

Ръководството представя своя годишен доклад за дейността на „Албена“ АД към 31 декември 2008 г.

## ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

„Албена“ АД е най-голямата хотелиерска компания в България. Дружеството притежава два курорта по българското черноморие – кк Албена и ваканционно селище Приморско, управлява множество дъщерни компании в индустрии, подкрепящи основния бизнес - транспорт, медицина и балнеология, туроператорска дейност, селско стопанство, строителство.

С разпореждане на Министерски съвет от 1991 г., съобразно изискванията на Търговския закон и ГПК, съществуващата от 1969 г. Държавна фирма “Албена” е преобразувана в Еднолично акционерно дружество “Албена” ЕАД, в последствие през 1997 г. преобразувано в акционерно дружество.

„Албена“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българската фондова борса. Компанията участва в изчислението на трите официални индекса на борсата и през последните години неизменно е сред дружествата с най-голяма капитализация на нея.

Предметът на дейност на “Албена” АД е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; охранителна дейност – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение.

Съвкупният туристически продукт на “Албена” АД включва следните основни направления:

- **Нощувки** в хотелската база на комплекса, която през последните години в следствие на предприетата инвестиционна програма от ръководството на фирмата, в по-голямата си част е модернизирана и предлага на туристите комфортна обстановка.
- **Хранене и развлечения** предлагани от ресторанти, снек-барове, барове и сладкарници;
- **Спортни услуги:** богат набор от услуги, сред които услугите на конна база, яхт-клуб, тенис-кортове, покрита спортна зала, спортен комплекс “Албена”, включващ 4 открити стадиона и 3 тренировъчни площадки и множество плажни и развлекателни игри;
- **Търговия** – широк асортимент от сувенири и художествени произведения, както и хранителни стоки и стоки за бита;
- **Конгресни мероприятия** – с комфортните си конгресни зали Албена е притегателен център за участниците в конгресни мероприятия както от национален, така и от международен характер;
- **Балнеологичен туризъм** – медицинските центрове в к.к. Албена и в клон Приморско предлагат над 120 медицински процедури, сауна, солариум, фитнес център, открит и закрит басейн.

## ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

### Развитие и резултати от дейността на Дружеството

През сезон 2008 кк Албена посрещна 208 921 гости. Спрямо 2007 г. се отбелязва спад от 3 % в броя на нощувките и промяна в структурата на пазара по държави. Реализираният по-малък брой нощувки е основно за сметка на тези в по-ниския ценови сегмент в началото на сезона, през месеците март, април, май, септември и октомври. Промяната в структурата на нощувките по националности през 2008 г. спрямо 2007 г. се изразява в ръст на дела на нощувките на гости от България, Румъния и Русия и спад на пазарите Франция, Германия, Англия, Скандинавски страни и Бенелюкс.

ММЦ „Приморско” през изминалия туристически сезон бе посетен от 14,601 гости и отбелязва спад на реализираните нощувки от 2%.

Към края на 2008 г. приходите на “Албена” АД са в размер на 95,079 хил.лв. Те са със 2, 674 хил.лв. повече, или с 2.9 %, спрямо предходната 2007 година.

Нетните приходи от продажби на “Албена” АД възлизат на 85,705 хил.лв. Те са с 3, 449 хил.лв. повече, или с 4.2 % спрямо предходната година.

Приходите от наеми на Албена АД за 2008 г. са 9,374 хил.лв. Те са със 775 хил.лв. по-малко спрямо предходната година или с 7.6 %.

Други приходи в размер на 3,511 хил.лв., с 280 хил.лв. повече спрямо 2007 г. Те включват приходи от дивиденди, лихви, нетни приходи от валутно-курсови разлики, нетен резултат от преценка на инвестиционни имоти, излишъци от материални запаси, приходите от финансираня, които представляват амортизациите на ИМС придобити за с/ка на преотстъпления д-к върху печалбата.

От общо реализираните приходи на Дружеството през изтеклата година 71 % са приходи от външнотърговската дейност и 29 % са приходи в България.

