

**МЕЖДИНЕН  
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД  
ЗА  
ДЕЙНОСТТА  
НА “АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД  
КЪМ 31.12.2011**

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

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

### **Номер и партида на вписване в търговския регистър, ЕИК по БУЛСТАТ**

- регистрирано с решение № 2261/21.10.1996 г. на Добрички окръжен съд по ф.д. №1494/1996г., вписано в търговския регистър в том 25, страница 1, партиден №302
- ЕИК по Булстат – 124 044 376

### **Дата на учредяване и срок на съществуване:**

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

### **Държава, където дружеството е учредено, седалище, адрес на управление, телефон, факс, електронен адрес и електронна страница в Интернет:**

Държава:	България
Седалище:	Курортен комплекс "Албена"
Адрес на управление:	к.к. "Албена", община Балчик, обл. Добричка, Административна сграда, офис 219
Адрес за кореспонденция:	София 1606, ул. "Св. Иван Рилски" № 33-35;
Телефон:	0579/6-21-91; 02/951-60-53;
Факс:	0579/6-21-91; 02/951-65-53;
Електронен адрес:	<a href="mailto:office@aih.bg">office@aih.bg</a>
WWW:	<a href="http://www.aih.bg">www.aih.bg</a>

**Предмет на дейност** – придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества в които холдинговото дружество участва; извършване на всякаква друга незабранена от закона дейност.

### **Капитал и акции**

Капиталът на дружеството е в размер на 5 500 000 /пет милиона и петстотин хиляди/ лева , записан и изцяло внесен.

Брой акции - 5 500 000/ пет милиона и петстотин хиляди/ броя обикновени поименни безналични с номинална стойност 1 лев всяка една. Емитираните от дружеството акции са допуснати до търговия на регулиран пазар. Всички акции на дружеството са от един клас - обикновени, поименни, безналични, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял съразмерно с номиналната стойност на акцията. Акциите на дружеството се прехвърлят без ограничения по предвидения от закона ред. Уставът на „Албена инвест – холдинг“ АД не съдържа текстове, които да предвиждат ограничения при прехвърлянето или притежаването на ценни книжа на Дружеството, респективно да изискват одобрението на Дружеството или акционер за прехвърлянето на дружествени акции. Дружеството не е издавало акции от различни класове.

## Дъщерни дружества

Дъщерните дружества в Групата към 31 декември 2011 г. са както следва:

Дъщерни дружества (град)	Притежаван дял в % 31/12/2011 г.	Притежаван дял в % 31/12/2010 г.
Основна дейност		
<b>“Соколец Боровец” АД – Боровец</b>		
Туризм	92.98	92.96
<b>“Албена Автотранс” АД – Балчик</b>		
Транспорт	69.23	69.23
<b>“Хемустурист” АД – Габрово</b>		
Туризм	98.35	96.36
<b>“Добруджански текстил” АД – Добрич</b>		
Отдаване под наем на активи	93.69	93.02
<b>“България 29” АД – София</b>		
Отдаване под наем на активи	86.94	85.81
<b>“Идис” АД – Варна</b>		
Отдаване под наем на активи	98.88	98.69
<b>“Ико Бизнес” АД – София</b>		
Отдаване под наем на активи	99.45	99.45
<b>“Фабрика за бугилиране на пиво” АД – Смолян</b>		
Отдаване под наем на активи	99.99	99.99
<b>“Фохар” АД – София</b>		
Отдаване под наем на активи	99.68	99.68
„Екопласт” АД - к.к.Албена		
Строителна дейност- в ликвидация		92.00
<b>“Алфа консулт 2000” ЕООД - София</b>		
Консултантски услуги	100.00	100.00
<b>“Бета консулт 2000” ЕООД - София</b>		
Консултантски услуги	100.00	100.00
<b>“Прима финанс” ЕАД - София</b>		
Консултантски услуги	100.00	100.00

На 07.01.2011 г. е проведено извънредно ОСА на „Екопласт” АД /в ликвидация/, на което е взето решение за приключване на ликвидацията и предприемане на действия по заличаване на дружеството от Търговския регистър. На 03.02.2011 г. е вписано заличаване на дружеството в търговския регистър в Агенцията по вписванията.

