

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА
НА “АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД
към 31.12.2015г.**

съгласно изискванията на чл. 100о , ал.4, т.2 от ЗППЦК



**АЛБЕНА ИНВЕСТ
Холдинг АД**

I. Преглед на дейността на "Албена инвест холдинг" АД

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 - 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.

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31.12.2015 г. на "АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

Управление

„Албена инвест холдинг“ АД е с двустепенна система на управление – Надзорен и Управителен съвет, съгласно устава на дружеството.

Последните промени в Устава на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества на 15.07.2011г. Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 30.06.2015г.

Публикуване на заверени годишни финансови отчети на „Албена инвест холдинг“ за 2014 г.

Годишният индивидуален финансов отчет и Доклада за дейността на дружеството за 2014г., както и всички останали законово изискани документи са представени на КФН, БФБ и Обществеността. Публикувани са на www.x3news.com, www.investor.bg и на страницата на „Албена инвест холдинг“ АД – www.aih.bg.

„Албена инвест холдинг“ АД – дружество майка притежава и управлява дъщерните фирми, обединени в икономическа група „Албена инвест холдинг“.

Дъщерните дружества в Групата към 31 декември 2015 г. са както следва:

Дъщерни дружества по сегменти		Процент участие на „АИХ“ АД в капитала на дружествата	
		31.12.2015г.	31.12.2014г.
Автомобилни превози и по вътрешни и международни линии			
1.	„Албена автотранс“ АД - к.к. „Албена“	69.28 %	69.28 %
Управление и стопанисване на недвижима собственост, отдаване под наем на активи			
2.	„Алфа Консулт 2000“ ЕООД – гр. София	100.00 %	100.00 %
3.	„България 29“ АД – гр. София	86.94 %	86.94 %
4.	„Добруджански текстил“ АД – гр. Добрич	93.69 %	93.69 %
5.	„Идис“ АД – гр. Варна	98.88 %	98.88 %
6.	„Ико Бизнес“ АД – гр. Пловдив	99.68 %	99.68 %
	„Ахтопол Ризорт“ ЕАД – дъщерно дружество на „Ико Бизнес“ АД	100.00 %	100.00 %
7.	„Прима Финанс“ ЕАД – гр. София		100.00 %
8.	„Фохар“ АД – гр. София	99.70%	99.70%
Туризм и хотелиерство			
9.	„Соколец Боровец“ АД – курорт Боровец	98.15 %	92.98%
10.	„Хемустурист“ АД – гр. Габрово	98.39 %	98.35%

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31.12.2015 г. на "АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

На 18.08.2015г. е вписано в Търговския регистър вливането на преобразуващото се дъщерно дружество „Прима финанс“ ЕАД в приемащото дъщерно дружество „Алфа консулт 2000“ ЕООД.

„Албена инвест холдинг“ АД притежава инвестиции в асоциирани предприятия:

1. „Складова техника“ АД, гр. Горна Оряховица

„Албена инвест холдинг“ АД притежаваше 31.88 % от капитала на дружеството до 29.05.2015г., когато холдингът продаде на регулирания финансов пазар своя дял в размер на 89905 бр. акции или 31.88 % от участието си в „Складова техника“ АД.

Предприятието е специализирано в производствена, научно-изследователска, проектно-конструкторска и сервизна дейност, в областта на складовата, подемно-транспортната, битовата и друга техника, като оперира на пазари в страната и чужбина.

2. „Бряст Д“ АД, гр. Добрич

„Албена инвест холдинг“ АД притежава 45.90 % от капитала на дружеството.

Предприятието е специализирано в производството на пълна гама мебели и обзавеждане за хотели и ресторанти, офиси и магазини, вили и домове, по типов и индивидуален проект.

II. Финансова информация към края на четвърто тримесечие на 2015г.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

Приходи по Отчета за всеобхватният доход

Отчетените приходи към 31.12.2015 г са общо в размер на 2395 хил. лева, при отчетени към 31.12.2014г. – 1450 хил. лв. Увеличението на реализираните приходи към 31.12.2015г. е 945 хил. лв. или 65,17 %.

Приходи	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.	2015г.-2014г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетен доход от продажба на стоки	-4	-2	-2
Възнаграждения за участия в Съвета на директорите на дъщерни дружества	59	72	-13
Приходи от наеми и услуги	10	62	-52
Финансови приходи	2 330	1 318	1 012
Общо приходи към 31 декември	2 395	1 450	945

Разходи по Отчета за всеобхватният доход

Общата сума на отчетените разходи към 31.12.2015г. е в размер на 642 хил. лв., което е с 4,22 % увеличение в сравнение с отчетените към 31.12.2014 г. разходи в размер на 616 хил. лв.