Динамика на приходите по пазарни сегменти хил.лв

Пазари	2007	2008	08/07	2008 - 2007
Германия	15 066	11 743	0.78	-3 323
Франция	8 999	9 152	1.02	153
Русия	13 083	16 239	1.24	3 156
Англия	4 886	1 035	0.21	-3 851
Скандинавски страни	7 001	6 641	0.95	-360
Румъния	7 667	13 377	1.74	5 710
Други държави	2 114	2 971	1.41	857
Вътрешен пазар	23 440	24 547	1.05	1 107
<b>ОБЩО:</b>	<b>82 256</b>	<b>85 705</b>	<b>1.04</b>	<b>3 449</b>



### Развитие и резултати от дейността на Дружеството (Продължение)

Най – голям ръст на приходите се отбелязва на румънски (74%) и руски пазар (24%). По-ниските приходи на немски, английски пазар и пазар скандинавски страни са компенсирани от ръста на руски, румънски, френски и български пазар, които са и с по-висок среден приход на нощувка.

На Български пазар продажбите чрез туроператорски фирми и бюра за директни продажби се увеличават с 5 % спрямо предходната година. Продажбите чрез on-line резервации реализират ръст от 33 %, с гъвкава ценова политика и продажби на ранни пакети и резервации в последния момент.

Приходите на място от нощувки предимно на български и румънски гости отбелязват ръст от 39% спрямо 2008 г.

Разходите за дейността на „Албена” АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. Те са на обща стойност 74,623 хил.лв., с 5,990 хил.лв. или с 9% повече спрямо предходната 2007 г.

С най-голям дял в разходите за дейността на “Албена” АД през 2008 г. е отчетната стойност на продадените стоки (22.9%), следват разходите за персонал (20.5%), разходите за материали (18.9%), разходите за амортизации (18.8%), разходите за външни услуги (16.3%), и другите разходи (2.5%) на дружеството.

Разходите за материали са на обща стойност 14,086 хил.лв., със 1 256 хил.лв. или с 10 % повече в сравнение с предходната 2007 г. В тях с най-голям дял са разходите за краткотрайни активи (40%), на стойност 5,620 хил.лв. Спрямо 2007 г. те отбелязват ръст от 384 хил.лв., като основната част от тях са изразходвани за оборудване и обзавеждане на нови и реконструирани през годината обекти, свързани с инвестиционната програма на дружеството. Втори по дял (17 %) са разходите за ел.енергия, в размер на 2 410 хил.лв., със 377 хил.лв. повече спрямо 2007 г., което е свързано с ръста на нейната цена. Следват консумативните материали (16%), горивата (12%), разходите за вода (7%) и другите разходи за материали.

Разходите за външни услуги са на обща стойност 12,205 хил.лв. и като цяло намаляват спрямо 2007 г. с 8 % или с 1,046 хил.лв. В тях с най-голям дял (от 13.2%) са разходите за концесия, следват разходите за абонаментно поддържане и такси (12.75 %), разходите за трансфери на туристи и транспорт на персонала (общо 11.63 %), разходите за ремонти (10.82 % от разходите за външни услуги) и разходите за общински данъци и такси (10.50 %). Намалението в общата им сума спрямо 2007 г. се дължи на извършените по-малко разходи за ремонти с 1.5 млн.лв.

Разходите за персонал са в размер на 15,310 хил.лв., в т.ч. 13,056 хил.лв. заплати и възнаграждения, и 2,254 хил.лв. разходи за фонд пенсии и за здравни и други осигуровки. Спрямо 2007 г. общо те нарастват с 2,804 хил.лв. или с 22.4 %, поради увеличаване на средната работна заплата в дружеството средно с 35 %.

Отчетната стойност на продадените стоки е в размер на 17,099 хил.лв. Тя нараства спрямо 2007 г. с 1 302 хил.лв., или с 8 %. Нараства броят на all – inclusive храненията на организирани туристи в кк Албена поради преминаването на нови обекти към тази формула, както и към ultra-all inclusive. Разходът на стоки на 1 хранене средно в ресторантите в кк Албена нараства с 13%. Делът на отчетната стойност спрямо приходите от продажби на стоки в дейност ресторанти на Дружеството е 37%, с 1 % над нивото от 2007 г.



**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

Другите разходи са в размер на 1,717 хил.лв., с 30 % по-малко спрямо предходната година.

За 2008 г. Дружеството реализира нетната печалба в размер на 13,885 хил. лв, което представлява намаление от 22 % или с 3,844 хил. лв спрямо предходната 2007 г. Дивидент за 2007 г. ще бъде определен на предстоящото Общо Събрание на Акционерите на “Албена” АД.

