

**“АЛБЕНА ИНВЕСТ – ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.**

АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
СЪДЪРЖАНИЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

СЪДЪРЖАНИЕ	Стр.
Годишен консолидиран доклад за дейността	3 - 15
Консолидиран финансов отчет, вкл.	
- Консолидиран отчет за финансовото състояние	16
- Консолидиран отчет за всеобхватния доход	17
- Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	18
- Консолидиран отчет за паричните потоци	19
- Приложения към консолидирания финансов отчет	20 - 64
Доклад на независимия одитор	65 - 66

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 партия 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 – 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.

АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Дъщерни дружества

Дъщерните дружества в Групата към 31 декември 2009 г. са както следва:

Дъщерни дружества (град)	Притежаван дял в % 31/12/2009 г.	Притежаван дял в % 31/12/2008 г.
Основна дейност		
“Соколец Боровец” АД – Боровец		
Туризъм	92.96	92.96
“Албена Автотранс” АД – Балчик		
Транспорт	69.23	69.21
“Хемустурист” АД – Габрово		
Туризъм	96.36	96.36
“Бряст-Д” АД – Добрич		
Мебелно производство	45.90	96.78
“Добруджански текстил” АД – Добрич		
Отдаване под наем на активи	82.85	82.85
“България 29” АД – София		
Отдаване под наем на активи	63.93	63.93
“Идис” АД – Варна		
Отдаване под наем на активи	98.69	98.69
“Ико Бизнес” АД – София		
Наемна дейност	99.45	99.45
“Фабрика за бутилиране на пиво” АД – Смолян		
Отдаване под наем на активи	99.99	99.95
“Фохар” АД – София		
Отдаване под наем на активи	99.68	99.68
“Екопласт” АД – к.к. “Албена”		
Строителна дейност - в ликвидация	92.00	92.00
“Алфа консулт 2000” ЕООД - София		
Консултантски услуги	100.00	100.00
“Бета консулт 2000” ЕООД - София		
Консултантски услуги	100.00	100.00
“Прима финанс” ЕАД - София		
Консултантски услуги	100.00	100.00

Всички дъщерни дружества, с изключение на "Екопласт" АД, "Алфа консулт 2000" ЕООД, "Бета консулт 2000" ЕООД и „Прима финанс“ ЕАД са приватизирани в рамките на масовата приватизация в България от 1996 г.

Средносписъчният брой на служителите в Групата за 2009 г. е 137 човека (за сравнение през 2008 г. същият възлиза на 265 човека).

АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

През изминалата 2009 год. “Албена инвест – холдинг” АД активно участва в управлението на дъщерните дружества за постигане на по-висока икономическа ефективност, чрез внедряване на нови технологии и производства, увеличаване и развитие на пазарния дял, подобряване на организационната структура на дружествата, усъвършенстване на организацията на работа и повишаване на квалификацията и уменията на човешкия фактор.

“Албена Автотранс” АД

“Албена Автотранс” АД е едно от най-големите транспортни предприятия в страната. Непрекъснато нарастващите изисквания на клиентите налагат и постоянно обновяване на парка с нови МПС, които са с по-високи качествени и технико-икономически показатели, отговарящи на съвременните изисквания за безопасност и комфорт на пътуване. Приходите от продажби намаляват от 5 353 хил. лв. през 2008 г. до 2485 хил. лв. през 2009 г. През 2010 г. се предвижда да продължи обновяването на автопарка, и да се извършва ремонт на автобуси.

“България – 29” АД

Приходите от продажби за 2009 г. са в размер на 748 хил. лева., в сравнение с 2008 г. когато са реализирани 1202 хил.лв., се наблюдава намаление с 454 хил.лв. Приходите са от получени наеми , продажба на машини, прежди и други материали. През 2010 г. основна насока в дейността на дружеството ще бъде отдаване под наем на свободни сгради и площи , собственост на дружеството.

“Ико Бизнес” АД

Поради икономическата криза, дружеството е в застои по отношение на строителството на Многофункционална офис сграда на ул. Костур 16, но продължава дейността по отдаване на обекти под наем. През 2009 г. приходите от продажби са в размер на 33 хил.лв., увеличението в сравнение с 2008 г. е с 12 хил.лв. При първа възможност ще се поднови работата по строителството.

