите на дружеството през 2014 г. са в размер на 1 138 хил.лв. , със 42 хил.лв. или със 4% повече спрямо предходната 2013 г. „Интерскай” АД завършва 2014 г. със загуба в размер на 307 хил.лв. срещу загуба през предходната 2013 г. в размер на 337 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, вододисперсни мазилки и бои, грундове, латекс и др., строителна и инженерингова дейност.

През 2014 г. „Актив СИП” ООД реализира приходи от продажби в размер на 443 хил. лева, с 14 % или с 55 хил. лв. повече спрямо предходната 2013 г. Финансовият резултат от дейността на дружеството към 31.12.2014 г. е загуба в размер на 31 хил. лв. при загуба от 131 хил.лв. за предходната 2013 г.

„Приморско Клуб” ЕАД

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

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите и от Прокурист.
„Приморско клуб” ЕАД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българската фондова борса, като едноличен собственик на капитала е „Албена” АД
През 2014 г. в к-с Приморско са реализирани 104 218 бр. нощувки, което е с 1 435 бр. повече от реализираните през 2013 г. Приходите от дейността са в размер на 3 707 хил лв. , с 30 хил. лв. повече спрямо 2013 г. Финансовият резултат на „Приморско клуб” ЕАД за 2014 г. е печалба в размер на 117 хил.лв. а през 2013 г. финансовият резултат е печалба в размер на 372 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

Внесенят капитал на дружеството към 31.12.2014 г. е 1 891 хил. лв разпределени в 1 700 000 бр. обикновени поименни налични акции с право на 1 глас и 191 000 бр обикновени, акции на приносител, с право на един глас всяка .

Дружеството е с предмет на дейност: проучване, финансиране, строителствои експлоатация на инсталации за оползотворяване на отпадъци; инсталации за производство на ел. енергия от отпадъци; производство на електрическа и топлинна енергия чрез индиректно използване на биомаса; производство на органична тор; производство и продажба на биогорива; производство, доставка и продажба на елементи и инсталации за производство на биогорива; консултантска, проектантска и инженерингова дейност в областта на възобновяемите енергийни източници.

През 2014 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 3 419 хил. лв. През 2013 г. са реализирани приходи в размер 1 022 хил. лв. През 2014 г. дружеството реализира печалба в размер на 143 хил. лв., а през предходната година финансовият резултат е загуба от 93 хил .лв.

3. СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Регистрирания капитал на “Албена”АД е 4 273 хил.лв., разпределен в 4 273 хиляди акции по 1 лв. всяка. Дружеството има обратно изкупени 128 хил. броя собствени акции на стойност 1 536 хил.лв.

Разпределението на акционерния капитал на дружеството – майка Албена АД към 31.12.2014 г. е както следва:

Акционери	2014 година		2013 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2,309,584	54,05	2,307,584	54,00
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20,57	879,131	20,58
Община Балчик	-	-	304,570	7,13
УПФ Доверие	191,795	4,49	191,322	4,48
ЗУПФ Алианц България	155,599	3,64		
Албена АД	128,000	3,00	128,000	3,00
Други юридически лица	365,613	8,55	241,325	5,64
Физически лица	243,404	5,70	221,194	5,17
Общо	4,273,126	100,00	4,273,126	100,00

Пряко притежаване над 5 на сто от капитала на дружеството за 2014 г. и 2013 г. включва:

Акционери	2014 година		2013 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2,309,584	54,05	2,307,584	54,00
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20,57	879,131	20,58
Община Балчик	-	-	304,570	7,13

Съвет на Директорите

„Албена” АД е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България. Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2014 г., „Албена” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

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

Към 31 декември 2014 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.

Информация по чл. 240б от Търговския закон:

През изминалата 2014 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 2014 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството. Към 31 декември 2014 г. Албена АД притежава 128 хил.бр. собствени акции от капитала си, на стойност 1 536 хил. лв.

Към 31 декември 2014 г. Съветът на директорите 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; “Кибела 2014” АД.

2. Радосвет Радев – Зам.председател

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

“Дарик радио” АД; „Дарик” АД; „Доверие - обединен холдинг” АД; “Доверие - капитал” АД; “Дарик имоти България” АД; „Софарма Билдингс” АДСИЦ; “Медика” АД София; „Цитадела” ЕООД; „Дунав” АД; „Доверие – Брико” АД; „Приморско клуб” ЕАД, Сдружение "Българска стопанска камара - съюз на българския бизнес" - Член на Управителен съвет, Фондация "Атанас Буров" - член на колективен орган на управление; Сдружение "Национален борд по туризъм" - Член на Управителен съвет; Сдружение "Съюз на българските национални електронни медии" – Председател; Фондация "Тракия" - Член на колективен орган на управление; Сдружение "Български читалищен съюз света София" - Член на колективен орган на управление; „Ел джи ар консулт“ ООД – Съдружник; „Прайм булгар уайн“ ЕООД – Едноличен собственик на капитала и Управител; „Медиамикс груп“ ООД – Съдружник; „Прайм бродкастинг пойнт“ ЕООД - Едноличен собственик на капитала и Управител; „Дарик академия“ ЕООД – Управител; „Дарик 90 София“ ЕООД – Едноличен собственик и Управител; „Нет инфо“ АД – Член на Съвета на директорите; „Мост финанс мениджмънт“ АД - Член на Съвета на директорите.

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.