Показатели	Отчет 2006	Отчет 2007	Отчет 2008	08/07	2008 - 2007
<b>Общо приходи /хил.лв./</b>	<b>92 216</b>	<b>95 636</b>	<b>98 590</b>	<i>1.03</i>	<i>2 954</i>
Брутна печалба	26 111	31 796	28 778	<i>0.91</i>	<i>-3 018</i>
Печалба от дейността	21 125	27 003	23 967	<i>0.89</i>	<i>-3 036</i>
Данък печалба	571	1 842	1 499	<i>0.81</i>	<i>-343</i>
<b>Печалба</b>	<b>15 587</b>	<b>17 729</b>	<b>13 885</b>	<i>0.78</i>	<i>-3 844</i>
Печалба без амортизации	26 208	30 480	27 935	<i>0.92</i>	<i>-2 545</i>
Рентабилност на печалбата	16.90%	18.54%	14.08%	<i>0.76</i>	<i>-0.04</i>
Рентабилност на печалбата без АО	28.42%	31.87%	28.33%	<i>0.89</i>	<i>-0.04</i>
Рентабилност на брутна печалба	28.32%	33.25%	29.19%	<i>0.88</i>	<i>-0.04</i>
<b>Ликвидност</b>					
Коеф. Обща ликвидност	0.40	0.48	0.50	<i>1.05</i>	<i>0.02</i>
Коеф. Бърза ликвидност	0.30	0.40	0.41	<i>1.03</i>	<i>0.01</i>
Коеф. Незабавна ликвидност	0.05	0.03	0.02	<i>0.64</i>	<i>-0.01</i>
Коеф. Финансова автономност	2.04	1.86	1.71	<i>0.92</i>	<i>-0.15</i>
Коеф. Задлъжнялост	0.49	0.54	0.59	<i>1.08</i>	<i>0.05</i>

## **ИНВЕСТИЦИИ**

През 2008 г. бяха направени инвестиции на стойност 54,956 хил.лв.

- Завърши третия етап от изграждането на петзвездният **хотелски комплекс „Фламинго”**- бяха завършени и пуснати в експлоатация тяло 7,8 и 9, които включват рецепция, СПА Център Фламинго, хотелска и ресторантска част, заедно с оборудването, климатизации и изграждане на соларни инсталации към комплекса, паркинги и пр. Коплекс Фламинго беше избран за най-добрия ваканционен 5 звезден комплекс в България за 2008 г. от българската хотелиерска и рестарантьорска асоциация (БХРА). След завършването на този етап от инвестициите комплексът вече разполага със 182 стаи в петзвездната си част и 264 стаи в четиризвездната, 4 конгресни зали, Boutique Spa & Wellness Center - луксозен Спа център със закрит басейн, сауна, парна баня, масажи и козметични кабини., 5 различни тематични ресторанта и 2 лоби бара.
- Реконструкция и модернизация на **хотелски комплекс “Панорама”** и комплекс



**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

- „Компас” – подмяна на обзавеждане и оборудване на 70 стаи в х-л Панорама и 170 стаи в х-л Компас, както и изграждане на воден пратер към басейн Компас.
- Реконструкция и модернизация на **х-л Гергана и х-л Славуна**, което включва строително – монтажни дейности и подмяна на обзавеждане на стаи и бани.
  - Модернизации в **х-л Магнолия Гардън, р-т Орлов**.
  - Инвестиции в информационни технологии, спортни съоръжения, подмяна на ВиК инсталации и котелни съоръжения.
  - Реконструкция и модернизация на **р-т Калиакра** – разширение и цялостна подмяна на търговската част на ресторанта, заедно със закупуване на чадъри и съоръжения за плаж Калиакра.
  - **Климатизации** в х-л Добротица, х-л Калиопа, вили Магнолия и х-л Орхидея Парк
  - **Подмяна на асансьори** в хотелите Боряна, Нона и Славуна.
  - **Закупуване на машини, съоръжения и кухненско оборудване** за ресторанти – включва строително монтажни дейности и доставки на машини, съоръжения и оборудване, за всички ресторанти в кк Албена.
  - **Инвестиции във финансови активи** – увеличаване на капитала на „Тихият Кът” АД и „Албена Автотранс” АД
  - Покупка на земи и смяна предназначението на земи.

### Структура на основния капитал

Основният капитал на “Албена” АД е 4,273 хил.лв., разпределен в 4,273 хиляди акции по 1 лв. всяка. Дружеството има обратно изкупени 128 хил. броя собствени акции на стойност 1,536 хил.лв. Акциите на “Албена” АД се търгуват на Българска Фондова Борса – София на Неофициален пазар Сегмент А.