**II. Важни събития за „Албена инвест холдинг” АД, настъпили през четвъртото тримесечие на 2011 г. (01.10.2011 г. – 31.12.2011 г.) и с натрупване от началото на годината до 31.12.2011 г.**

През четвърто тримесечие и с натрупване от началото на годината са отпуснати заеми от „Албена Инвест Холдинг” АД на следните дъщерни дружества:

на „Албена автотранс” АД съгласно договор от 02.02.2011 г. в размер на 64 хил. лева, с годишна лихва в размер на 6%, сумата е преведена, срока на договора е до 31.03.2013 г. начин на погасяване на 9 равни вноски от 07.2012 г.;

Съгласно договор за заем от 01.01.2011 г. е прекратено действието на договори за заем с общ размер на главницата 2 344 хил.лева, окрупнената сума се предоставя на заемополучателя за срок до 31.12.2011 г.при годишна лихва 5%.

Съгласно договор от 27.07.2011 г. в размер на 91 хил. евро, с годишна лихва в размер на 3-месечен euribor, плюс надбавка от 4%, сумата е преведена, срока на договора е до 25.05.2012 г. начин на погасяване на 4 вноски, две от които вече са платени съгласно погасителният план;

на „Алфа консулт 2000“ ЕООД съгласно договор от 08.04.2011 г. в размер на 80 хил.лева, с годишна лихва в размер на 4 %, сумата е преведена, срока на договора е до 30.04.2011 г. - заемът е погасен в срок. Съгласно договор от 28.04.2011 г. в размер на 3 600 лева, с годишна лихва в размер на 6 %, сумата е преведена, срока на договора е до 15.05.2011 г. - заемът е погасен в срок.

на „Фохар“ АД съгласно договор от 29.04.2011 г. в размер на 9 500. лева, с годишна лихва в размер на 6 %, сумата е преведена, срока на договора е до 15.05.2011 г. - заемът е погасен в срок.

На заседание на УС на „Албена Инвест Холдинг“ АД с Проткол 1/17.01.2011 г. е взето решение за сключване на Договор за депозит от 11.01.2011 г. със страни „България-29“ АД /Вносител/ и „Албена Инвест Холдинг“ АД /Получател/, срокът на договора е шест месеца от датата на получаване 21.01.2011 г., сумата на депозита е 196 хил. лева, при годишен лихвен процент - 4.9 %. Срокът на договора е продължен с анекс.

На заседание на УС на „Албена Инвест Холдинг“ АД с Протокол 1А/14.02.2011 г. е взето решение за сключване на Договор за депозит от 18.02.2011 г. със страни „Ико бизнес“ АД /Влогодател/ и „Албена Инвест Холдинг“ АД /Влогоприемател/, срокът на договора е един месец от датата на получаване., сумата на депозита е 822 хил. лева, при годишен лихвен процент - 2.8 %. Сумата е възстановена на влогодателя на 16.03.2011 г.

Във връзка с решение на УС на „Албена Инвест Холдинг“ АД, взето на 02.02.2011 г., е увеличен капитала на „Алфа Консулт 2000“ ЕООД от 2 000 000 лева на 3 405 000 лева чрез парична вноска в размер на 1 405 000 лева, чрез увеличение на номиналната стойност на всеки един от 50-те дяла, които принадлежат на едноличния собственик на капитала - „Албена Инвест Холдинг“ АД.

