

**“АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД**

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.**

## **I. Изложение за развитието на дейността и за състоянието на предприятието**

### **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**

Дружеството е 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 с 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", Административна сграда, офис 219, община Балчик, област Добрич
Адрес за кореспонденция:	гр. София 1606, ул. "Св. Иван Рилски" № 33-35;
Телефон:	0579/6-21-91; 02/951-60-51;
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>

**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 лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества в които холдинговото дружество участва; извършване на всякаква друга не забранена 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 – 5 500 000 /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.

Акциите на „Албена инвест холдинг“ АД се търгуват на свободен пазар на акции на „Българска фондова борса – София“ АД с код 5ALB/ ALBHL. През 2014 година продължава активната търговия с акции на "Албена инвест холдинг" АД. Изтъргуваният обем през 2014 г. възлиза на 150 819 броя акции на обща стойност 975 528.75 лева при средна цена 6.47 лева за една акция. За предходната 2013г. изтъргувания обем е 88 216 броя акции на обща стойност 501510.36 лева при средна цена 5.69 лв. за една акция. Към датата на отчета пазарната цена на една акция на фондовата борса е 6.185 лв.

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 искиове за откриване на производство по несъстоятелност за дружеството.

## **II. Основни финансово - икономически резултати на “Албена инвест холдинг” АД**

### **1. Приходи по Отчета за всеобхватният доход**

През финансовата 2014 г. са отчетени приходи общо в размер на **1 450 хил. лв.** като в сравнение с предходната година ( за 2013г.- 1 598 хил.лв. ) са намалени с 148 хил.лв. или с 9.26%.

Годишните финансови резултати за 2014 г. са формирани основно от финансовата дейност на холдинга, свързана с приходите от: участия (дивиденди) от дейността на дъщерните дружества за финансовата 2013г.; дейността свързана с управление на финансови активи - сделки с акции и облигации; както и кредитно-депозитна дейност. Приходите от тази дейност възлизат общо в размер на **90.65%** ( за 2013г. - 94,49%) от общите приходи по отчета за всеобхватният доход на холдинга за 2014 г. В тази връзка са извършените операции със ЗУНК облигации, покупко - продажба на ценни книжа, отпуснати оборотни кредити, депозити на парични средства.

#### **1.1. Финансови приходи**

**Финансовите приходи** реализирани през 2014 г. са с общ размер от **1 318 хил.лева** и включват приходи от лихви в размер на **420 хил.лв.**, приходи от съучастия - **869 хил.лева** и приходи от положителни курсови разлики - **29 хил.лева**. Спрямо предходната 2013 г., когато финансовите приходи са били общо **1 510 хил.лв.** има намаление в размер на **192 хил.лв.**

Финансовите приходи по видове, са формирани както следва:

<b>Приходи от лихви – хил.лв.</b>	<b>2014г.</b>	<b>2013г.</b>	<b>2014г.-2013г.</b>
Приходи от лихви по ЗУНК и облигации	1	1	-
Приходи от лихви по отпуснати кредити	392	509	-117
Приходи от лихви по депозити и текущи сметки	27	17	10
<b>Общо</b>	<b>420</b>	<b>527</b>	<b>-107</b>

За текущата година приходите от лихви са се намалели с **107 хил. лева** или с 20.30%.

#### Приходи от дивиденди

дружество	2014г.	2013г.	2014г. -2013 г.
Фохар АД – дъщерно дружество	170	149	21
Идис АД - дъщерно дружество	119	119	-
България 29 АД- дъщерно дружество	100	-	100
Складова техника АД –асоцирано др-во	40	50	-10
Албена АД – под общ контрол	440	659	-219
<b>Приходи от съучастия общо – хил.лв.</b>	<b>869</b>	<b>977</b>	<b>-108</b>

Приходите от съучастия представляват начислените дивиденди от разпределение на печалбата за 2013 год. на дъщерните дружества и други предприятия, в които холдинга има участия. За текущата година те са намалени с **108 хил. лв.** или с 11.05 %.

Отчетени са за 2014г. финансови приходи от положителни разлики от промяна на валутни курсове на щатския долар при оценка на ДЦК в размер на **29 хил.лв.**

#### 1.2. Приходи от дейността

произход	2014г.	2013г.	2014г. -2013г.
Възнаграждения за участие в Съветите на директорите	72	79	-7
Наеми и продажба на услуги	62	9	53
Нетен доход от продажба на стоки	(2)		(2)
<b>Общо приходи от дейността - хил.лв.</b>	<b>132</b>	<b>88</b>	<b>44</b>

#### 2. Разходи по Отчета за всеобхватният доход

Общата сума на разходите на холдинга по отчета за 2014 год. е в размер на **620 хил.лв.**, което е с 261 хил.лв. или с 29,63% по-малко в сравнение с отчетените през 2013 г. разходи – 881 хил.лв. , от тях 618 хил.лв. са за дейността и 2 хил.лв. са финансови разходи.