“Хемустурист” АД

Реализираните нощувки за 2009 г. са 19 228 броя –спрямо предходната година намалението е с 22,31 %, когато реализираните нощувки са били 23 518 броя. Рентабилността, установена като съотношение между нетния резултат и нетните приходи от продажби е 2.14%, спрямо 11,27% за 2008г.

“Соколец-Боровец” АД

Реализираните нощувки за 2009 г. са 8 546 броя – намаление спрямо предходната година от 8.98 %, когато реализираните нощувки са били 9 389 броя. Въпреки оптимизация на човешките ресурси, дружеството показва спад, който се дължи на кризата, наблюдавана в туризма.

“Идис” АД, “Добруджански текстил” АД и “Фохар” АД, на които основната дейност е управление, стопанисване и отдаване под наем на недвижима собственост показват спад в приходите и финансовите резултати спрямо 2008 г. Направените инвестиции през годината в тези Дружества целят приспособяване на повече площи, които да бъдат годни за отдаване под наем и подобряване на качеството на предлаганите услуги на наемателите.

“Фабрика за бутилиране на пиво” АД

През 2008 г. бе започната цялостна реконструкция и модернизация на сградата на дружеството, която завърши през 2009 г. Това създава условия за значително повишаване на приходите от наеми през 2010 г.

II. Основни финансово - икономически резултати на “Албена инвест - холдинг” АД и неговите дъщерни дружества (Групата)

Отчитане по сегменти

Към 31 декември 2009 г., Групата е организирана така, че се разграничават следните основни бизнес сегмента:

- Туризъм;
- Мебели и оборудване;
- Транспорт;
- Отдаване под наем на активи;
- Строителство;
- Финансова дейност

Приходите от продажби по сегменти за 2009 г. са както следва: туризъм – 1 664 хил.лв., мебели и оборудване – 639 хил. лв., транспорт- 2 486 хил. лв., отдаване под наем на активи – 1 968 хил. лв., строителство – 171 хил. лв., финансова дейност – 35 хил. лв., общо за Групата – 6 963 хил. лв.

Резултата от дейността на отделните сегменти е съответно: туризъм – загуба от 20 хил. лв., текстилно производство – загуба от 108 хил.лв., транспорт – загуба от 384 хил. лв., отдаване под наем – печалба в размер на 960 хил. лв., строителство – печалба от 45 хил. лв., финансова дейност – печалба от 1 059 хил. лв., общо за икономическата група – печалба в размер на 1 552хил. лв.

Приходи по Отчета за всеобхватният доход

Отчетените приходи от продажби за 2009 год. на Групата са общо в размер на 6 963 хил. лева, при отчетени за 2008 год. 13 278 хил. лева. Намалението на реализираните приходи от продажби за периода възлиза на 6 315хил. лева или 47,56 %.

Приходите от продажби са основно в резултат на постъпления от продажба на:

- продукция – 612 хил. лв.;
- стоки- 865 хил.лв.;
- услуги – 4 059хил.лв.;
- други приходи – 1 427 хил. лв.

Други приходи по Отчета за всеобхватният доход

Другите приходи по консолидирания отчет за доходите са в размер на 1 846 хил. лв. Те включват:

- Приходи от лихви – 903 хил.лв.;
- Дивиденди – 455 хил.лв.;
- Приходи от операции с финансови активи – 430 хил.лв.;
- Приходи от валутни курсове и други – 58 хил.лв.;
- Финансирания – 5 хил.лв.;

Спрямо 2008 год. другите приходи се намаляват с 1 809 хил. лв., или 49.49 %.

Разходи за дейността по Отчета за всеобхватният доход

Общата сума на отчетените разходи за дейността на Групата по отчет 2009 год. е в размер на 7 715 хил. лева, което е с 41,34 % намаление в сравнение с отчетените през 2008 год. разходи в размер на 13 151 хил. лева.

Разпределението на разходите по икономически елементи, по консолидирания отчет за доходите за 2009 год., е както следва:

- разходи за материали – 1 877 хил. лева;
- разходи за външни услуги – 1 660 хил. лева;
- разходи за амортизация – 1 269 хил. лева;
- разходи за заплати и други възнаграждения – 1 871 хил. лева;
- разходи за социално осигуряване – 328 хил. лева;
- други разходи – 217 хил. лева;
- отчетна стойност на продадените стоки – 495 хил. лева;
- намаление на незавършеното производство и запасите от готова продукция – 2 хил. лева.