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31.12.2015 г. на "АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

Разходи	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.	2015г.-2014г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за материали	16	17	-1
Разходи за услуги	55	56	-1
Разходи за амортизации	59	58	1
Разходи за възнаграждения	434	413	21
Разходи за осигуровки	49	47	2
Други разходи	28	23	5
Финансови разходи	1	2	-1
Общо разходи към 31 декември	642	616	26

Финансовият резултат към 31.12.2015г. е печалба в размер на 1753 хил. лв., което е увеличение с 924 хил. лв. или 111,46 % в сравнение с печалбата към 31.12.2014г. в размер на 829 хил. лв.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Отчет за финансовото състояние	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.	2015г.-2014г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи	76 072	83 857	-7 785
Текущи активи	4 104	3 043	1 061
Общо активи	80 176	86 900	-6 724
Собствен капитал	77 705	84 587	-6 882
Нетекущи пасиви	22	14	8
Текущи пасиви	2 449	2 299	150
Общо пасиви	2 471	2 313	158
Собствен капитал и пасиви	80 176	86 900	-6 724

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31.12.2015 г. на "АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВ АНАЛИЗ:			
Коефициент :	Съотношение :	31.12.2015г.	31.12.2014г.
I. Рентабилност			
1. Приходи от продажби	фин.резултат / общо приходи	73%	57%
2. Собствен капитал	фин.резултат / собствен капитал	2%	1%
3. Пасиви	фин.резултат / общо пасиви	71%	36%
4. Активи	фин.резултат / общо активи	2%	1%
II. Ликвидност			
1. Обща	текущи активи / текущи пасиви	1.68	1.32
2. Бърза	тек.взем.+тек.ФА+пар.ср-ва / текущи пасиви	1.68	1.32
3. Незабавна	текущи ФА+пар.ср-ва / текущи пасиви	0.71	0.39
4. Абсолютна	парични средства / текущи пасиви	0.65	0.32
III. Финансова автономност			
1. Финансова автономност	собствен к-л / привлечен к-л	31.45	36.57
2. Задлъжнялост	привлечен к-л / собствен к-л	0.03	0.03
IV. Ефективност			
1. Разходи	приходи / разходи	3,73	2,35
2. Приходи	разходи / приходи	0.27	0.43

III. Информация за важни събития за „Албена инвест холдинг“ АД, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет.

1. През месец януари 2015г. е подписан анекс към договор за заем от 23.10.2014г. за удължаване срока на договора между „Бялата Лагуна“ АД и „Албена Инвест Холдинг“ АД за заем в размер на 900 000 лв. до 11.02.2015 г. Заемът към датата на оповестяване е погасен.

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31.12.2015 г. на "АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

2. През месец януари 2015г. е сключено споразумение с дъщерното дружество "Ико Бизнес" АД за разсрочване на дължим дивидент в размер на 95 000 лв. до 31.12.2017г.

3. Към договор за овърдрафт от 31.08.2006г., сключен между „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД, „Албена Автотранс“ АД и „Албена Инвест Холдинг“ АД /съдлъжник/ са сключени следните анекси:

- Анекс № 18 от 28.01.2015г. за удължаване срока на договор за овърдрафт до 30.06.2015г.
- Анекс № 19 от 27.03.2015г. за промяна на заложените автобуси, предложени като обезпечение по заема, както следва: 3 броя Бова и 1 брой МАН.
- Анекс № 20 от 30.06.2015г. за удължаване срока на овърдрафта до 31.07.2015г. и е включено допълнение за приложимата лихва, че при отрицателна стойност на EURIBOR за целите на изчисляване на лихвата този размер ще се счита за нула.
- Анекс №21 от 30.07.2015г. за удължаване срока на овърдрафта до 31.08.2015г.
- Анекс №22 от 30.08.2015г. за удължаване срока на овърдрафта до 31.08.2016г.

4. На 27.02.2015г. е сключен договор между „Албена инвест холдинг“ АД и „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД за залог на временно удостоверение с №5, материализиращо права върху 300 000 броя обикновени поименни акции от капитала на „Перпетуум Мобиле БГ“ АД за обезпечение по договор за кредит за оборотни средства от 27.02.2015г., сключен между банката и „Перпетуум Мобиле БГ“ АД.

5. На 14.06.2015г. в к. к. Албена се проведе Общото събрание на акционерите на „Албена Инвест Холдинг“ АД, на което се приеха решения:

- за преизбиране на “Дружество за одит и консултации” ООД, вписано в списъка на специализираните одитни предприятия под № 037 с водещ одитор Стефка Колева Илиева, притежаваща диплом № 225 за регистриран одитор - за заверка на годишния индивидуален финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2015г.

- печалбата на дружеството за 2014 г. в размер на 828687.55 лева , както и неразпределена печалба за минали години в размер на 1 921 312.45 лева или обща сума в размер на 2 750 000 лева да бъде разпределена като дивиденти на акционерите – по 0.50 /нула цяло и петдесет лева/ на акция.

6. Съгласно Протокол № 10 от заседание на УС и НС на “Албена Инвест Холдинг” АД е взето решение за удължаване срока на договора за заем между „Прима Финанс“ ЕАД и „Албена Инвест Холдинг“ АД за кредит в размер на 12 000 лв. и връщане на заетата сума до 31.12.2015 г. Към дата на доклада заемът е погасен.