#### 2.1. Разходи за дейността по икономически елементи:

	2014г.	2013г.	2014г.-2013г.
Разходи за материали и услуги	73	333	-260
Разходи за персонала	460	420	40
Разходи за амортизации	58	39	19
Други разходи	23	71	-48
<b>Общо разходи за дейността в хил.лв.</b>	<b>614</b>	<b>863</b>	<b>-249</b>

Разходите за дейността през текущата година спрямо предходната 2013г. са намалели с **249 хил.лв.** или с 28,85%.

2.2. Финансовите разходи по видове се разпределят както следва:

произход	2014г.	2013г.	2014г.-2013г.
Други финансови разходи	1	16	-15
Валутно курсови разлики	1	2	-1
<b>Общо финансови разходи в хил.лв.</b>	<b>2</b>	<b>18</b>	<b>-16</b>

За текущия период финансовите разходи са намалени с **16 хил. лева** или с **88,89%**.

### 3. Финансов резултат на “Албена инвест холдинг”АД

Финансовият резултат на “Албена инвест холдинг”АД от дейността е печалба в размер на **834 хил.лв.** (за 2013г. - 717 хил.лв.).

За 2014 г. разхода за отсрочени корпоративни данъци е в размер на **5 хил.лв.** (за 2013г. приходът от отсрочени данъци е 15 хил.лв.).

**Нетният финансов резултат за отчетната 2014 година е печалба в размер на 829 хил.лева** (за 2013г. - 732 хил.лева). Увеличението спрямо нетната печалба за 2013 г., е в размер на **97 хил. лева** или **13.25%**.

### 4. Отчет за финансовото състояние на “Албена инвест холдинг”АД

#### 4.1. АКТИВ

Към 31.12.2014 год. активите на “Албена инвест холдинг”АД по балансова стойност възлизат на **86 900 хил.лв.** (за 2013г. – 88 985 хил.лв.), в т.ч. стойността на **нетекущите активи** е в размер на **83 857 хил.лв.** (за 2013г. – 83 825 хил.лева), а на **текущите активи** е **3 043 хил.лв.** (за 2013г. – 5 160 хил.лв.). Намалението на актива е в размер на 2 085 хил. лв.

#### Нетекущи активи

Нетекущите активи по видове са разпределени както следва:

Нетекущи активи в хил.лв.	2014г.	2013г.	2014г.-2013г.
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	633	681	-48
Инвестиции в дъщерни предприятия	19 193	19 187	6
Инвестиции в асоциирани предприятия	299	299	-
Финансови активи на разположение за продажба	53 174	55 386	-2 212
Инвестиции, държани до падеж	221	249	-28
Нетекущи предоставени заеми	10 279	8 023	2 256
Отсрочени данъчни активи	58		58
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>83 857</b>	<b>83 825</b>	<b>32</b>

През 2014 г. нетекущите активи са увеличени с **32 хил.лв.** или с **0.04%**.

## Текущи активи

Текущите активи към 31.12.2014 г. са в размер на **2 941 хил.лв.** ( за 2013г. – **5 160 хил. лв.**). Намалението е в размер на **2 219 хил. лв.** или 43 %. Текущите активи са разпределени по видове, както следва:

Текущи активи в хил.лв.	2014г.	2013г.	2014г.-2013г.
Материални запаси	4	8	-4
Търговски и други вземания	374	173	201
Текущи предоставени заеми	1 769	3 697	-1 928
Нетекущи активи държани за продажба	102		102
Инвестиции, държани до падеж	58	54	4
Срочни депозити	118		118
Паричните средства	618	1 228	-610
<b>Общо текущи активи</b>	<b>3 043</b>	<b>5 160</b>	<b>-2 117</b>

## 4.2. ПАСИВ

Към 31.12.2014 г. общият капиталов ресурс на холдинга, по балансова стойност възлиза на **86 900 хил.лв.** ( за 2013г. – 88 985 хил. лв. ), в т.ч.:

♦ **Собствен капитал** в размер на **84 587 хил.лв.** ( за 2013г. – 81 777 хил.лв. ). Увеличението, спрямо 2013 г. е в размер на **2 810 хил. лв.**

♦ **Нетекущи и текущи пасиви** в размер на **2 313 хил.лв.** (за 2013г. – 7 208 хил.лв.). Намалението спрямо предходната година е в размер на **4 895 хил. лв.**

### Капитал и резерви

**Собственият капитал** на холдинга към 31.12.2014г. е в размер на **84 587 хил.лв.** (за 2013г. – 81 777 хил.лв. ), в т.ч.:

**Основен капитал** на “Албена инвест - холдинг” АД в размер на **5 500 хил.лева** ( за 2013г. – 5 500 хил.лева), разпределен в 5 500 000 акции, по 1 лев всяка.

### Резерви

Резерви в хил.лв.	2014г.	2013г.	2014г.-2013г.
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	47 001	44 243	2758
Законови резерви	550	550	-
Допълнителни резерви	21 579	21 579	-
<b>Общо</b>	<b>69 130</b>	<b>66 372</b>	<b>2 758</b>

Увеличението при резервите е в размер на **2 758 хил.лева** спрямо 2013 г.