6. Жельо Стайков – Член на СД

Дружества, в които е член на управителни органи: “Солвекс туринвест” ЕООД;

7. Иванка Стоилова Данчева – Член на СД; Изпълнителен директор на „Албена Инвест Холдинг” АД, управител на Алфа Консулт 2000“ЕООД, "Прима Финанс" ЕАД, "Ахтопол Ризорт" ЕАД, и като представляващ "Албена Инвест Холдинг" АД в Съвета на Директорите на: Добруджански текстил" АД, "Идис" АД, "Албена Автотранс" АД, "България-29" АД, "Соколец-Боровец" АД, "Ико Бизнес" АД, "Складова техника" АД, "Фохар" АД.

Изпълнителен Директор на Дружеството е: Красимир Веселинов Станев.

Възнагражденията, получени общо през 2014 година от членовете на Съвета на Директорите са в размер на 324 хиляди лева.

Изплатените възнаграждения на ключов ръководен персонал през 2014 г. на Групата са в размер на 1 837 хил.лв. заедно с осигуровките срещу 1 585 хил.лв. през предходната 2013 г.

4. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Групата е изложена 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 Групата;
- 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 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.

	USD	EUR	Български лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
31 декември 2014					
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			42		42
Срочни депозити		98			98
Текущи вземания от свързани лица			17		17
Текущи търговски и други вземания		919	1610		2529
Парични средства и еквиваленти	7	2177	1668	9	3861
	<u>7</u>	<u>3194</u>	<u>3337</u>	<u>9</u>	<u>6547</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		70042			70042
Нетекущи задължения към свързани лица		3948	4000		7948
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		20620	200		20820
Текущи търговски и други задължения	87	247	6267		6601
Текущи задължения към свързани лица		26	2953		2979
	<u>87</u>	<u>94883</u>	<u>13420</u>		<u>108390</u>
31 декември 2013					
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			92		92
Текущи вземания от свързани лица			9		9
Текущи търговски и други вземания		394	2620		3014
Парични средства и еквиваленти	3	304	3070	8	3385
	<u>3</u>	<u>698</u>	<u>5791</u>	<u>8</u>	<u>6500</u>

Финансови пасиви

Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг	47588			47588
Нетекущи задължения към свързани лица	5512			5512
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	19107	193	510	19810
Текущи търговски и други задължения	75	5572	1	5648
Текущи задължения към свързани лица	2742	1605		4347
	75024	7370	511	82905

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.

Лихвен риск

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 2014	Лихвени		Нелихвени	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи	196		6351	6547
Финансови пасиви	7247	92615	8528	108390
	(7051)	(92615)	(2177)	(101843)

31 декември 2013	Лихвени		Нелихвени	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи	3452		3048	6500
Финансови пасиви	4635	70865	7405	82905
	<u>(1183)</u>	<u>(70865)</u>	<u>(4357)</u>	<u>(76405)</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 2014	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи			
Финансови пасиви	92615	93078	463
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(463)

31 декември 2013	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи			
Финансови пасиви	70865	71219	354
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(354)

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 5 години	Общо
31 декември 2014	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица				43	43
Други нетекущи вземания	98				98
Текущи вземания от свързани лица	17				17
Текущи търговски и други вземания	2052	10	467		2529
Парични средства и еквиваленти	3639		222		3861
	5806	10	689	43	6548
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				75504	75504
Нетекущи задължения към свързани лица				8 569	8569
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	674	429	21167		22270
Текущи търговски и други задължения	5700	121	436	344	6601
Текущи задължения към свързани лица	2806	465	326		3597
	9180	1015	21929	84417	116541

	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца До 1 година	От 2 до 5 години	Общо
31 декември 2013	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания				99	99
Текущи вземания от свързани лица	9				9
Текущи търговски и други вземания	1807	19	1188		3014
Парични средства и еквиваленти	3186		199		3385
	5002	19	1387	99	6507
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				51913	51913
Нетекущи задължения към свързани лица				5777	5777
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	376	1072	20067		21515
Текущи търговски и други задължения	2200		3448		5648
Текущи задължения към свързани лица	1116		3231		4347
	3692	1072	26746	57690	89200

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата 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.

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 2014 г. и 31 декември 2013 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 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:

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Общо заеми и лизинг	99862	75652
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	(3861)	(3385)
Нетен дълг	96001	72267
Общо собствен капитал	396944	379019
Общо капитал	492945	451286
Съотношение на задлъжнялост	19%	16%

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИТЕ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИТЕ ЛИЦА, ЧИЕТО МИНИМАЛНО СЪДЪРЖАНИЕ СЕ ОПРЕДЕЛЯ С НАРЕДБА

През октомври 2014 г. СД на „Албена“ АД взе решение за предоставяне на кредит от „Албена“ АД на дружество „Хотел Де Маск“ АД в размер на 114 344 шв. франка.

През ноември 2014 г. СД на „Албена“ АД даде съгласие „Екоплод“ ЕООД да предостави заем за финансиране на инвестиционната програма на „Еко агро“ АД в размер на 300 хил. лв.

През 2014 г. СД на „Албена“ АД взе решение съществуващите лихвени кредити между „Албена“ АД и „Хотел Де Маск“ АД да бъдат преоформени в безлихвени, считано от 01.07.2014 г.

6. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА „АЛБЕНА“ АД И НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

През 2015 година ръководството на Групата очаква постигане на икономически и финансов резултат в съответствие с интересите на акционерите.

„Албена“ АД и всички дъщерни дружества са изготвили бизнес планове за 2015 година, инвестиционни програми и прогнозни парични потоци, които са разглеждани и приети на заседание на СД на „Албена“ АД.

Предприети са множество мерки за увеличаване на приходите, за ограничаване на разходите и постигане на по-добър финансов резултат през 2015 г .

7. 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.

Красимир Станев
Изпълнителен Директор