Финансови разходи по Отчета за всеобхватният доход

В консолидирания отчет за дохода за 2009 г. са отчетени финансови разходи в размер на 1 073 хил. лева., спрямо отчетените за 2008 год. в размер на 1 084 хил. лева. Те са формирани от разходи за лихви - 171 хил. лева, загуби от преоценки и продажби на финансови активи – 876 хил. лева, , загуби от промяна на валутните курсове и други – 26 хил. лева.

Разходи за данъци и финансов резултат по Отчета за всеобхватният доход

За 2009 год. дължимия корпоративен данък печалба от продължаващи и преустановени дейности е в размер на 145 хил. лева. Икономията на отсрочени корпоративни данъци е в размер на 185 хил. лева, или общо приход/(разход) за данък върху дохода е в размер на 40 хил. лева.

Финансовият резултат на Групата след облагане е печалба в размер на 773 хил. лева, в това число за притежателите на собствен капитал – 806 хил. лева, за малцинствено участие загуба в размер на 33 хил. лева.

Отчет за финансовото състояние
АКТИВИ

Нетекущи активи

Имоти, машини съоръжения и оборудване

Стойността на имотите, машините, съоръженията и оборудването към 31 декември 2009 год. е 27 881 хил. лева. По групи активи стойностите са както следва:

- Земя – 12 406 хил. лева;
- Сгради – 5 970 хил. лева;
- Машини и оборудване и съоръжения – 851 хил. лева;
- Транспортни средства – 7 677 хил. лева;
- Стопански инвентар – 393 хил. лева;
- Разходи за придобиване на ИМС – 584 хил. лева.

Новопридобитите активи за 2009 год. са на стойност 753 хил. лева. Последната оценка на ИМС, за които се прилага преоценъчния подход е извършена към края на

2009 год. от независими лицензирани оценители. Справедливата стойност е определена на база на пазарни цени.

Инвестиционни имоти

Стойността на инвестиционните имоти е в размер на 14 217 хил. лева, спрямо 12 762 хил. лева за 2008 г. Те са оценени на база на пазарни цени от лицензиран оценител.

Инвестиции в асоциирани предприятия

Участието на Групата в асоциирани дружества е в размер на 4 211 хил. лева, спрямо 3 205 хил. лв. за 2008 г.

Финансови активи на разположение за продажба

Стойността на инвестициите на разположение за продажба е 34 538 хил. лева, спрямо 24 692 хил. лева за 2008 год. Увеличението е от извършена преоценка по пазарни цени. Финансовите активи на разположени за продажба включват инвестиции търгувани на БФБ – София в размер на 34 286 хил. лева и нетъргуеми инвестиции за 252 хил. лева.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестициите, държани до падеж са в размер на 440 хил. лева, спрямо 501 хил. лева към 31.12.2008 год.

Предоставени заеми

Предоставените заеми са в размер на 7 736 хил. лева, в това число нетекущи предоставени заеми – 7 082 хил. лева и текуща част – 654 хил. лева. Всички заеми са обезпечени със запис на заповед на стойност равна на ползвания кредит.

Текущи активи

Материални запаси

Стойността на материалните запаси за 2009 год. е 1 175 хил. лева, спрямо 1 677 хил. лева към 31.12.2008 год. Те включват материали за 792 хил. лева, незавършено производство – 85 хил. лева, готова продукция- 266 хил. лева и стоки за 32 хил. лева.

Търговски и други вземания

Търговски и други вземания на Групата по консолидирания баланс към 31.12.2009 год. са на стойност 9 229 хил. лева. В сравнение с края на 2008 год. тези вземания са 9357 хил. лева. Текущите вземания се разпределят по видове както следва:

- аванси на доставчици – 1 хил. лева;
- вземания от свързани лица – 1 хил. лева;
- вземания от клиенти и доставчици – 770 хил. лева;
- съдебни вземания нето – 847 хил. лв;
- данъци за възстановяване – 85 хил. лв.
- други вземания и разходи за бъдещи периоди – 7525 хил. лева.