## Финансов резултат

Финансов резултат	2014г.	2013г.	2014г.-2013г.
Неразпределена печалба от предходни години	9 128	9 173	-45
Текуща печалба	829	732	97
<b>Общо финансов резултат</b>	<b>9 957</b>	<b>9 905</b>	<b>52</b>

Увеличението спрямо същия период на миналата година е в размер на **52 хил.лв.**

## Пасиви

Пасивите към 31.12.2013 г. възлизат на **2 313 хил.лв.** ( за 2013г. – 7 208 хил. лв. ). Намалението спрямо 2013г. е в размер на 4 895 хил.лв. или с 67.91%. Структурата на пасивите, е както следва:

### Нетекучи пасиви

	2014г.	2013г.	2014г.-2013г.
Пасиви по отсрочени данъци в хил.лв.	-	4 806	-4806
Задължения към персонала	14	-	14
	14	4 806	-4 792

### Текущи пасиви

Текущи пасиви	2014 г.	2013г.	2014г.-2013г.
Задължения към доставчици и клиенти	11	4	7
Задължения към персонала	14		14
Данъци и социално осигуряване			
Неизплатени дивиденди	2 273	2 395	-122
Данъчни задължения	1	3	-2
<b>Общо</b>	<b>2 299</b>	<b>2 402</b>	<b>-101</b>

Намалението на текущите пасиви спрямо 2013 г. е в размер на **101 хил.лв.**

Финансовия 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. Фактори на финансовия риск

#### Фактори, определящи 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.

#### 1. Пазарен риск

##### 1.1. Валутно-курсен риск

Дружеството не е изложено 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

##### 1.2. 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. За целите на управлението на ценовия риск, произтичащ от инвестиции в капиталови ценни книжа, Дружеството диверсифицира своя портфейл.

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

##### 1.3. Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Лихвоносните активи на Дружеството са с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Заеми с променлив лихвен процент излага Дружеството 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 Дружеството е да предоставя заеми основно на плаващи лихвени проценти. Към 31 декември на текущата и на предходната година Дружеството не притежава лихвоносни активи, отчитани по справедлива цена, и съответно не е изложено на риск от промяна на справедливата стойност.

#### 2. 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. Кредитният риск произлиза основно от пари и парични еквиваленти и депозити в банки и други финансови институции, също както и от предоставени заеми. За банки и други финансови институции, се приемат само институции с висок кредитен рейтинг. Дружеството 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 Дружеството с лицата. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти.

**Кредитно качество на финансовите активи:**



Всички финансови активи, които не са просрочени, нито обезценени са контрагенти, които нямат външен кредитен рейтинг и нямат просрочия за минали периоди. Те са както следва:

Към 31 Декември			
	2014 г.	2013г.	2014г.-2013г.
Дългосрочни заеми	10 279	8 023	2 256
Краткосрочни заеми	1 769	3 697	-1 928
Търговски и други вземания	366	167	199
Срочни депозити	118		118
Пари и парични еквиваленти	618	1 228	-610
<b>Общо</b>	<b>13 150</b>	<b>13 115</b>	<b>35</b>

### 3. 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. Финансовият отдел на Дружеството има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащия период от счетоводния баланс към падежната дата на договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци.

	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
<b>Към 31 декември 2014</b>				
Заеми и лихви по тях /лизинг/			-	-
Търговски и други задължения	2 284		-	-
<b>Към 31 декември 2013</b>				
Заеми и лихви по тях/лизинг/			-	-
Търговски и други задължения	2 399	-	-	-

### 4. Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството 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, Дружеството 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, Дружеството може да увеличи акционерния капитал или 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, Дружеството не наблюдава и не управлява специфични

показатели за задължнялост. От гледна точка на неконсолидирания финансов отчет, следните позиции се наблюдават и могат да се променят в резултат на управлението на капитала:

	Към 31 декември		
	2014г.	2013г.	2014г.-2013г.
Собствен капитал	84 587	81 777	2 810
Заеми и депозити	0	0	-
Пари и парични еквиваленти	618	1 228	-610
Заеми към дъщерни дружества	12 048	11 720	328
Инвестиции в дъщерни дружества	19 193	19 187	6

## 5. Определяне на справедливите стойности

Справедливата стойност най-общо представлява цената, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване.

Дружеството прилага три нива на йерархичност, отразяващи важността и значимостта на използваните базисни данни за целите на оценката .

Определяне на справедливата стойност

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите дружеството прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

Първо ниво: Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;

Второ ниво: Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.

Трето ниво: Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания, задължения и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така, голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждани, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност в зависимост от техният характер и матуритет.