7. С протокол № 17 от 13.07.2015г. на Надзорен и Управителен съвет на „Албена инвест холдинг“ АД е взето решение за преобразуване на дъщерното дружество “Прима финанс“ ЕАД чрез вливане в дъщерното дружество „Алфа консулт 2000“ ЕООД.

Вливането на преобразуващото се дружество „Прима финанс“ ЕАД в приемащото дружество „Алфа консулт 2000“ ЕООД е вписано в Търговския регистър на 18.08.2015г.

IV. Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на фирмата 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. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти за да хеджира рискови експозиции.

Пазарен риск

а) Валутно-курсов риск

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

б) Лихвен риск

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

в) Кредитен риск

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството е установило 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.

V. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

В рамките на четвърто тримесечие на 2015г. „Албена инвест холдинг“ АД няма сключени сделки със свързани лица, които съществено да са повлияли на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството.

Няма промени в сделките със свързани лица, оповестени в годишния отчет към 31.12.2014г., които да имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността към 31.12.2015 г.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ за четвърто тримесечие на 2015 г., съгласно измененията в изискванията на чл.33, ал.1, т.6 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

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

Няма настъпили други промени в счетоводната политика на Дружеството.

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

Няма настъпили промени в икономическата група, в която участва "Албена инвест холдинг" АД.

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

3.1. За периода са настъпили следните изменения в рамките на Дружеството:

На 26.05.2015 г. УС и НС на "Албена Инвест Холдинг" АД прие решения:

- приема оздравителна програма на „Соколец Боровец“ АД, като за изпълнение на предложената инвестиционна програма и покриване на натрупаните задължения „Соколец Боровец“ АД да се финансира от „Албена инвест холдинг“ АД чрез увеличение на капитала в размер на 550 000 лв., за което са предприети необходимите правни действия и към дата на доклада инвестицията е реализирана. Увеличението на капитала на "Соколец Боровец" АД е вписано в Търговския регистър на 06.10.2015г.

- С протокол № 17 от 13.07.2015г. на Надзорен и Управителен съвет на „Албена инвест холдинг“ АД е взето решение за преобразуване на дъщерното дружество "Прима финанс" ЕАД чрез вливане в дъщерното дружество „Алфа консулт 2000“ ЕООД.

Вливането на преобразуващото се дружество „Прима финанс“ ЕАД в приемащото дружество „Алфа консулт 2000“ ЕООД е вписано в Търговския регистър на 18.08.2015г.

3.2. Информация за настъпилите промени в дългосрочните инвестиции на Дружеството

Съгласно решение прието с Протокол № 11/29.04.2015 г. от съвместно заседание на УС и НС на "Албена Инвест Холдинг" АД, Холдингът продаде на регулирания финансов пазар целия пакет от 89 905 броя акции, които притежава в капитала на „Складова техника“ АД, на цена от 15,2383 лв. за акция. Сделката по продажба на 89 905 броя поименни безналични акции с право на глас от капитала на „Складова техника“ АД, гр. Горна Оряховица, представляващи 31,88% от общия капитал на дружеството, е извършена с дата на сепълмент в Централен депозитар АД – 29.05.2015 г.

С протокол № 45/ 16.12.2015г. на Управителния съвет е прието решение за сключване на договор с инвестиционен посредник за продажбата на пакета акции в дъщерното дружество "Фохар" АД и за продажбата на пакета акции в „Ахтопол Ризорт“ ЕАД, притежавани от дъщерното предприятие „Ико бизнес“ АД.

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

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31.12.2015 г. на "АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

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

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

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

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

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	„Албена Холдинг“ АД	2 309 198	41.99 %
2.	„Албена“ АД	406 276	7.39 %
3.	УПФ „Доверие“ АД	376 123	6.84 %

* Представената информация е към 31.12.2015 г.

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

Членове на Управителния съвет

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

Членове на Надзорния съвет

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

• Представената информация е към 31.12.2015 г.

Няма промяна в броя на притежаваните гласове от членовете на Управителния и Надзорния съвет за периода 01.01.2015 г. – 31.12.2015 г.

7. Към четвърто тримесечие на 2015 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал

8. Към четвърто тримесечие и с натрупване от началото на годината са отпуснати заеми от „Албена инвест холдинг“ АД на:

- Дъщерното дружество „Ико бизнес“ АД съгласно договор за заем от 16.06.2015г. в размер на 550 000 лв. за закупуване на имот от „Български пощи“ ЕАД, при лихвен процент тримесечен EURIBOR, определен към последно число на съответния месец плюс надбавка от 2.6%, със срок на погасяване 10 години и гратисен период за главницата – една година. Заемът е усвоен на два транша : на 16.06.2015г. – 50 000 лв. и на 14.08.2015г. – 500 000 лв. Погасяването ще бъде по индивидуален погасителен план. Обезпечението е запис на заповед в полза на заемодателя.

Няма други изменения в отпуснатите от емитента заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица. В рамките на четвърто тримесечие на 2015 г. дружеството не е сключило сделки със свързани лица, които да са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността. Няма промени в сделките със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които да имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността през четвърто тримесечие на 2015 г.

гр. София
26.01.2016 г.

Изпълнителен директор:
/Иванка Данчева/



Handwritten signature