Финансови активи , отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата
Финансовите активи, държани за търгуване са в размер на 367 хил. лева. спрямо 298 хил. лева за 2008 год. Увеличението е от повишаване стойността в края на 2009 г.

Парични средства и еквиваленти

Паричните средства на Групата към 31.12.2009 год. са в размер на 6 773 хил. лева, от тях в каса - 56 хил. лева , банкови депозити – 6 717 хил. лева. Среднопретегленият лихвен процент по банковите депозити към 31.12.2009 год. е 4,50%.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Регистриран капитал и резерви

Общо капитал на притежателите на собствен капитал на дружеството към 31.12.2009 год. е в размер на **93 740 хил. лева**, в т.ч.:

◆ **Регистриран капитал** на “Албена инвест - холдинг” АД в размер на 5,500 хил. лева, разпределен в 5,500 хиляди акции по 1 лев всяка;

◆ **Резерви – 60 618 хил. лева**, спрямо 50 865 хил. лева към 31.12.2009 год. Увеличението при резервите е в размер на 9 753 хил. лева спрямо 2008 г. Резервите са разпределени по видове както следва:

▪ резерв от последващи оценки на активите и пасивите – 36 151 хил. лева, спрямо 26 785 хил. лева за 2008 год. Резервът е формиран от законно призната преоценка на имоти, машини и съоръжения и нетекущи финансови активи на Групата;

▪ законови резерви в размер на 550 хил. лева;

▪ други резерви в размер на 23 917 хил. лева.

◆ **Неразпределена печалба** в размер на 27 622 хил. лева, спрямо 29 946 хил. лева за 2008 год.

Малцинственото участие в капитала е в размер на 5 301 хил. лева.

Нетекущи пасиви

Нетекущите пасиви към 31.12.2009 год. са в размер на 4 999 хил. лева. Увеличението спрямо 2008 год. е в размер на 77 хил. лева, и се разпределят по видове както следва:

- получени нетекущи заеми – 765 хил. лв.;
- отсрочени данъчни пасиви – 4 156 хил. лв.
- нетекущи финансираня – 78 хил. лв.

Текущи пасиви

Търговските и други задължения на Групата към 31.12.2009 год. са в размер на 4 057 хил. лева. Намалението спрямо 2008 год. е в размер на 552 хил. лева. Краткосрочните пасиви се разпределят по видове както следва:

▪ задължения към свързани лица – 7 хил. лева, спрямо 25 хил. лева към 31.12.2008 год. Отчита се намаление в размер на 18 хил. лева.;

▪ задължения към доставчици и аванси от клиенти - 355 хил. лева, спрямо 939 лева към 31.12.2008 год. Отчита се намаление в размер на 584 хил. лева.

▪ задължения към персонала - 113 хил. лева, спрямо 264 хил. лева към 31.12.2008 год.

▪ задължения за данъци, социално и здравно осигуряване - 169 хил. лева, спрямо 154 хил. лева към 31.12.2007 год.,

▪ други краткосрочни задължения, отсрочен приход и финансираня – 2 287 хил. лева, спрямо 1 916 хил. лева към 31.12.2008 год.

▪ заеми – 1 133 хил.лв. спрямо 1 311 хил. в края на 2008год.

Консолидираният финансов отчет на Дружеството е изготвен при спазване на основните счетоводни принципи, визирани в чл.4 от Закона за счетоводството, а именно:

- текущо начисляване – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития се начисляват към датата на тяхното възникване, независимо от момента на плащането и се включват във финансовия отчет за периода, за който се отнасят;
- действащо предприятие – в предвидимо бъдеще предприятието няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходи и разходи;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване по възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период.

III. Финансов риск

1. 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.

a) Пазарен риск

(i) Валутно-курсен риск

Групата не е изложена на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от неговите активи, пасиви и сделки са деноминирани в български лева или евро, и левът е вързан за еврото, според правилата на Валутния съвет. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсен риск. Основните рискове възникват при деноминиранията в щатски долари правителствени облигации.

(ii) Ценови риск

Групата е изложено на риск от промяна на цената на капиталовите ценни книжа поради държаните от Групата инвестиции, класифицирани в баланса като финансови активи, държани за продажба, както и финансови активи, държани за търгуване. Групата не е изложено на риск от промяна в цените на стоките. За целите на управлението на ценовия риск, произтичащ от инвестиции в капиталови ценни книжа, Групата разнообразява своя портфейл.