#### IV. Предвиждано развитие на Дружеството

Основната дейност на “Албена инвест холдинг” АД се изразява в управление на дружествата от портфейла, в които може да упражнява контрол и има дългосрочен интерес с цел увеличаване стойността им. Периодично се извършва оценка на участията, чрез която се оценява състоянието и перспективите на отрасъла, към който принадлежи съответното дружество, неговите възможности за развитие и конкурентноспособност, както и необходимите инвестиции за това.

Холдингът участва активно и пряко в управлението на дъщерните дружества, като непрекъснато оказва съдействие по отношение на бизнес планиране, финансово осигуряване за пряка дейност и за инвестиционни цели, технологично оборудване, организация, качество на услугите.

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 холдинга, 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 тази връзка основните цели и задачи, които стоят пред холдинга за решаване и които следва да се преследват през настоящата година за постигане на заложените финансови резултати 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.
- Сертифициране, съгласно изискванията на световните норми и стандарти за качество ISO.
- Разработване и внедряване на единна концепция за развойна и иновационна дейност, маркетинг и развитие на пазарите, единна за по-голяма част от дъщерните дружества и промоциране на произвежданата от тях продукция на вътрешния и външния пазари.
- 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 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. Членове на управителните и на контролните органи, висш ръководен състав и служители**

“Албена инвест холдинг”АД се управлява чрез двустепенна система на управление, с Надзорен съвет и Управителен съвет.

### **Членове на Надзорния съвет на “Албена инвест холдинг”АД:**

- Красимир Веселинов Станев е председател на Надзорния съвет на “Албена инвест холдинг”АД. Той е и Изпълнителен директор на „Албена” АД. През последните 5 години не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.
- Маргита Петрова Тодорова е член на Надзорния съвет на “Албена инвест холдинг”АД. През последните 5 години не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ.
- Бранимир Тодоров Ханджиев е член на Надзорния съвет на “Албена инвест холдинг”АД. Той е и Главен директор – Международни проекти и програми в Българска стопанска камара. През последните 5 години не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

### **Членове на Управителния съвет на “Албена инвест холдинг”АД:**

- Иванка Стоилова Данчева е член на Управителния съвет и Изпълнителен директор на “Албена инвест холдинг”АД и член на Съвета на директорите на "Албена"АД. До 06.07.2011 г. е била Председател на Управителния съвет на „Албена инвест холдинг”АД. Управител е на “Алфа консулт 2000”ЕООД. Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на “Прима финанс”ЕАД .От 28.06.2011 г. до 12.07.2013г.(вливане на "Бета Консулт 2000" ЕООД в "Алфа Консулт 2000" ЕООД) е Управител на”Бета консулт 2000”ЕООД. Била е Прокуриснт на „България 29”АД и “Фохар”АД. През последните 5 години не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ.
- Ивелина Ненкова Грозева е Председател на Управителния съвет на “Албена инвест холдинг”АД от 06.07.2011г. Тя е и Финансов директор на „Албена”АД. През последните 5 години не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ.
- Светлана Костадинова Димова е член на Управителния съвет на „Албена инвест холдинг”АД. През последните 5 години не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ.

Съгласно устава на “Албена инвест холдинг”АД, Надзорният и Управителният съвет имат 5-годишен мандат.

За 2014 година членовете на Надзорния и Управителния съвет са получили възнаграждения в размер на 233 хил. лева общо ( за 2013 г. - 251 хил. лв.). Съществуват условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината в размер на 21 хил.лв. Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или

други подобни обезщетения на членовете на НС и УС.

Към 31.12.2014 г. членовете на Надзорния и Управителния съвет притежават следния брой акции от капитала на „Албена инвест холдинг“ АД:

- Красимир Веселинов Станев – 2 825 броя акции
- Маргита Петрова Тодорова – 25 броя акции
- Бранимир Тодоров Ханджиев – 25 броя акции
- Ивелина Ненкова Грозева - 1 013 броя акции

Останалите членове на Надзорния и Управителния съвет не притежават акции от капитала на дружеството.

Средносписъчният брой на персонала на “Албена инвест холдинг” АД към 31.12.2014 г. е 7 човека. Основният персонал е с висше образование и е висококвалифициран в областта на финансите, мениджмънта, маркетинга и правото. Помощният персонал е със средно образование.

## **VI. Важни научни изследвания и разработки**

Дейността на “Албена инвест холдинг” АД не е свързана пряко с извършването на научни изследвания и разработки.

## **VII. Информация по Приложение № 10 към чл.32, ал.1, т.2 на Наредба № 2 от 17.09.2013г. 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**

*1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година:*

„Албена инвест холдинг“ АД като дружество от холдингов тип не извършва самостоятелна търговска дейност и има основно финансови приходи, посочени в раздел II. т. 1.

*2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставяне на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента:*

„Албена инвест холдинг“ АД като дружество от холдингов тип не извършва самостоятелна търговска дейност и има основно финансови приходи, посочени в раздел II. т. 1.

*3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента:*

„Албена инвест холдинг“ АД няма сключени големи и такива от съществено значение за дейността си.

