

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА
ДЕЙНОСТТА
НА “АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД
към 31.12.2013 година

“Албена инвест – холдинг” АД
31.12.2013 г.

1. Фирмено наименование - "Албена инвест холдинг" АД

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

2. 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

3. Дата на учредяване и срок на съществуване:

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

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

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

5. 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 лицензи 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.

6. Капитал и акции

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

Брой акции – 5 500 0000/ пет милиона и петстотин хиляди/ броя обикновени поименни безналични с номинална стойност 1 лев всяка една. Емитираните от дружеството акции са допуснати до търговия на регулиран пазар. Всички акции на дружеството са от един клас – обикновени, поименни, безналични, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял 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.

Акциите на „Албена инвест холдинг“ АД се търгуват на свободен пазар на акции на „Българска фондова борса – София“ АД.

Информация по чл.187д от ТЗ – дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции и не притежава такива.

Не е осъществявано преобразуване на дружеството; не е осъществено прехвърляне или залог на дружеството; не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му; не са извършвани съществени промени в предоставяните услуги; не са завеждани иски за откриване на производство по несъстоятелност за дружеството.

7. Основни финансово-икономически резултати на “Албена инвест холдинг” АД

Отчет за всеобхватният доход

Към 31.12.2013 г. са отчетени приходи общо в размер на **1 597 хил.лв.** Финансовите приходи реализирани за периода са **1 510 хил.лв.** и представляват начислени лихви по депозити и предоставени заеми в размер на **527 хил.лв.**, приходи от дивиденди в размер на **977 хил.лв.** и положителна преоценка на валутни активи в размер на **6 хил.лв.** Приходите от продажби за този период са **87 хил.лв.**

Общата сума на разходите към 31.12.2013 г. е **873 хил.лв.** в т.ч. разходи за дейността – **855 хил.лв.** и финансови разходи - **18 хил.лв.**

Разпределението на разходите по Междинния отчет за всеобхватния доход към 31.12.2013 г., е както следва:

- ◆ разходи за материали и услуги **338 хил. лв.;**
- ◆ разходи за персонала – **420 хил.лв.;**
- ◆ разходи за амортизация – **39 хил.лв.;**
- ◆ други разходи – **58 хил.лв.;**
- ◆ други финансови разходи – **3 хил.лв.**
- ◆ отрицателни валутни разлики – **15 хил.лв.**

Финансовият резултат на “Албена инвест холдинг” АД към 31.12.2013 г. е печалба в размер на **725 хил.лв.**

Отчет за финансовото състояние

Към 31.12.2013 г. активите на “Албена инвест холдинг” АД възлизат на **88 991 хил. лева.**, в т.ч. стойността на **нетекущите активи** е в размер на **83 036 хил.лв.**, а на **текущите активи** – **5 955 хил.лв.** Към 31.12.2012 г. активите на дружеството по балансова стойност са били в размер на **70 925 хил.лв.**

Към 31.12.2013 г. сумата на собствения капитал и пасивите по Отчета за финансовото състояние възлиза на **88 991 хил.лв.** в т.ч.:

◆ капитал и резерви в размер на **83 613 хил.лв.** Увеличението спрямо 31.12.2012 г. е в размер на **18 123 хил.лв.** в резултат на по-високата пазарна стойност на инвестициите в акции.

◆ нетекущи и текущи пасиви в размер на **5 378 хил.лв.** Намалението спрямо 31.12.2012 г. е в размер на **57 хил.лв.**

8. Важни събития, настъпили през годината и с натрупване от началото на финансовата година.

8.1. През първото тримесечие на 2013 г. няма настъпили промени, сделки и събития, които да оказват значимо влияние върху резултатите във финансовия отчет на Албена инвест холдинг АД.

8.2. През второто тримесечие на 2013г.

8.2.1.Промяна на одиторите на дружеството

На общото събрание на акционерите на „Албена Инвест Холдинг“ АД, проведено на 23.06.2013 г. в к.к. Албена, е прието решение за смяна на одиторите на дружеството, като избира специализирано одиторско предприятие „Ейч Ел Би България“ ООД, ЕИК 121871342, вписано под № 017 чрез управителя Златка Колева да извърши одиторска проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2013 година.

8.2.2. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане:

Общото събрание на акционерите на „Албена Инвест Холдинг“ АД, проведено на 23.06.2013 г. в к.к. Албена, прие решение нетната печалба на дружеството за 2012 г. в размер на 1 474 833.64 лева /един милион четиристотин седемдесет и четири хиляди осемстотин тридесет и три лева и шестдесет и четири стотинки/ да бъде разпределена както следва: 1 375 000 лева /един милион триста седемдесет и пет хиляди лева/ или по 0.25 лева на акция да се изплати като дивидент на акционерите, оставащата сума от печалбата в размер на 99 833,64 лева /деветдесет и девет хиляди осемстотин тридесет и три лева и шестдесет и четири стотинки/ да се отнесе като “неразпределена печалба”.

9. Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено 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 Дружеството 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 Дружеството. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

Пазарен риск

а) Валутно-курсев риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсев риск.

б) Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промяна на цената на капиталовите ценни книжа поради държаните от Дружеството инвестиции, класифицирани в баланса като финансови активи, държани за продажба, както и финансови активи, държани за търгуване. Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките.

в) Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството е установило политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти и предоставяне на заеми на лица 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. Поради динамичната природа на основните типове бизнес, Финансовия отдел на Дружеството има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

д) Лихвен риск

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

10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ за 2013 г., съгласно измененията в изискванията на чл.33, ал.1, т.6 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

10.1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента

За периода на първото тримесечие на 2013г. и към момента е променен стойностния праг за завеждане на дълготрайни активи, който е в размер на 700 лв. Няма настъпили други промени в счетоводната политика на Дружеството .

10.2. Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група

На 24.06.2013г. е вписано в търговския регистър учреденото дъщерно дружество на „Ико бизнес“ АД – „Ахтопол Ризорт“ ЕАД.

На 12.07.2013 г. е вписано в търговския регистър вливането на дъщерното дружество ”Бета консулт 2000” ЕООД в дъщерното дружество „Алфа консулт 2000” ЕООД. В резултат на преобразуването всички права и задължения на преобразуващото се дружество преминават в приемащото дружество „Алфа Консулт 2000” ЕООД, което става негов универсален правопреемник.

10.3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

10.3.1. На 16.04.2013 с протокол № 13 е взето решение от УС и НС на “Албена Инвест Холдинг” АД за извършване на преобразуване на „Бета Консулт 2000” ЕООД /преобразуващо се дружество/, чрез вливането му в „Алфа Консулт 2000” ЕООД /приемащо дружество/. И двете компании са с едноличен собственик на капитала – „Албена Инвест Холдинг” АД. В резултат на преобразуването всички права и задължения на преобразуващото се дружество преминават в приемащото дружество „Алфа Консулт 2000” ЕООД, което става негов универсален правопреемник

10.3.2. Информация за настъпилите промени в дългосрочните инвестиции на Дружеството

На 23.06.2013г. с протокол №26 е взето решение от УС и НС на “Албена Инвест Холдинг” АД , “Албена Инвест Холдинг” АД да участва в увеличението на капитала на „Бялата Лагуна” АД, с ЕИК 124601487, чрез внасяне на непарична вноска – вземане

Междинен доклад за дейността към 31.12.2013 г. на „Албена инвест холдинг” АД

по договор за заем от 17.12.2012 г. и подписания към него Анекс от 21.06.2013 г. с параметри както следва: размер на заема 2 500 000 лева, заедно с годишната лихва върху главницата в размер на 5%.

10.3.3. За текущия период Дружеството няма преустановени дейности и не е извършвало продажба на дружества от икономическата група.

10.4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие

Дружеството няма публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, включително за резултатите от текущото деветмесечие.

10.5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период

Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на Албена инвест - холдинг АД

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Албена Холдинг АД	2 309 198	41.99
2.	„Албена” АД	406 276	7.39
3	УПФ ”Доверие” АД	375 033	6.82

* Представената информация е към 31.12.2013 г.

10.6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно

Членове на Управителния съвет

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Иванка Стоилова Данчева	0	-
2.	Светлана Костадинова Димова	0	-
3.	Ивелина Ненкова Грозева	1013	0.02

Членове на Надзорния съвет

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Красимир Веселинов Станев	2 825	0.05
2.	Маргита Петрова Тодорова	25	-
3.	Бранимир Тодоров Ханджиев	25	-

• Представената информация е към 31.12.2013 г.

Няма промяна в броя на притежаваните гласове от членовете на Управителния и Надзорния съвет за периода 01.01.2013 г. – 31.12.2013 г.

10.7. Към 31.12.2013г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал

10.8. Към 31.12.2013г. и с натрупване от началото на годината са отпуснати заеми както следва:

10.8.1. Съгласно договор за заем от 22.03.2013 г. с „Албена автотранс“ АД, дъщерно дружество на „Албена инвест холдинг“ АД, в размер на 378 000 лева с годишна лихва в размер на 6%. Предназначението на заема е закупуване на 3 броя автобуси БОВА. Сумата е преведена еднократно. Сроктът за погасяване е от м.май 2015 г. до м.септември 2019 г.

10.8.2. Съгласно договор за заем от 23.04.2013г. с „Албена Автотранс“ АД, дъщерно дружество на „Албена Инвест Холдинг“ АД, в размер на 38 000 евро, при лихвен процент 4,5%. Кредитът ще се погасява на 4 равни вноски по 9 500 евро за месеците юни, юли, август и септември 2014 г. Целта на отпуснатия заем е закупуването на имот, представляващ пасище, пета категория, общо 2548 кв.м.

10.8.3 Съгласно договор за заем от 04.06.2013 с „Алфа Консулт 2000“ ЕООД, дъщерно дружество на „Албена Инвест Холдинг“ АД, в размер на 48 000 лв., при лихвен процент 4,5%. Към 30.09.2013 г. е усвоена сума в размер на 9600 лв. Кредитът е със срок на погасяване 31.12.2013 г. Целта на отпуснатия заем е финансиране на предварителни проучвания и изготвянето на идеен проект за хотел-ресторант „Момини скали“, Дряновски манастир, Община Дряново.

Няма други изменения в отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица. В рамките на 31.12.2013 г. дружеството не е сключило сделки със свързани лица, които да са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността. Няма промени в сделките със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които да имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността през 2013 г.

гр.София
29.01.2014 г.

Изпълнителен директор:
(Иванка Данчева)

