



**ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „АЛБЕНА” АД  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.**

Ръководството представя своя годишен консолидиран доклад за дейността на Група „Албена” АД към 31 декември 2013 г.

## **1. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

Дружеството-майка „Албена” АД е най-голямата хотелиерска компания в България. Дружеството управлява множество дъщерни компании в индустрии, подкрепящи основния туристически бизнес - транспорт, медицина и балнеология, туроператорска дейност, селско стопанство, строителство.

С разпореждане на Министерски съвет от 1991 г., съобразно изискванията на Търговския закон, съществуващата от 1969 г. Държавна фирма “Албена” е преобразувана в Еднолично акционерно дружество “Албена” ЕАД, впоследствие през 1997 г. преобразувано в акционерно дружество. „Албена” АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българската фондова борса.

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”, 7 футболни игрища, лицензиран терен за хокей на трева, Конна база, многобройни тенис кортове, басейни и богата гама от съоръжения за водни спортове Албена предлага на своите гости възможности за практикуване на над 42 вида спорт. От 2014 година в комплекса ще функционира и аквапарк „Аквамания”.
- Конгресни мероприятия – с комфортните си конгресни зали Албена е притегателен център за участниците в конгресни мероприятия както от национален, така и от международен характер;
- Търговия – широк асортимент от сувенири и художествени произведения, както и хранителни стоки и стоки за бита;
- Балнеологичен туризъм – медицинският център в к.к. Албена предлага над 120 медицински процедури, сауна, солариум, фитнес център, открит и закрит басейн.

„Албена” АД притежава и управлява множество дъщерни компании, обединени в Икономическа Група “Албена”.

- От тях с основна дейност **също хотелиерство, ресторантьорство и туризъм** са „Бялата Лагуна” АД, „Приморско Клуб” ЕАД и „Hotel des Masques” Анзер, Швейцария. Паралелно с основната туристическа дейност са развити следните дейности, подкрепящи основния бизнес:
- **Туроператорска дейност, организиране на екскурзии и мероприятия, конгресен туризъм, транспортна дейност и отдаване на автомобили под наем** – чрез „Албена Тур” ЕАД, както и чрез „Фламинго Турс” ЕООД със седалище в Германия

- **Медицинска и балнеологична дейност** – чрез „Медицински Център „МЦ Медика Албена” ЕАД и нейните дъщерни дружества Специализирана Болница за Рехабилитация „СБР Медика – Албена” ЕООД и „Дрогерии Медика Албена” ЕООД, както и Здравно учреждение „ЗУ Медика Албена” АД
- **Земеделие и производство на селскостопанска продукция** – чрез дружествата „Еко Агро” АД и „Екоплод” ЕООД
- **Строителство** – „Екострой” АД, „Актив сип” ООД
- **Авиодейност и летищна дейност** – чрез „Интерскай” АД
- **Инвестиции** в инсталации за производство на електрическа енергия от отпадъци и биомаса – „Перпетуум Мобиле БГ” ЕАД
- **Инвестиции в REAL ESTATE** – „Тихия кът” АД

Дъщерните дружества на Албена АД, участващи в консолидирания отчет са:

Дъщерни предприятия	% участие в капитала
Албена Тур ЕАД	100.00%
Бялата лагуна АД	89.38%
СБР Медика – Албена ЕООД	100.00%
Еко Агро АД	97.05%
Екоплод ЕООД	100.00%
Екострой АД	67.00%
МЦ Медика Албена ЕАД	100.00%
Тихия кът АД	60.00%
Hotel des Masques Швейцария	84.38%
ДП Екострой Украйна	67.00%
Екоинвест ЕООД	67.00%
Интерскай АД	99.99%
Актив сип ООД	70.00%
Приморско клуб ЕАД	100.00%
Дрогерии Медика Албена ЕООД	100.00%
Перпетуум мобиле БГ АД	47.59%
Визит България ЕАД	100.00%
Фламинго Турс ЕООД	84.38%

През 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на „Екоплод” ЕООД чрез записване на нови 2 000 броя дялове, всеки с номинална стойност от по 100 /сто/ лева.

През 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на „Перпетуум Мобиле БГ” ЕАД чрез издаване на нови 1 250 000 броя поименни налични акции с право на един глас, всяка с номинална стойност 1.00 /един/ лев. Увеличението на капитала е по реда на чл. 195 от ТЗ.

През 2013 г. е увеличен капиталът на „Бялата Лагуна” АД чрез апортиране на вземанията, които „Албена” АД има от дружеството в размер на 7 423 хил.лв..

През 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капиталът на „Бялата Лагуна” АД с парична вноска в размер на 1 010 хил.лв. и е взето решение да бъде стартирана процедура по увеличаване на капитала на „Бялата Лагуна” АД чрез парична вноска за сумата от 8 300 хил.лв.

През 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на „Еко Агро” АД чрез апортиране на вземанията, които „Албена” АД има от дружеството в размер на 3 221 хил.лв., ведно с текущите лихви към датата на изготвяне на експертна оценка.

През 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на „Интерскай” АД чрез парична вноска от 3 000 хил.лв.