*4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента:*

Сделки със свързани лица:

Приходи от дивиденди от свързани лица:	2014 г.	2013 г.
<i>От дъщерни дружества</i>		
Фохар АД	170	149
България 29 АД	100	
Идис АД	119	119
<i>От асоциирани предприятия</i>		
Складова техника АД	40	50
<i>От дружества под общ контрол</i>		
Албена АД	440	659
<b>Общо</b>	<b>869</b>	<b>977</b>

Продажба на услуги на свързани лица:	2014 г.	2013 г.
<i>Дъщерни дружества</i>		
Албена Автотранс АД	6	6
България 29 АД	9	9
Добруджански Текстил АД	7	7
Фохар АД	57	7
Хемустурист АД	7	7
Идис АД	7	7
Ико Бизнес АД	7	7
Соколец Боровец АД	1	4
Алфа Консулт ЕООД	2	1
<i>Асоциирани предприятия</i>		
	21	23
<i>Дружества под общ контрол</i>		
	10	10
<b>Общо</b>	<b>134</b>	<b>88</b>

Приходи от лихви по предоставени заеми на свързани лица:	2014 г.	2013 г.
<i>От дъщерни дружества</i>		
Албена Автотранс АД	118	127
Хемустурист АД	4	9
Соколец Боровец АД	6	6
Алфа Консулт ЕООД	6	16
<i>От дружества под общ контрол</i>		
Албена АД	148	271
Бялата лагуна АД	5	79
Приморско клуб ЕАД	105	-
Албена холдинг АД	4	-
<b>Общо</b>	<b>396</b>	<b>508</b>

Покупка на стоки и услуги от свързани лица:	2014 г.	2013 г.
<i>От дъщерни дружества</i>		
Фохар АД	1	-
Хемустурист АД	1	2
България 29 АД	1	-
<i>Дружества под общ контрол</i>		
	3	8
<b>Общо</b>	<b>6</b>	<b>10</b>

Сделките между свързани лица за предоставени заеми са посочени по-надолу в т.8 и т.9 на раздел VII.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година:**

Дружеството няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му през 2014г.

**6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента:**

„Албена инвест холдинг“ АД е предоставило като обезпечение акции, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба с балансова стойност в размер на 300 хил.лв. в полза на свързаното лице „Перпетуум мобиле БГ“ АД.

Холдингът е съдлъжник по банков кредит в размер на 400 хил. лв. на дъщерно дружество „Албена Автотранс“ АД.

Дружеството няма други поети ангажименти към трети страни, свързани с поръчителства, гаранции и обезпечения.

Срещу дружеството не са предявявани съдебни иски и производства.

**7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране:**

Портфейл на АИХ към 31.12.2014г.	Размер на инвестиция в хил.лв.	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Брой акции/дялове, притежавани от АИХ
<b>I. Инвестиции в дъщерни предприятия в страната</b>			
"Соколец - Боровец" АД	295	92.98 %	185 965
"Албена автотранс" АД	790	69.28 %	692 826
"Хемустурист" АД	636	98.36 %	393 453
"Добруджански текстил" АД	166	93.69 %	89 199
"България - 29" АД	3 178	86.94 %	418 879
"Прима финанс" ЕАД	3 422	100.00 %	3 500 000
"Идис" АД	376	98.88 %	296 632
"Ико бизнес" АД	1 686	99.68 %	1 056 322
"Фохар" АД	3 919	99.70 %	3 389 887
"Алфа консулт 2000" ЕООД	4 725	100.00 %	50
<b>Обща сума I:</b>	<b>19 193</b>		
<b>II. Инвестиции в асоциирани предприятия в страната</b>			
"Складова техника" АД	91	31.88 %	89 905
"Бряст - Д" АД	208	45.90 %	183 602
<b>Обща сума II:</b>	<b>299</b>		
<b>III. Инвестиции в други предприятия в страната</b>			
"Албена" АД	50 374	20.57 %	50 374
"Птици и птичи продукти" АД	0	28.29 %	40 281
"Перпетуум мобиле БГ" АД	300	15.86 %	300 000
"Бялата лагуна" АД	2500	9.79 %	2 500 005
<b>Обща сума III:</b>	<b>53 174</b>		
<b>IV. Инвестиции в други предприятия в чужбина</b>			
Хотел де Маск	102	5.06 %	1723
<b>Обща сума IV:</b>	<b>102</b>		
<b>Обща сума (I+II+III+IV):</b>	<b>72 768</b>		

„Ико Бизнес“ АД има дъщерно дружество „Ахтопол ризорт“ ЕАД с 100% дялово участие и размер на инвестицията 400 хил.лв.

„Албена инвест холдинг“ АД притежава ДЦК на стойност 279 хил.лв.