Инвестициите на Групата в капитала на други предприятия, които са публично търгувани, се търгуват на Българска фондова борса – София.

(iii) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Лихвоносните активи и пасиви на Групата са с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Заеми с променлив лихвен процент излага Групата на лихвен риск от промени на бъдещите парични потоци, а заемите с фиксиран лихвен процент – на лихвен риск от промяна на справедливата стойност. Политиката на Групата е да предоставя заеми основно на плаващи лихвени проценти.

б) Кредитен риск

Кредитният риск произлиза от пари и парични еквиваленти, деривативни финансови инструменти и депозити в банки и други финансови институции, също както и от кредитни експозиции на търговци на едро и дребно, включително неизплатени вземания и договорени стопански операции. За банки и други финансови институции, се приемат само независимо оценени лица с висок кредитен рейтинг.

Групата има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой или чрез кредитни/дебитни карти.

Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотeki 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.

в) 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 Групата има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

2. Управление на капиталовия риск

Целите на Групата при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството и неговите дъщерни дружества да продължат като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Групата може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове. В допълнение на това, управлявайки ликвидността и капиталовата структура на дъщерните си дружества, Групата може да увеличи акционерния капитал на дъщерните дружества, да вземе депозити от дъщерни дружества, които имат свободни парични ресурси и да ги предостави като заеми на дъщерни дружества, които имат нужда от финансиране. Освен това управление на ликвидността и свободните финансови средства в Групата, тя не наблюдава и не управлява специфични показатели за задлъжнялост

От гледна точка на консолидирания финансов отчет, следните позиции се наблюдават и могат да се променят в резултат на управлението на капитала:

	Към 31 декември	
	2009	2008
Общо собствен капитал	99 041	91 671
Заеми	1 898	3 048
Пари и парични еквиваленти	6 773	7 927

IV. Предвиждано развитие на “Албена инвест – холдинг” АД и неговите дъщерни дружества (Групата)

При дългосрочното разглеждане на резултатите от дейността на “Албена инвест - холдинг” АД, следва да се има предвид, че резултатите на холдинга са в пряка зависимост от дейността и финансовите резултати на дъщерните дружества, които формират и резултатите от финансовата дейност на компанията майка, свързана с приходите от съучастия (дивиденди) от дейността на дружествата за предходния отчетен период, приходите от лихви по предоставени заемни средства на дружествата и финансовите приходи от операции по управление на паричните средства на холдинга.

В условията на икономическа криза през 2010 г., „Албена Автотранс“ АД ще се насочи към кандидатстване по различни инвестиционни проекти (в т.ч. и по финансиращи програми от европейски правителствени и неправителствени организации) за финансиране на нови транспортни средства, технологии и активно реструктуриране на дружеството. Тази задача е приоритетна за решаване през годината и важността и се определя от необходимостта от подмяна на изключително остарелите транспортни средства на дружеството.

Туристическите дружества „Соколец - Боровец“ АД – к.к. Боровец, и „Хемустурист“ АД - гр. Габрово ще се стремят към увеличаване броя на нощувките. Предвижданията на „Хемустурист“ са за ръст на приходите, както от нощувки, така и от ресторант, минибар и новият италиански ресторант открит през 2009 г. „Соколец-Боровец“ АД не очаква спад в приходите поради сезонната дейност на дружеството. До този момент няма подписани договори за организиране на „зелени училища“ и семинари през лятото, което предполага, че предстои една тежка година.

Дружествата за управление на недвижима собственост и отдаване под наем - „Фохар“ АД- гр. София, „Идис“ АД - гр. Варна, „Фабрика за бутилиране на пиво“ гр. Пловдив, както и „Добруджански текстил“ АД и „България 29“ АД, поради негативните тенденции на пазара за отдаване на наемни площи, се предвижда да бележат свиване на приходи от основна дейност. Целите на всички дружества са да запазят настоящите наематели, дори и на по-ниска наемна цена. Предвиждат се реконструкции на сградния фонд и ремонтни дейности, чрез които да се привлекат нови наематели за незаетите площи. Наред с това, „Добруджански текстил“ АД и „България 29“ АД ще продължат да търсят клиенти за продажба на наличните текстилни изделия, машини и съоръжения.