Основни акционери на Дружеството са:

Основни акционери на Албена АД:	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Албена Холдинг АД	48.10%	48.10%	48.11%
Албена Инвест Холдинг	20.58%	20.58%	20.58%
Физически лица	8.61%	6.87%	7.10%
Община гр. Балчик	7.13%	7.13%	7.13%
Б Инвест ООД	3.54%	3.53%	3.70%
Албена АД	3.00%	3.00%	3.00%
Firebyrd Republics Fund Ltd	2.22%	2.22%	2.22%
Raiffeisen Zentralbank Osterreich AG	1.33%	0.77%	0.49%
Pictet and Cie Banquiers	0.37%	0.37%	0.37%
Други акционери	5.12%	7.43%	7.30%
<b>Общо:</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

### Съвет на Директорите

Дружеството е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България.

В Съвета на директорите на дружеството участват:

1. Ивелина Грозева – Председател

- Дружества, в които е член на управителни органи: съвет на директорите на “Албена Холдинг” АД; БХРА, “Тихия кът” АД.

2. Радосвет Радев – Зам. председател

- Дружества, в които е член на управителни органи: “Дарик радио” АД; “Доверие -брико” АД; “Доверие капитал” АД; “Елит” АД; “Дарик-радио Шабла” ООД Сдружение, “Дарик имоти България” АД. “Медика” АД София, “Бул – маш” АД “Български бизнес клуб възраждане”; “Българска стопанска камара”; Фондация “Атанас Буров”.

3. Красимир Станев – Член на СД; Изпълнителен директор на Дружеството

- Дружества, в които е член на управителни органи: Съвет на директорите “Албена Холдинг” АД.

4. Иван Калинков – Член на СД

- Дружества, в които е член на управителни органи: УС на “Албена инвест холдинг”.

5. Маргита Тодорова – Член на СД

- Дружества, в които е член на управителни органи: съвет на директорите на “Албена Холдинг” АД.

6. Жельо Стайков – Член на СД

- Дружества, в които е член на управителни органи: “Солвекс туринвест” ЕООД.

Възнаграждението на СД се изплаща на основание решение на Общо събрание на акционерите на “Албена” АД и за 2008 г. е 280 хил.лв.

Членовете на Съвета на директорите придобиват акции по общия ред, съобразно изискванията на действащото законодателство.

Към 31 декември 2007 членовете на Съвета на директорите, притежават 5,596 бр. акции, които представляват 0.13% от капитала на Дружеството.

На членовете на Съвета на директорите, както и на висшия ръководен състав на дружеството не са предоставени опции върху ценни книжа собственост на Дружеството.

## **Управление на финансовия риск**

### **Фактори на финансовия риск**

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.



*(а) Пазарен риск*

*(i) Валутен риск*

Дружеството работи в България и, тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

*(ii) Ценови риск*

Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

*(iii) Лихвен риск*

Тъй като Дружеството не притежава значително количество лихвоносни активи, доходът и оперативните парични потоци не са засегнати в значителна степен от промените на пазарните лихвени нива.

Лихвеният риск за Дружеството възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности. Политиката на Дружеството е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния, например EURIBOR, и експозициите се следят регулярно.

Групата анализира лихвената си рискова експозиция на динамична база. Разгледани са различни сценарии, вземайки в предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране и хеджиране. Базирайки се на тези сценарии, Групата изчислява влиянието на определена промяна в нивото на лихвения процент върху печалбата и загубата. За всеки сценарий, една и съща промяна в лихвения процент се използва за всички валути. Сценариите се правят само за пасиви, които представят основните лихвоносни позиции.

*(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.

Дружеството 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.

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

---

Дружеството предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотечи на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Дружеството с лицата. В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция.

*(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 Дружеството има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви и нетно-уредените деривативни финансови пасиви на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащият период от счетоводния баланс към падежната дата на договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци. Балансовите задължения в рамките на 12 месеца се равняват на преносните стойности, тъй като влиянието на дисконтирането е незначително.

	<b>По-малко от 1 година</b>	<b>Между 1 и 2 години</b>	<b>Между 2 и 5 години</b>	<b>Над 5 години</b>
<b>Към 31 декември 2008 г.</b>				
Заеми	19,586	19,450	65,262	51,825
Търговски и други задължения	13,072			
<b>Към 31 декември 2007 г.</b>				
Заеми	24,032	21,293	64,062	53,641
Търговски и други задължения	13,869	-	-	-

**Управление на капиталовия риск**

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи 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.