**8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения:**

**Към 31.12.2014г. „Албена инвест холдинг“ АД няма задължения по заеми.**

**Заемополучатели** по отпуснати от „Албена инвест холдинг“ АД заеми през 2014г. са:

- „Хемустурист“ АД съгласно договор от 06.01.2014 г. в размер на 20 000 лева с годишна лихва в размер на 6% и срок на погасяване до 31.03.2014г. с цел внасяне на обезпечение по съдебно дело, с обезпечение запис на заповед. Заемът е погасен.
- „Прима финанс“ ЕАД съгласно договор от 27.01.2014 г. в размер на 9 000 евро с годишна лихва в размер на 5% и срок на погасяване до 28.02.2014г., с обезпечение запис на заповед. Целта на кредита е погасяване на задължение към доставчик. Заемът е погасен.
- „Приморско Клуб“ ЕАД съгласно договор от 23.04.2014г. в размер на 700 000 лв. за реновиране на хотел, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 4 години и гратисен период за главницата – една година, с обезпечение запис на заповед.
- „Прима Финанс“ ЕАД съгласно договор от 08.05.2014г. краткосрочен паричен заем с цел плащане вноска по застраховка в размер на 4 500 лева, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 31.12.2014 г., с обезпечение запис на заповед. Заемът е погасен.
- „Приморско Клуб“ ЕАД съгласно договор от 06.06.2014г. в размер на 3 300 000 лв. за инвестиции и текущи ремонти, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 5 години и гратисен период за главницата – една година. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, с обезпечение – първа по ред ипотека върху поземлен имот.
- „Албена Автотранс“ АД съгласно договор от 03.07.2014г. в размер на 130 000 лв. за закупуване на имот, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 6 години. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, с обезпечение – запис на заповед.
- „Соколец Боровец“ АД съгласно договор от 01.08.2014г. в размер на 50000 лв. за погасяване на просрочени задължения, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 3 години и гратисен период за главницата – една година. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, с обезпечение – запис на заповед.
- „Бялата лагуна“ ЕАД съгласно договор от 23.10.2014г. краткосрочен паричен заем с цел финансиране на инвестиционна програма в размер на 900 000 лева, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 31.01.2015 г. с обезпечение залог върху вземания. Заемът е погасен.
- „Прима финанс“ ЕАД съгласно договор от 10.12.2014г. краткосрочен паричен заем с цел погасяване на задължение към доставчик в размер на 12 000 лева, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 31.03.2015 г., с обезпечение запис на заповед.

Новирани са кредитите на „Албена автотранс“ АД и „Приморско клуб“ ЕАД. Сключени са следните договори с:

- „Албена Автотранс“ АД договор от 30.12.2014г. за новирание на всички текущи заеми с обща главница в размер на 2 108 757.79 лв. и натрупана дължима лихва в размер на 645 999.25 лв., при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 30.09.2020г. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, а



обезпечението – запис на заповед.

- „Приморско Клуб“ ЕАД договор от 23.12.2014г. в размер на 4 000 000 лв. за обединяване на сумите по договори за заем от 23.04.2014г. за 700 000 лв. и от 06.06.2014г. за 3 300 000 лв. и натрупана дължима лихва в размер на 104 950 лв., при лихвен процент, формиран от тримесечен EURIBOR към последния ден на всеки месец плюс надбавка от 2.6%, със срок на погасяване до 31.08.2023г. и гратисен период за главницата до 31.07.2016г. Погасяването е по индивидуален погасителен план, а обезпечението – първа по ред ипотека върху поземлен имот.

*9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати:*

**Отпуснати заеми през 2014г. от „Албена Инвест Холдинг“ АД на дъщерни дружества са :**

- На „Хемустурист“ АД съгласно договор от 06.01.2014 г. в размер на 20 000 лева с годишна лихва в размер на 6% и срок на погасяване до 31.03.2014г. с цел внасяне на обезпечение по съдебно дело, с обезпечение запис на заповед. Заемът е погасен.
- На „Прима финанс“ ЕАД съгласно договор от 27.01.2014 г. в размер на 9 000 евро с годишна лихва в размер на 5% и срок на погасяване до 28.02.2014г., с обезпечение запис на заповед. Целта на кредита е погасяване на задължение към доставчик. Заемът е погасен.
- На „Приморско Клуб“ ЕАД съгласно договор от 23.04.2014г. в размер на 700 000 лв. за реновиране на хотел, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 4 години и гратисен период за главницата – една година, с обезпечение запис на заповед.
- На „Прима Финанс“ ЕАД съгласно договор от 08.05.2014г. краткосрочен паричен заем с цел плащане вноска по застраховка в размер на 4 500 лева, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 31.12.2014 г., с обезпечение запис на заповед. Заемът е погасен.
- На „Приморско Клуб“ ЕАД съгласно договор от 06.06.2014г. в размер на 3 300 000 лв. за инвестиции и текущи ремонти, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 5 години и гратисен период за главницата – една година. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, с обезпечение – първа по ред ипотека върху поземлен имот.
- На „Албена Автотранс“ АД съгласно договор от 03.07.2014г. в размер на 130 000 лв. за закупуване на имот, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 6 години. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, с обезпечение – запис на заповед.
- На „Соколец Боровец“ АД съгласно договор от 01.08.2014г. в размер на 50000 лв. за погасяване на просрочени задължения, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване 3 години и гратисен период за главницата – една година. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, с обезпечение – запис на заповед.
- На „Бялата лагуна“ ЕАД съгласно договор от 23.10.2014г. краткосрочен паричен заем с цел финансиране на инвестиционна програма в размер на 900 000 лева, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 31.01.2015 г. с обезпечение залог върху вземания. Заемът е погасен.
- На „Прима финанс“ ЕАД съгласно договор от 10.12.2014г. краткосрочен паричен заем с цел погасяване на задължение към доставчик в размер на 12 000 лева, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 31.03.2015 г. ,с обезпечение запис на заповед.