През 2013 г. с решение на СД на „Албена” АД е увеличен капитала на МЦ „Медика – Албена” ЕАД с непарична вноска в размер на 3 615 хил.лв.

Дружествата, в които Групата упражнява значително влияние, класифицирани като асоциирани предприятия към 31.12.2013г. са:

„Здравно Учреждение Медика-Албена”	49.00%
„Медицински Център Медикс България” ООД	40.00%
“Албена Автотранс” АД	28.95%
„Албена Инвест Холдинг” АД	7.39 %

В консолидирания финансов отчет инвестиции в асоциирани предприятия са представени по метода на собствения капитал.

## 2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2013 г.

### 2.1. Развитие и резултати от дейността на Групата

През 2013 г. приходите от дейността на икономическа група Албена са в размер на 104 567 хил.лв.

Групата реализира значителна част от продажбите си на външни пазари. Динамиката на структурата по пазари е силна, но могат да бъдат открити ключовите пазарни сегменти – Вътрешен пазар, Русия, Румъния. Приходите от продажби по пазари, на база на държавата, от която е клиента, в хил. лв., са представени в следната таблица:

Пазари	Към 31 декември			
	Отчет	Отчет	13/12	2013-2012
	2012	2013		
Суми в хил.лева				
Германия	11 093	10 377	0.94	(716)
Франция	3 432	3 283	0.96	(149)
Русия	20 075	22 095	1.10	2 020
Англия	615	563	0.92	(52)
Скандинавски страни	3 102	3 354	1.08	252
Румъния	8 934	12 767	1.43	3 833
Други държави	4 211	2 941	0.70	(1 270)
Вътрешен пазар	45 976	49 187	1.07	3 211
ОБЩО:	97 438	104 567	1.07	7 129

Спрямо предходната 2013 г. приходите от дейността са със 7 129 хил.лв. или със 7 % повече.

По видове приходите от дейността са представени в следната таблица:

Приходи от продажби по видове	2012	2013	%	Изменение
в хил.лева				
Приходи от продажби на услуги	43 088	51 929	1.21	8 841
Приходи от продажба на стоки	42 847	41 564	0.97	(1 283)
Приход от продажба на продукция	4 669	4 598	0.98	(71)
Приходи от наеми	6 834	6 476	0.95	(358)
ОБЩО:	97 438	104 567	1.07	7 129

Другите доходи на Групата през 2013 г. са в размер на 2 787 хил.лв. Те включват приходи от нетен резултат от преценка на инвестиционни имоти, излишъци от материални запаси, застрахователни обезщетения, приходи от оценка на продукцията, приходи от финансираня и други. По видове другите доходи са представени в следната таблица:

<b>Други приходи</b>		
	2013	2012
Инвестиционни имоти – печалба/(загуба)	(129)	(195)
Приход от инфраструктурни съоръжения	-	2098
Излишъци материални запаси	212	222
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	681	176
Реинтегрирани обезценки на вземания	90	195
Застрахователни обезщетения	83	140
Приходи от финансиране	1062	606
Приходи от оценка на продукцията	142	200
Отписани задължения	54	304
Продажба материали	343	-
Продажба право на ползване на НДА	19	-
Присъединяване към канално-помпена станция	89	-
Други приходи	141	47
<b>ОБЩО:</b>	<b>2787</b>	<b>3793</b>

Спрямо предходната година другите доходи са със 1 006 хил.лв. или с 27 % по-малко. Това се дължи най-вече на приходите от инфраструктурни съоръжения – заприходени ДМА, с 2 098 хил.лв. повече към края на 2012 г. спрямо текущата година.

Разходите за дейността на икономическа група Албена включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. Те са на обща стойност 92 658 хил.лв., с 8 574 хил.лв. или с 10 % повече спрямо предходната 2012 г. По видове разходите на групата са представени в следната таблица:

<b>Разходи по видове /хил.лв./</b>	2012	2013	%	Разлика
Материали	14 572	15 291	1.05	719
Външни услуги	16 282	18 747	1.15	2 465
Разходи за заплати	15 701	17 803	1.13	2 102
Разходи за социално осигуряване	3 029	3 773	1.25	744
Разходи за амортизация	15 256	14 413	0.94	-843
Други разходи	3 874	2 883	0.74	-991
Отчетна стойност на продадените стоки	14 123	16 587	1.17	2 464
Увеличение/(намаление) на незавършеното производство и запасите от готова продукция	-1 172	738	-0.63	1 910
Финансови разходи (лихви)	2 419	2 423	1.00	4
<b>ОБЩО:</b>	<b>84 084</b>	<b>92 658</b>	<b>1.10</b>	<b>8 574</b>

**Нетната печалба за 2013 г. е в размер на 14 067 хил.лв.,** с 1 867 хил.лв. или с 12 % по-ниска спрямо реализираната през предходната 2012 г. Нетната печалба за 2013г. е разпределена, както следва: 14 260 хил.лв. – на притежателите на собствения капитал на дружеството-майка /за 2012г. – 15 994 хил.лв./ и (193) хил.лв. – за неконтролиращото участие /за 2012г. – (46) хил.лв./.

