

**МЕЖДИНЕН
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД
ЗА
ДЕЙНОСТТА
НА “АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД
КЪМ 31.12.2013Г.**

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:	office@aih.bg
WWW:	www.aih.bg

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 - обикновенни, 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 2013 г. са както следва:

Дъщерни дружества (град)	Притежаван дял в % 31/12/2013 г.	Притежаван дял в % 31/12/2012 г.
Основна дейност		
“Соколец Боровец” АД – Боровец		
Туризъм	92.98	92.98
“Албена Автотранс” АД – Балчик		
Транспорт	69.28	69.23
“Хемустурист” АД – Габрово		
Туризъм	98.35	98.35
“Добруджански текстил” АД – Добрич		
Отдаване под наем на активи	93.69	93.69
“България 29” АД – София		
Отдаване под наем на активи	86.94	86.94
“Идис” АД – Варна		
Отдаване под наем на активи	98.88	98.88
“Ико Бизнес” АД – София		
Отдаване под наем на активи	99.68	99.68
“Фохар” АД – София		
Отдаване под наем на активи	99.68	99.68
“Алфа консулт 2000” ЕООД - София		
Консултантски услуги	100.00	100.00
“Бета консулт 2000” ЕООД - София		
Консултантски услуги		100.00
“Прима финанс” ЕАД - София		
Консултантски услуги	100.00	100.00

II. Важни събития за „Албена инвест холдинг” АД, настъпили през четвъртото тримесечие на 2013 г. и с натрупване от началото на годината до 31.12.2013 г.

1. Отпуснати заеми от „Албена Инвест Холдинг” АД на дъщерни дружества:

Съгласно договор за заем от 22.03.2013 г. с „Албена автотранс” АД, дъщерно дружество на „Албена инвест холдинг” АД, в размер на 378 453 лева с годишна лихва в размер на 6%. Предназначението на заема е закупуване на 3 броя автобуси БОВА. Сумата е преведена еднократно. Срокът за погасяване е от м.май 2015 г. до м.септември 2019 г.

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.

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%, като към 30.09.2013 г. са усвоени 9600 лв, който е погасен към 31.12.2013г.. 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.

2. Други важни събития са:

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 правоприменик.

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 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%. На 08.11.2013г. е вписано увеличението на капитала.

На 24.06.2013 г. 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 правоприменик.

3. 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 консолидиран финансов отчет на групата за 2013 година.

4. 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”.

През четвъртото тримесечие на 2013 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, подsigуряващи 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 2013 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 към 31.12.2013 г.

Гр. София
24.02.2014 г.

Изпълнителен Директор:.....
/Иванка Данчева/