Новирани са кредитите на „Албена автотранс“ АД и „Приморско клуб“ ЕАД. Сключени са следните договори с:

- „Албена Автотранс“ АД договор от 30.12.2014г. за новиране на всички текущи заеми с обща главница в размер на 2 108 757.79 лв. и натрупана дължима лихва в размер на 645 999.25 лв., при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 30.09.2020г. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план, а обезпечението – запис на заповед.
- „Приморско Клуб“ ЕАД договор от 23.12.2014г. в размер на 4 000 000 лв. за обединяване на сумите по договори за заем от 23.04.2014г. за 700 000 лв. и от 06.06.2014г. за 3 300 000 лв. и натрупана дължима лихва в размер на 104 950 лв., при лихвен процент, формиран от тримесечен EURIBOR към последния ден на всеки месец плюс надбавка от 2.6%, със срок на погасяване до 31.08.2023г. и гратисен период за главницата до 31.07.2016г. Погасяването е по индивидуален погасителен план, а обезпечението – първа по ред ипотека върху поземлен имот.

*10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период:*

Няма ново емитиране на ценни книжа през отчетния период.

*11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати:*

Дружеството няма публикувани по-рано прогнози за 2014г.

*12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им:*

Политиката на „Албена инвест холдинг“ АД е насочена основно към управление на предприятията от портфейла си. Свободните парични средства се насочват към финансиране на свързани лица.

Подробно разглеждане на рисковете е посочено в раздел III „Фактори на финансовия риск“.

„Албена инвест холдинг“ АД обслужва всичките си задължения своевременно.

*13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност:*

През 2014 г. Инвестиционната програма е в размер на 12 972 лв. и включва покупка на офис техника, и покупка на миноритарни дялове от две дъщерни дружества на АИХ, съответно 62 броя акции от Хемустурист АД и 705 броя акции от Фохар АД. Холдингът реализира инвестиционни програми в своите дъщерни компании, в които е мажоритарен собственик. За 2015г. инвестиционната програма ще бъде за подновяване на мрежовото окабеляване на офиса на холдинга и централизиране на счетоводния софтуер на дъщерните дружества, за оптимизиране процесите на контрол.

*14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група:*

Няма настъпили промени през 2014г. в основните принципи за управление в икономическата група на емитента.

*15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете:*

С цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишният одит на „Албена инвест холдинг“ АД се извършва от независим експерт-счетоводител. Всички финансови отчети се изготвят съгласно международните счетоводни стандарти. Текущата финансово-счетоводна дейност на дружеството е обект на периодичен контрол и анализ от страна на управителния орган. В холдинга има утвърдена практика за периодично обсъждане на текущите финансови резултати от дейността на дружествата, включени в портфейла, с оглед осигуряване изпълнение на бизнес-програмите им и прецизен анализ на възможностите за осъществяване на бъдещи инвестиционни проекти. Системата за управление на рисковете е посочена в раздел III „Фактори на финансовия риск“.

*16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година:*

Няма промени в управителните и надзорни органи през 2014г.

*17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и неговите дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:*

*а) получени суми и непарични възнаграждения;*

*б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;*

*в) сума, дължима от емитента или неговите дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.*

За 2014 година членовете на Надзорния и Управителния съвет са получили възнаграждения в размер на 233 хил. лева общо (за 2013 г. - 251 хил. лв.). Съществуват условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината в размер на 21 хил.лв. Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на НС и УС.

„Албена инвест холдинг“ АД изготвя доклад за прилагане политиката за възнагражденията на членовете на Надзорен и Управителен съвет, част от материалите към одитирания ГФО за 2014 г.

*18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите:*

Към 31.12.2014 г. членове на Надзорния и Управителния съвет, които притежават акции от капитала на „Албена инвест холдинг“ АД са:

- Красимир Веселинов Станев – 2 825 броя акции – 0.05 %
- Маргита Петрова Тодорова – 25 броя акции – 0.00 %
- Бранимир Тодоров Ханджиев – 25 броя акции – 0.00 %
- Ивелина Ненкова Грозева - 1 013 броя акции – 0.02 %

*19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери: Няма информация за такива договорености.*

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно:

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция – Мартин Николаев Парашкевов, офис на „Албена Инвест Холдинг“ АД в гр. София, ул. „Св. Иван Рилски“ 33-35, телефон за контакт: 0879 99 09 38.