Основните показатели на групата са представени в следната таблица:

Показатели /хил.лв./	2012	2013	%	Разлика
Приходи	97 438	104 567	1.07	7 129
Себестойност на продажбите	(71 691)	(79 247)	1.11	(7 556)
Брутна печалба	25 747	25 320	0.98	(427)
Други доходи	3 793	2 787	0.73	(1 006)
Общи и административни разходи	(10 159)	(10 988)	1.08	(829)
Печалба от оперативна дейност	19 381	17 119	0.88	(2 262)
Финансови приходи	737	710	0.96	(27)
Финансови разходи	(2 234)	(2 423)	1.08	(189)
Дял от печалбата на асоциирани дружества	88	42	0.48	(46)
Печалба преди облагане с д-к	17 972	15 448	0.86	(2 524)
Данък върху печалбата	(2 038)	(1 381)	0.68	657
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>15 934</b>	<b>14 067</b>	<b>0.88</b>	<b>(1 867)</b>

## 2.2. Показатели по отделни дружества

### „Албена” АД

През 2013 г. кк Албена посрещна 206 хиляди туриста които отбелязаха 1 487 хиляди нощувки. Спрямо предходната 2012 година се отбелязва 1 % спад в броя на нощувките. Средният престой на 1 турист през 2013 г. е 7,2 дни.

Приходите на „Албена” АД за 2013 г. са в размер на 81 990 хил. лв. Спрямо предходната 2012 г. приходите са с 2 485 хил.лв. или с 3 % повече.

Средният приход на 1 нощувка през 2013 г. във ваканционно селище Албена е в размер на 56.76 лв. срещу 54.38 лв. през 2012 г. , постигнато е увеличение в размер на 4 %.

Спрямо предходната 2012 г. във ваканционно селище Албена ръст на нощувките се отбелязва при on-line резервациите с + 51 хил.нощувки (74 % ръст спрямо 2012 г.). Следват румънски пазар с + 32 хиляди нощувки (18 % ръст), Конгресен Туризм с + 12 хил. нощувки, Скандинавски пазар с + 9,9 хиляди нощувки (11 % ръст), Спортен Туризм + 7,8 хил. нощувки ( 19 % ръст), пазар Русия с 3,6 хиляди нощувки ( 1 % ръст), пазар Бенелюкс с +1,7 хил. нощувки (15 % ръст) и Френски пазар с + 3 % ръст на нощувките. Останалите пазари отчитат по-малко нощувки спрямо 2012 г.

Разходите за дейността на „Албена” АД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2013 г. те са на обща стойност 65 735 хил.лв.,срещу 62 748 хил. лв. през 2012 г., което е с + 2 987 хил.лв.повече или 4 % ръст спрямо предходната 2012 г.

За 2013 г. „Албена” АД реализира нетна печалба след данъци в размер на 14 566 хил. лв. Резултатът е с – 2 123 хил.лв. или с 13 % по-нисък спрямо постигнатия през предходната 2012 г., когато е постигната печалба след данъци в размер на 16 690 хил.лв.

При изключване на несъпоставимите фактори - реализираните приходи от ДМА /апортиране на активи към МЕДИКА/ през 2013 г.и /инфраструктурни съоръжения/ през 2012 г., печалбата на ваканционно селище Албена през 2013 г. е в размер на 14 303 хил.лв. срещу 14 802 хил.лв. през 2012 г., или се отчита спад с 498 хил.лв. или с 3 %.

- През новия строителен Сезон 2013 / 2014 г. Албена” АД е в процес на реализиране на инвестиционна програма в размер на 41 340 хил.лв.

## Дъщерни дружества

„Албена Тур” ЕАД - регистрираният капитал на дружеството е 1 100 000 лв., разпределен на 22 000 обикновени поименни акции с право на глас всяка с номинална стойност 50 лв. Органи на управлението на „Албена Тур” ЕАД са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

През 2013г. дейността на „Албена Тур” ЕАД се извършваше в пет основни направления:

А/ Организиране на Екскурзии и мероприятия - к.к. Албена , ММЦ Приморско и Бялата Лагуна

Б/ Екскурзоводско обслужване – к.к. Албена , ММЦ Приморско и Бялата Лагуна

В/ Продажби на туристически услуги от туристически агенции в страната и директни продажби от Бюра. Към настоящия момент функционират 7 бюра в градовете София - 2 бюра, Пловдив, Варна, Добрич, Габрово, Русе и кк Албена.

Г/ Конгресни мероприятия, тиймбилдинги и семинари, както и спортни събития (спортни лагери, спартакиади и пр.) в к.к. Албена , ММЦ Приморско и Бялата Лагуна

Д/ Рентакарски услуги, транспортни услуги, наети транспортни средства, транспортно обслужване по договор с „Албена” АД

Приходите от продажби на „Албена Тур” АД за 2013г. са в размер на 9 410 хил.лв., като спрямо предходната 2012г. са с 45% повече.

Резултатът на дружеството към 31.12.2013 г. е счетоводна печалба в размер на 272 хил. лв. срещу загуба за предходната 2012 г. в размер на 235 хил. лв.

Медицински център “Медика Албена” ЕАД е еднолично акционерно дружество, чийто собственик на капитала е “Албена” АД.