Приходите от основна дейност са формирани на база пазарни цени, които са строго специфични за всяко дружество от Групата, предмета му на дейност, пазарния сегмент, на който то развива своята дейност, конкуренцията на този пазар, предлаганите продукти и услуги, и конкретните сключени договори. В това отношение инфлацията е само един от ценообразуващите фактори и нейния ефект е незначителен, в рамките на увеличението на доставните цени на материалите, които формират крайната цена на продукцията, съответно услугата.

В дейностите на част от Дружествата от Групата могат да се отчетат тенденции, събития и рискове, които има вероятност да окажат значително влияние върху резултатите им. По съществени от тях са:

За основната дейност на дъщерното дружество „Албена Автотранс“ АД е характерно постоянното увеличение на разходите за ГСМ, резервни части, материали и т.н., което директно се отразява в повишаване на разходите, а от там и понижаване на финансовия резултат.

За „Соколец - Боровец“ АД – дружество, предлагащо хотелски услуги на територията на к.к. Боровец – съществува реална възможност от намаляване на приходите поради засилване на конкуренцията в хотелиерството и ресторантьорството на територията на комплекса, както и поради очаквания значителен отлив на чужди туристи.

В резултат на засилената конкуренция на предлаганите хотелски услуги в региона, „Хемустурист“ АД – гр. Габрово предприе сериозни инвестиционни дейности през 2008 и 2009 год. за цялостен ремонт на хотелски комплекс "Балкан" в града, с цел конкурентноспособност.

”Идис” АД е правопреемник на “Електронно-изчислителния център по корабостроене” към ДСО “Корабостроене”. Дейността на електронно-изчислителния център е преустановена и понастоящем сградният фонд на дружеството, с обща застроена площ от 4882 кв.м, е обособен като офис-център в гр. Варна. Преструктурирането на дейността и превръщането и в наемна е обусловено от изключително подходящите условия на съществуващата материално-техническа база за развитието на тази дейност.

Основните цели и задачи, които стоят пред холдинга за решаване и които следва да се преследват през следващата година за постигане на заложените финансови резултати за 2010 г., могат да се обобщят в следните няколко групи:


- Кандидатстване по различни инвестиционни проекти (в т.ч. и по финансиращи програми от европейски правителствени и неправителствени организации) за финансиране на нови производства, нови производствени машини и технологии и активно реструктуриране на портфейла на холдинга.
Тази задача е приоритетна за решаване през планирания отчетен период и важността и се определя от необходимостта от подмяна на изключително остарелите производствени мощности на част от дъщерните дружества.
- Продължаване на политиката на реструктуриране на производствената и административно - организационна дейности в дружествата, състоящо се в оптимизиране на персонала на всички нива и увеличаване на производителността му и показателите свързани с приходите и оперативната печалба на човек от персонала.
- Продължаване на процесите свързани с оптимизиране на активите на дружествата, в т.ч. и освобождаване (чрез продажба, преценка или бракуване) от неефективни, физически и морално остарели производствени мощности и замяната им със съвременни в технологично и производствено отношение активи.
- Качествено подобряване и повишаване на вътрешнохолдинговия финансов контрол на разходите за дейността на дъщерните дружества по видове и направления.
- Постигане и поддържане на основните финансово-икономически показатели от дейността на дъщерните дружества в съответствие с одобрените от ръководството на холдинга стандарти;
- Стимулиране на персонала от всички нива към инициативи за оптимизиране на производството и намаляване на разходите;
- Максимално оптимизиране на персонала на дружествата, в т.ч. и освобождаване на персонал под различни форми през ненатоварени с производство периоди от време през отчетния период;
- Подобряване на комуникацията и координацията между всички звена и нива на организационните структури както в самите дъщерни дружества, така и холдингова структура – дъщерни дружества;


V. Важни научни изследвания и разработки

Дейността на “Албена инвест – холдинг” АД и неговите дъщерни дружества (Групата) не е свързана с извършването на научни изследвания и разработки.

VI. Отговорности на ръководството за финансовите отчети

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет в съответствие с Международните счетоводни стандарти, 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.

Изпълнителен директор: 
/Иванка Данчева/

Изпълнителен директор: 
/Станислав Грозев/



Гр. София
19.04.2010 г.