22. Промени в цената на акциите на дружеството:

Акциите на „Албена инвест холдинг“ АД се търгуват на свободен пазар на акции на „Българска фондова борса – София“ АД с код 5ALB/ ALBHL.

През 2014 година продължава активната търговия с акции на "Албена инвест холдинг" АД. Изтъргуваният обем през 2014 г. възлиза на 150 819 броя акции, или 2.74% от общо емитираните акции, на обща стойност 975 528.75 лева при средна цена 6.47 лева за една акция. За предходната 2013г. изтъргувания обем е 88 216 броя акции на обща стойност 501 510.36 лева при средна цена 5.69 лв. за една акция. Към датата на отчета пазарната цена на една акция на фондовата борса е 6.185 лв.

23. Анализ и разяснение на информацията по приложение № 11 от Наредба 2 от 17.09.2003г.

**Акционерите с над 5% дял в АИХ са следните:**

	Име	Седалище и адрес на управление	Брой акции	% от капитала на АИХ
1.	„Албена Холдинг“ АД	к.к. „Албена, ЦУ	2 309 198	41.99 %
2.	„Албена“ АД	к.к. „Албена, ЦУ	406 276	7.39 %
3.	УПФ „Доверие“ АД	гр. София, ул. „Тинтява“ 13Б	375 723	6.83 %
4.	Други юридически лица		497 326	9.05 %
5.	Физически лица		1 911 477	34.74 %
	<b>Общо капитал</b>		<b>5 500 000</b>	<b>100.00%</b>

Подробна информация по приложение №11 е предоставена в отделен документ, част от материалите към одирания ГФО за 2014г.

24. Друга информация по преценка на дружеството.

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.33 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Информация по чл.187 д от Търговския закон

През 2014г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции на Дружеството.

25. Разкриване на регулирана информация по чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК:

Албена Инвест Холдинг АД е приела програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, която е предоставена на Комисията по финансов надзор, и се изпълнява от дружеството. Заложените в Програмата положения

бяха до голяма степен реализирани.

Акциите на „Албена Инвест Холдинг“ АД се търгуват на официалния пазар на "Българска фондова борса - София" АД, сегмент А, с което е осигурено правото на всеки акционер и потенциален инвеститор да продава, купува и прехвърля акции на дружеството чрез лицензиран инвестиционен посредник, ако притежава депозитарна разписка за тях.

Корпоративното управление на „Албена Инвест Холдинг“ АД не допуска по никакъв начин търговия с вътрешна информация и сделки за лично облагодетелстване.

Корпоративното управление на „Албена Инвест Холдинг“ АД осигурява равно третиране на акционерите, включително на миноритарните и чуждестранните акционери.

Холдингът постига едно високо ниво на прозрачност по отношение на своите акционери и на инвестиционната общност посредством:

- Периодично и текущо разкриваната информация пред Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса, Централен Депозитар АД и избраната информационна агенция;
- Интернет страницата на холдинга, която предоставя данни за холдинга, включително структура, стратегия, органи, документи, отчети, консолидирани данни, дейност и информация за дъщерните дружества, снимков материал и много други;
- Членство в неправителствени организации на българския бизнес, участия във форуми, семинари и други публични прояви;
- По телефона, по пощата, по електронната поща;
- Офисът на холдинга в гр. София, ул. "Св. Ив. Рилски" № 33-35 е отворен за акционери и техните въпроси всеки работен ден от 08.30 до 17.00 часа, а офисът в к.к. Албена, административна сграда стая 219, вторник и четвъртък от 14.00 до 16.00 часа;
- Посредством интерактивната връзка - формуляр за запитвания на интернет - страницата на холдинга [www.aih.bg](http://www.aih.bg);

Своевременното, пълно и точно разкриване на информация гарантира защита правата на акционерите на холдинга.

Общото събрание на акционерите по традиция се провежда по начин, даващ равни права за участие на акционерите, съобразно закона. От създаването на „Албена Инвест Холдинг“ АД до сега дружеството винаги е раздавало дивиденди, с изключение на 2000 г. Изплащането на дивиденди протича по максимално удобен за акционерите начин – чрез инвестиционни посредници (за определен срок), чрез клоновете на дадена банка в цялата страна (за определен срок), по банков път, с пощенски запис или лично, на място, в офисите на „Албена Инвест Холдинг“ АД.

Дружеството изготвя доклад за изпълнение на принципите на Националния кодекс за корпоративно управление, който е част от материалите към одитирания ГФО за 2014г.

Динамиката на капиталовия свят налага адекватност и гъвкавост в съответствие с новите законови регламенти и изисквания, новите възможности и задължения. С това предизвикателство умело и професионално се справят мениджмънтът и служителите на „Албена Инвест Холдинг“ АД.

## VIII. Отговорности на ръководството за изготвяне на финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на неконсолидирания финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, 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.

Гр.София  
10.03.2015 г.

Изпълнителен директор: .....

/Иванка Данчева