Основният предмет на дейност е специализирана извънболнична дейност.

Регистрирания капитал на МЦ ”Медика-Албена” ЕАД е в размер на 4 158 хил.лева, разпределен в 415 826 броя акции по 10 лева всяка.

МЦ ”Медика–Албена” ЕАД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от 3 членове. Дружеството се управлява и представлява от изпълнителен директор и прокурист.

Медицинският център разполага с добре оборудвана поликлиника, спешна помощ с 24 - часово обслужване, и 3 СПА и Уелнес центъра в Албена – Балнеология Добруджа, СПА Център Ралица и СПА Елементс Фламинго Гранд , в които се провеждат следните видове лечения и процедури:

- Балнеолечение - разнообразни вани с алги, аромати, минерална вода и билки, четири- и двукамерна галванична вана, перлена вана с билки, вихрова вана;
- Кислородна капсула Alpha Led Oxy, Spa и GUNA терапия
- Лечебен масаж и лечебна гимнастика - общ или частичен масаж, ароматерапевтичен масаж, подводен масаж, индивидуална или групова гимнастика, подводна гимнастика, фитнес, виброекстензия, екстензионна терапия, хидроджет;
- Електротерапия - ултразвук, интерферентна терапия, целутрон, бодиформер, магнитотерапия, микровълнова терапия;
- Калолечение - частични или цели апликации;
- Топлолечение - парафин, пчелен восък, компреси с луга, хума, билки, сауна;
- Светлолечение - солариум, псорариум;
- Ароматерапия - частичен и цял масаж, вани;
- Лазертерапия и лазерпунктура;
- Акупунктура и акупресура;
- Електродиагностика и електростимулация;
- Инхалационно лечение - с минерална или морска вода;
- Фитотерапия -лечебни чайове;

- Козметични услуги - вапозон, почистване на лице, д'Арсонвал на лице, дезинкрустация на лицето с използване на витамини и алгокрем, пилинг на лице и шия, ръчен масаж на деколте, шия и лице, сух четков масаж на лице, билкови маски, епилация, почистване на вежди, боядисване на мигли и вежди, колагенова маска, и др.
- УЗИ, ЕКГ и лабораторен минимум

В програмата на СПА и Уелнес центровете са включени около 80 различни процедури, а капацитетът на центъра позволява да се извършват до 1000 процедури на ден, с до 200 участници.

Приходите от продажби на МЦ "Медика-Албена" ЕАД през 2013 г. са в размер на 1 535 хил.лв., с 8 % или с 119 хил. лв. повече спрямо 2012 г. Разходите за дейността на дружеството включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2013 г. те са на обща стойност 1 410 хил. лв. Дружеството приключва 2013 г. с печалба след данъци в размер на 144 хил.лв. През 2012 г. реализираният финансов резултат е печалба в размер на 48 хил.лв.

**"Екострой" АД** е строителна компания, изпълняваща конструктивни и инфраструктурни проекти. Основният капитал на дружеството е 65 хил.лв., от които 67 % са собственост на "Албена" АД. Предмет на дейност на дружеството е строителство, ремонт и поддържане на инженерната и техническата инфраструктура, строителство и ремонт на сграден фонд, търговия със строителни материали, импорт, експорт, транспорт, и др.

Органи на управление на Дружеството са Общо събрание на Акционерите и Съвет на Директорите. Председател на Съвета на директорите е пълномощникът на „Албена” АД. Дружеството се управлява от прокурист.

Приходите от продажби на "Екострой" АД към края на 2013 г. са 7 908 хил.лв. Спрямо предходната 2012 г. увеличението на приходите е с +3 374 хил. лв.

Основните строително-монтажни дейности (СМР) които изпълнява дружеството през 2013 год. са:

- Инсталация на биогаз
- Строително монтажни работи
- Асфалтиране и укрепване на пътища
- Ремонтни дейности

Финансовият резултат от оперативната дейност на дружеството за 2013 г. загуба в размер на 154 хил. лв. при 60 хил. лв. печалба през 2012 г.

Консолидираният финансов резултат на „Екострой” АД заедно с ДП „Екострой” Украйна и „Екоинвест” ЕООД за 2013 г. е загуба в размер на 147 хил.лв. През 2012 г. консолидираният финансов резултат е печалба в размер на 50 хил.лв.

**"Еко Агро" АД** е дружество с предмет на дейност производство, преработка, съхранение и реализация на растениевъдна и животинска продукция, изкупвателно-търговска дейност, създаване на ферми за рибовъдство и други аквакултури, риболов, производство и реализация на рибни продукти. Главната цел за създаване на дружеството е осигуряване на висококачествена продукция за туристически комплекс Албена и за българския пазар, а в бъдеща перспектива- търговия и с останалите страни членки на Европейския съюз.

Капиталът на дружеството е в размер на 6 402 480 лв., разпределен в 6 402 480 поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една. 97.05 % от капитала е собственост на "Албена" АД.

Органи на управлението на " Еко Агро " АД са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителен директор.

Дружеството експлоатира 18 650 дка от които : 14 994 дка обработка, а останалите преотдава на трети лица, за което получава приход под формата на рента.