През четвърто тримесечие на 2011 г. е сключен дългосрочен Договор за заем между „Албена Инвест Холдинг“ АД – заемодател и „Албена“ АД –заемател. Заемът е отпуснат с цел инвестиции и покриване на текущи разходи за подобряване и реновиране на материалната база на „Албена“ АД. Условиата по сключения заем са следните: размер – 2 600 000.00 (два милиона и шестстотин хиляди) евро; годишен лихвен % - 4,5; срок за погасяване -5 години; начин на усвояване – до 30.06.2012 г.; гратисен период – 1 година. Направено е обезпечение- първи по ред залог върху вземанията на „Албена“ АД от сключените договори с туроператорите за 2012 г. за предоставяне на хотелиерски услуги.

През периода е сключен договор за новация между „Албена Инвест Холдинг“ АД в качеството си на заемодател и „Албена“ АД –заемател. С този договор са обединени предоставени заеми с главница към датата на подписване 30.11.2011 г. – 3 286 602 евро. Годишната лихва е 1-месечен EURIBOR, определен към 30-то число на месеца плюс

надбавка от 2.00%. Съставен е погасителен план, в който 2012 година е гратисен период, 2013, 2014 и 2015 г. се погасяват по 834 хил.евро и 2016 г. – 684 602 евро.

Направено е обезпечение- втори по ред залог върху вземанията на „Албена“ АД от сключените договори с туроператорите за 2012 г. за предоставяне на хотелиерски услуги.

На 15.11.2011 г. с Протокол №20 от заседание на УС и НС на „Албена Инвест Холдинг“ АД е взето решение за продажба на целия пакет от 183 602 броя безналични поименни акции с право на глас, притежавани от „Албена Инвест Холдинг“ АД, предствляващи 45.90 % от капитала на „Бряст-Д“ АД гр.Добрич

На заседание на УС на „Албена Инвест Холдинг“ АД с Протокол № 27/29.12.2011 г. е взето решение за удължаване срока на договора за сключен на 01.01.2011 г. между „Албена Инвест Холдинг“ АД и „Албена Автотранс“ АД. Заемът е в размер на 2 344 102.12 лв. с годишен лихвен % -5. Погасяването ще се извършва съгласно погасителен план, а срокът за издължаване е 30.09.2018 г.

През четвъртото тримесечие на 2011 г.и с натрупване от началото на годината няма настъпили други важни събития за дейността на дружеството.

### **III. Фактори на финансовия риск**

Осъществявайки дейността си, Групата е изложена на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Групата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата. Групата не използва деривативни финансови инструменти за да хеджира рискови експозиции.

#### **Пазарен риск**

##### **а) Валутно-курсен риск**

Групата не е изложена на съществен риск, свързан с валутните курсове. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсен риск.

##### **б) Лихвен риск**

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

##### **в) Кредитен риск**

Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Групата е установила политики, подсигуряващи извършването на продажби на клиенти с подходяща кредитна история.

##### **г) Ликвиден риск**

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.

Динамичността на основната дейност на отделни дружества от групата изисква адекватна реакция при намирането на необходимото финансиране както за оборотни средства, така и за инвестиции. Групата проявява гъвкавост в търсенето на източници за

финансиране като използва: собствени средства на отделните дружества, търговски кредити отпуснати между дружества вътре в Групата /основно от дружеството майка/, както и кредитни линии, предоставени от български банки.

„Албена инвест - холдинг“ АД финансира със собствени средства капиталовите разходи на дружествата от Групата, които след това ползват външно рефинансиране от банкови институции. По този начин полученият заем от дружеството майка се погасява в кратък срок. Така се освобождават собствени парични средства за поддържане на стабилна и висока ликвидност в групата.

#### **IV. Информация за сключените големи сделки между свързани лица**

В рамките на четвъртото тримесечие на 2011 г. за „Албена инвест холдинг“ АД и неговите дъщерни предприятия („Групата“) няма сключени сделки със свързани лица, които съществено да са повлияли на финансовото състояние или резултатите от дейността на Групата.

Няма промени в сделките със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които да имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността през четвъртото тримесечие на 2011 г.

Гр. София  
28.02.2012 г.

Изпълнителен директор:.....

/Иванка Данчева/