**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

---

В съответствие с останалите в индустрията, Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в счетоводния баланс) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в счетоводния баланс, се събере с нетния дълг.

Нивото на задлъжнялост към 31 декември 2008 г. и 2007 г. са както следва:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Общо заеми (Прил. 21)	135,045	114,635
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 16)	(503)	(854)
Нетен дълг	135,542	113,781
Общо собствен капитал	287,408	275,773
<b>Общо капитал</b>	<b>422,950</b>	<b>389,554</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>32%</b>	<b>29%</b>

#### **СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2009 г.**

През 2009 година ръководството на Дружеството очаква постигане на икономически и финансов резултат в съответствие с интересите на акционерите.

Основните параметри изходящи за изготвянето на бизнес-плана на “Албена” АД за 2009 г. са търговската политика на дружеството, инвестиционната политика за 2009 г., средногодишната инфлация към края на 2008 г. заедно с прогнозната инфлация за 2009 г. и наемната политика на дружеството за годината.

При промяна в броя на нощувките или в някои от другите основни параметри, заложиени в бизнес-плана, финансовите показатели следва да претърпят корекции, при относително запазване на заложените коефициенти за съотношения към приходите и разходите на Дружеството.

С оглед на световната икономическа криза се очакват по-малко нощувки и заетост през 2009 г. спрямо 2008 г. – прогнозата на този етап е песимистична, като информацията се актуализира постоянно. Поради това са предприети множество мерки за ограничаване на разходите по всички техни пера и направления. Целта е очакваното намаление на приходите да бъде компенсирано с по-малко разходи и повишаване на рентабилността.

#### **Инвестиции**

Дружеството ежегодно инвестира средства за реновации и модернизация на съществуващата база, в ново строителство, в движима и недвижима собственост и във финансови активи.

С оглед на икономическата ситуация и световната финансова криза инвестиционната програма на „Албена” АД за 2009 г. е консервативна. На този етап инвестиционната програма за 2009 г. възлиза на 3 357 хил. лв. Основните инвестиционни намерения са насочени към:



**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

---

- Изграждане на Нощен клуб и на Латино /Ганго/ Бар към хотелски комплекс „Фламинго Гранд“. Включва проектиране, обзавеждане и оборудване на двете заведения. Изграждане на Детски клуб към комплекса.
- Инвестиции в ел.инсталации и ВиК инсталации
- Инвестиции във финансови активи – увеличаване капитала на „Тихия Кът“ АД
- Инвестиции в складова база към комплекс Албена.

За реализация на инвестиционната програма се предвиждат единствено собствени средства, без да се усвояват нови банкови кредити.

**Информация за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл.92, ал.2, т.3 от ЗППЦК**

„Албена“ АД е изготвила програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, която е представена на Комисията за финансов надзор и се изпълнява от дружеството.

Заложените в Програмата за добро корпоративно управление на Албена АД положения бяха до голяма степен реализирани. Общото събрание на акционерите вече по традиция се провежда по начин, даващ равни права за участие на акционерите, съобразно закона; беше взето решение за разпределяне на дивидент, чието раздаване протича по максимално удобен за акционерите начин; текущо разкриваната информация беше подавана към Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и Централния депозитар в сроковете и със съдържанието съгласно изискванията на закона.

Създадената интернет страница на “Албена” АД ([www.albena.bg](http://www.albena.bg)) за инвеститорите се поддържа и обогатява с полезна информация. Създадена е и форма за обратна връзка с Акционерите на Дружеството, които могат да задават въпросите си и да получават отговори на тях по електронен път.

Продължиха да се осъществяват и всички други принципни положения, залегнали в работата на Дружеството и намерили отражение в Програмата.

„Албена“ АД разкрива регулираната информация пред медиите и обществеността чрез информационната система X3News, оперирана от дъщерното дружество на борсата „Сервиз финансови пазари“ ЕООД и чрез специализираната финансова медия Investor.bg.

Динамиката на капиталовия свят налага адекватност и гъвкавост в съответствие с новите законови регламенти и изисквания, новите възможности и задължения. Освен понятието за добро корпоративно управление, се налагат и понятията за бизнес – етика и за корпоративна социална отговорност във връзка с разбирането, че едно публично дружество трябва да бъде от полза не само за себе си, но и за обществото.

**ОТГОВОРНОСТ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този неконсолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддръжане 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



**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

---

грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Красимир Станев  
Изпълнителен директор



30 март 2009 г.