Към 31.12.2013 г. дружеството реализира приходи от дейността в размер на 3 988 хил.лв. , с 275 хил.лв. по-малко спрямо 2012 г.

Финансовият резултат за 2013 г. след облагане с данъци е печалба в размер на 372 хил. лв., с 276 хил. лв. по-малко спрямо 2012 г., когато финансовият резултат след данъци е 648 хил. лв.

**„Екоплод” ЕООД** – дружество е учредено през 2007 г. с капитал 5 хил. лв. Участието на „Албена” АД е 100 %. През 2013 г. капитала на дружеството е увеличен на 3 893 хил. лв. Дружеството се управлява и представлява от управител.

Предметът на дейност на дружеството е: вътрешно и външно търговска дейност, търговско представителство и посредничество, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, селскостопанска дейност и услуги и друга дейност незабранена от закона. Главната цел за създаването на дружеството е обработка на земеделски земи и осигуряване на висококачествена земеделска продукция за българския пазар. Стратегията за развитие е популяризиране на производството на висококачествен и екологично чист продукт.

„Екоплод” ЕООД притежава 5886 дка земеделска земя.

Приходите от дейността на „Екоплод” ЕООД през 2013 г. са в размер на 940 хил. лв. Финансовия резултат на дружеството за 2013 г. е печалба след данъци в размер на 331 хил. лв. срещу печалба след данъци през предходната 2012 г. в размер на 199 хил. лв.

**„Бялата лагуна” ЕАД** - предметът на дейност на дружеството е хотелиерство и ресторантьорство; туроператорска и турагентска дейност, предоставяне на транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и др. видове услуги, свързани с международният и вътрешен туризъм; организиране на екскурзии в страната и чужбина.

Основният капитал на дружеството е в размер на 16 009 хил. лв. и е 89.38% собственост на „Албена” АД. Към 31.12.2013 г. активите на „Бялата лагуна” АД по балансова стойност възлизат на 44 168 хил. лева. Основният капитал и резервите са в размер на 35 305 хил. лева. Пасивите към 31.12.2013 г. възлизат на 8 863 хил. лева. Структурата на пасивите е както следва: нетекущи пасиви са в размер на 6 450 хил. лв. и текущи пасиви в размер на 2 413 хил. лв. Дружеството се управлява от Съвет на Директорите и от Прокурист.

Приходите от дейността на дружеството през 2013 г. са в размер на 733 хил. лв. Финансовият резултат на дружеството за 2013 г. след данъци е загуба в размер на 430 хил. лв. срещу загуба след данъци през предходната 2012 г. в размер на 472 хил. лв.

**„Хотел Де Маск” АД** – Групата е собственик на хотелски комплекс с ресторант (Hotel Des Masques), разположен в центъра на планинския комплекс Анзер в Швейцария. Той е категория 3 звезди и разполага с 40 мебелирани стаи с 90 легла, с Ресторант и Бар с общо 100 места. Общата разгъната застроена площ на хотелския комплекс е 2 683 м<sup>2</sup>. Хотел „Де Маск” се намира на 300 м разстояние от началната точка на ски-лифтовете в Анзер.

Дружеството е учредено на 23.06.2000 г. и вписано в рамките на съответно регистърно местно производство на 07.07.2000 г. Капиталът на дружеството е в размер на 3 407 хил. швейцарски франка (5 393 хил. лв.) Натрупаните загуби в дружеството са в размер на – 2 018 хил. швейцарски франка (- 3 268 хил. лв.)

„Албена” АД притежава 84,38 % от акциите на дружеството, което се управлява от Съвет на директорите и от Директор, който ръководи експлоатационната дейност.

Финансовият резултат за 2013 г. е загуба в размер на 205 хил. швейцарски франка (-325 хил. лв.), която е със 95 хил. швейцарски франка по-голяма спрямо предходната година. Броят на нощувките през 2013 г. е 6 083, с – 1 549 по-малко или с 20 % по-малко от тези за предходния период (7632). Заетостта на легловата база средно за 2013 г. е 27%, а за 2012 г. е 34%.



### **„Фламинго Турс” АД**

Фламинго Турс е създадено на 5 юли 2012 г. Акционер е Хотел Des Masques SA, Анзер, Швейцария, със 100% участие. Дружеството е със седалище в Германия. Капиталът му е в размер на 200 хиляди евро. Дружеството се управлява от Изпълнителен директор.

Flamingo Tours, съкратено FLT, работи като туроператор за България на немски пазар. Предлага България като дестинация през цялата година с летни и зимни пакети. Също така всеки може да резервира отделни услуги като: полети (редовни и чартърни), трансфери, хотели, коли под наем, спа и уелнес, ски услуги и други. FLT е не само туроператор. Като туристическа агенция може да резервира услуги от други германски туроператори, например ваканционни пакети, хотели, полети.

Приходите от дейността за 2013 г. са 764 хил.евро. Финансовият резултат на дружеството за 2013 г. е загуба в размер на – 252 хил. евро.

### **„Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена” ЕООД**

Предметът на дейност на „СБР Медика Албена” ЕООД е осъществяване на специализирана болнична помощ, включваща диагностика, лечение на заболявания, физикална терапия и комплексна рехабилитация на пациенти. Капиталът на дружеството след пререгистрацията остава в размер на 5 хил.лв.

### **„Дрогерии Медика Албена” ЕООД**

„Дрогерии Медика Албена” ЕООД е дъщерно дружество 100% собственост на МЦ”Медика Албена” ЕАД - с предмет на дейност продажба на лекарствени продукти, медицински изделия и продукти и стоки със значение за здравето на човека. Дружеството е с 2 лв. собствен капитал.

През 2013 и 2012 г. дружеството не осъществява дейност. През 2011 г. работеха 2 дрогерии, едната в клон Приморско на „Албена” АД, а другата в Златни Пясъци.

**„Тихия кът” АД** е акционерно дружество, с предмет на дейност разработване и изграждане на проекти в сферата на недвижимите имоти, тяхната продажба, отдаване под наем, управление и логистично обслужване. Основна дейност на Тихия кът АД е строителство и изграждане на к-с „Тихия кът” и продажба на собствени имоти, както и хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност, профилактична дейност и рехабилитация, строителна и инженерингова дейност.

Капиталът на дружеството е 10 326 300лв., разпределен в 103 263 поименни акции с право на глас, с номинална стойност 100 лв. всяка, като „Албена” АД притежава 60% от него. Дружеството се управлява от Съвет на Директорите и Изпълнителен Директор. „Тихия кът” АД е в процес на реализиране на инвестиционен REAL ESTATE проект.

Приходите от дейността на дружеството през 2013 г. са в размер на 319 хил. лв. спрямо 670 хил. лв. през 2012 г. Разходите за дейността на дружеството включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2013 г. те са на обща стойност 602 хил. лв. През 2012 г. разходите за дейността на дружеството са в размер на 805 хил. лв.

Финансовият резултат на дружеството за 2013 г. е печалба в размер на 313 хил.лв. През 2012 г. финансовият резултат на дружеството е счетоводна загуба в размер на 8 хил. лв.

## **„Интерскай” АД**

Предмет на дейност на дружеството е превоз на пътници и товари и авиационни услуги със самолети и вертолетите в страната и чужбина, летищна дейност, продажба на горива. Дружеството е със седалище и адрес на управление: с.Лесново, община Елин Пелин, Софийска област. Дружеството извърши мащабни инвестиции на летището в с. Лесново.

„Интерскай” АД е публично дружество, по смисъла на чл.110, ал.1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и акциите му са листнати на БФБ София.

„Интерскай” АД е с капитал, разпределен в 11 370 000 броя безналични поименни акции, с номинална стойност 1 лев. „Албена” АД притежава 99,99 % от капитала на дружеството. Дружеството се управлява от Съвет на Директорите и от Изпълнителен Директор.

Приходите на „Интерскай” АД се реализират от седем основни направления: приходи от продажба на авиационен бензин (AVGAS 10LL), приходи от авиационни услуги, приходи от наеми на наземна площ и летищни такси, приходи от продажба на селскостопанска продукция, приходи от снек бар, приходи от хотел и приходи от транспортна дейност.

Приходите на дружеството през 2013 г. са в размер на 1 096 хил.лв. , със 413 хил.лв. или със 27 % по-малко спрямо предходната 2012 г. „Интерскай” АД завършва 2013 г. със загуба в размер на 337 хил.лв. срещу реализирана печалба през предходната 2012 г. в размер на 4 хил. лв.

**„Актив – СИП” ООД** е дружество с ограничена отговорност със седалище гр.Варна. Основен предмет на дейност на дружеството е производство и търговия със строителни смеси, вододисперсни мазилки и бои, грундове, латекс и др., строителна и инженерингова дейност.

През 2013 г. „Актив СИП” ООД реализира приходи от продажби в размер на 388 хил. лева, с 8 % или с 35 хил. лв. по-малко спрямо предходната 2012 г. Финансовият резултат от дейността на дружеството към 31.12.2013 г. е загуба в размер на 131 хил. лв. при загуба от 129 хил.лв. за предходната 2012 г., поради намалението на продажбите в резултат на негативното отражение на кризата върху строителството, породила сериозно свиване на търсенето на строителния пазар.

Консолидирания финансов резултат на „Интерскай” АД заедно с „Актив Сип” ООД за 2013 г.е загуба в размер на 468 хил.лв. / загуба в размер на 125 хил.лв. през предходната 2012 г./

## **„Приморско Клуб” ЕАД**

Дружеството е с капитал в размер на 2 000 000 лева. Капиталът на Дружеството се разделя на 2 000 000 броя обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка една. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Албена” АД.

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите и от Изпълнителен Директор. „Приморско клуб” ЕАД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българската фондова борса, като едноличен собственик на капитала е „Албена” АД

През 2013 г. в к-с Приморско са реализирани 102 827 бр.нощувки, което е с 8077 бр. повече от реализираните през 2012 г. Приходите от дейността са в размер на 3 677 хил лв. , с + 180 хил. лв. повече спрямо 2012 г. Финансовият резултат на „Приморско клуб” ЕАД за 2013 г. е печалба в размер на 372 хил.лв. а през 2012 г. финансовият резултат е счетоводна загуба в размер на 209 хил. лв.

## **„Перпетуум мобиле БГ” АД**

„Перпетуум мобиле БГ„АД е учредено през 2012 г. като акционерно дружество. Дружеството е със седалище и адрес на с.Оброчище, кк Албена, Административна сграда на ‘Албена’ АД, оф.409

Внесенят капитал на дружеството към 31.12.2013 г. е 1 891 хил. лв разпределени в 1 700 000 бр. обикновени поименни налични акции с право на 1 глас и 191 000 бр обикновени, акции на приносител, с право на един глас всяка .

Дружеството е с предмет на дейност: проучване, финансиране, строителствои експлоатация на инсталации за оползотворяване на отпадъци; инсталации за производство на ел. енергия от отпадъци; производство на електрическа и топлинна енергия чрез индиректно използване на биомаса; производство на органична тор; производство и продажба на биогорива; производство, доставка и продажба на елементи и инсталации за производство на биогорива;консултантска, проектантска и инженерингова дейност в областта на възобновяемите енергийни източници.

През 2013 г. приходите от дейността на дружеството са в размер на 1 022 хил. лв. През 2012 г. не са реализирани приходи. През 2013 г. дружеството реализира загуба в размер на 93 хил. лв., а през предходната година финансовият резултат е отново загуба – 34 хил .лв.

### 3. СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Регистрирания 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.

**Основни акционери на Дружеството към 31.12.2013 г. са:**

Акционери	към 31.12.2008	към 31.12.2009	към 31.12.2010	към 31.12.2011	към 31.12.2012	брой акции 31.12.2012	към 31.12.2013	брой акции 31.12.2013
"АЛБЕНА-ХОЛДИНГ" АД	48.11%	53.94%	53.94%	53.94%	53.98%	2 306 884	54.00%	2 307 584
"АЛБЕНА ИНВЕСТ-ХОЛДИНГ" АД	20.58%	20.58%	20.58%	20.58%	20.58%	879 131	20.58%	879 131
ОБЩИНА БАЛЧИК	7.13%	7.13%	7.13%	7.13%	7.13%	304 570	7.13%	304 570
Физически лица	7.10%	5.94%	5.90%	5.53%	5.41%	230 931	5.17%	221 194
УПФ Доверие	1.48%	2.01%	3.55%	4.18%	4.46%	190 557	4.48%	191 322
АЛБЕНА АД	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	128 000	3.00%	128 000
Други акционери	12.60%	7.40%	5.90%	5.64%	5.44%	233 053	5.64%	241 325
ОБЩО:	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	4 273 126	100.00%	4 273 126

### Съвет на Директорите

„Албена” АД е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България. Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2013 г., „Албена” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление. Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон:

Към 31 декември 2013 г. Съветът на директорите състои от следните членове:

1.Ивелина Грозева – Председател

Дружества, в които е член на управителен орган:

“Албена Холдинг” АД; „Албена Инвест Холдинг” АД; БХРА, “Тихия кът” АД; „Б Инвест” АД“; „Бялата Лагуна” АД.

2.Радосвет Радев – Зам.председател

Дружества, в които е член на управителен орган, респективно надзорен съвет:  
“Дарик радио” АД; „Дарик” АД; „Доверие - обединен холдинг” АД; “Доверие - капитал” АД;  
”Дарик имоти България” АД; „Софарма Билдингс” АДСИЦ; “Медика” АД София; „Цитадела”  
ЕООД; „Дунав” АД; „Доверие – Брико” АД;

3.Красимир Станев – Член на СД; Изпълнителен директор на Дружеството  
Дружества, в които е член на управителен орган, респективно надзорен съвет:  
“Албена Холдинг” АД, „Албена Инвест Холдинг” АД; „Ен Джи А” АД; „Приморско клуб” ЕАД;  
„ЕКО АГРО“ АД; „ПЕРПЕТУУМ МОБИЛЕ“АД;

4.Иван Калинков – Член на СД  
Дружества, в които е член на управителен орган:  
„Бряст – Д” АД; „РМД – Птици и Птичи продукти” АД;

5.Маргита Тодорова – Член на СД  
Дружества, в които е член на управителен орган, респективно надзорен съвет:  
“Албена Холдинг”АД;“Албена Инвест Холдинг”АД

6.Жельо Стайков – Член на СД  
Дружества, в които е член на управителни органи: “Солвекс туринвест” ЕООД;

7. Иванка Стоилова Данчева – Член на СД; Изпълнителен директор на „Албена Инвест  
Холдинг” АД, управител на Алфа Консулт"ЕООД, "Прима Финанс" ЕАД, "Ахтопол Ризорт" ЕАД,  
и като представляващ "Албена Инвест Холдинг" в Съвета на Директорите на: Добруджански  
текстил" АД, "Идис" АД, "Албена Автотранс" АД, "България-29" АД, "Соколец-Боровец"АД,  
"Хемустурист" АД, "Ико Бизнес" АД, "Складова техника" АД, "Фохар" АД.

Изпълнителен Директор на Дружеството е: Красимир Веселинов Станев.

Към 31 декември 2013 г. членовете на Съвета на директорите, притежават 6 942 бр.акции,  
които представляват 0.16% 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.

Възнагражденията, получени общо през 2013 година от членовете на Съвета на  
Директорите са в размер на 287 хиляди лева.

През изминалата 2013 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани  
с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

Изплатените възнаграждения на ключов ръководен персонал през 2013 г. на Групата са в размер  
на 1 585 хил.лв. заедно с осигуровките срещу 1 399 хил.лв. през предходната 2012 г.:

Година, завършила на

31 Декември

	2013	2012
Заплати и други краткосрочни доходи	1 553	1 385
Социални осигуровки	32	14
	<b>1 585</b>	<b>1 399</b>

## 4. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

### Фактори на финансовия риск

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Групата е изложена на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати заем – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Групата;
- Ликвиден риск: рискът компанията да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Групата е изложена на три компонента на пазарния риск:
  - Лихвен риск;
  - Валутен риск;
  - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съвета на директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправена Групата.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
  - Максимално използване на „естественото хеджиране”, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
  - Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
  - Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
  - Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.
- Групата може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

### Валутен риск

Групата 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.

Валутен риск					
	В BGN	В EURO	В USD	Друга валута	Общо
Нетекущи активи	92				92
Нетекущи финансови активи	92				92
Нетекущи пасиви	-	53 100	-	-	53 100
Нетекущи финансови пасиви		47 588			47 588

Нетекущи финансови пасиви от свързани лица		5 512			5 512
<b>Дългосрочен риск</b>	<b>92</b>	<b>(53 100)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(53 008)</b>
<b>Текущи активи</b>	<b>6 795</b>	<b>698</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>7 504</b>
Текущи търговски и други вземания	3 716	394			4 110
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	9	-			9
Парични средства и парични еквиваленти	3 070	304	3	8	3 385
<b>Текущи пасиви</b>	<b>7 377</b>	<b>21 917</b>	<b>-</b>	<b>511</b>	<b>29 805</b>
Текущи финансови пасиви	193	19 107		510	19 810
Текущи финансови пасиви от свързани лица	7	2 735			2 742
Текущи търговски и други задължения	6 688	75		1	6 764
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	489	-		-	489
<b>Краткосрочен риск</b>	<b>(582)</b>	<b>(21 219)</b>	<b>3</b>	<b>(503)</b>	<b>(22 301)</b>
<b>Общо финансови активи</b>	<b>6 887</b>	<b>698</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>7 596</b>
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>7 377</b>	<b>75 017</b>	<b>-</b>	<b>511</b>	<b>82 905</b>
<b>Общо излагане на валутен риск</b>	<b>(490)</b>	<b>(74 319)</b>	<b>3</b>	<b>(503)</b>	<b>(75 309)</b>

### *Ценови риск*

Групата не е изложена на риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

### *Лихвен риск.*

Тъй като Групата 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 Групата възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите парични потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности.

Политиката на Групата 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, взимайки 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.

### *Кредитен риск*

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

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

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

### Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността Групата да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи.

Групата управлява ликвидния риск на базата на очакваните дати на падежа.

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.

В допълнение, периодично се извършва преглед и оценка на събираемостта на търговските и други краткосрочни вземания като за тези, които са трудносъбираеми и несъбираеми се заделят резерви, както е посочено по-горе.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на Групата 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.

Ликвиден риск							
	до 1 месец	над 1 месец до 3 месеца	над 3 месеца до 6 месеца	над 6 месеца до 12 месеца	над 1 година до 2 години	над 2 години до 5 години	Общо
<b>Нетекущи активи</b>	-	-	-	-	50	42	92
Нетекущи финансови активи					50	42	92
<b>Нетекущи пасиви</b>	-	-	-	-	23 676	29 424	53 100
Нетекущи финансови пасиви					20 774	26 814	47 588
Нетекущи финансови пасиви от свързани лица					2 902	2 610	5 512
<b>Нетна ликвидна стойност - дългосрочна</b>	-	-	-	-	(23 626)	(29 382)	(53 008)
<b>Текущи активи</b>	5 969	19	600	916	-	-	7 504
Текущи търговски и други вземания	2 783	19	591	717	-	-	4 110
Текущи търговски и други вземания от свързани лица			9				9
Парични средства и парични еквиваленти	3 186			199			3 385
<b>Текущи пасиви</b>	2 345	4 564	1 861	21 035	-	-	29 805
Текущи финансови пасиви	145		1 372	18 293			19 810
Текущи финансови пасиви от свързани лица				2 742			2 742
Текущи търговски и други задължения	2 200	4 564	-	-	-		6 764
Текущи търговски и други задължения към свързани лица			489				489
<b>Нетна ликвидна стойност - краткосрочна</b>	3 624	(4 545)	(1 261)	(20 119)	-	-	(22 301)
<b>Общо финансови активи</b>	5 969	19	600	916	50	42	7 596
<b>Общо финансови пасиви</b>	2 345	4 564	1 861	21 035	23 676	29 424	82 905
<b>Общо Нетна ликвидна стойност</b>	3 624	(4 545)	(1 261)	(20 119)	(23 626)	(29 382)	(75 309)

### Управление на капиталовия риск

Основната цел на управлението на капитала на Групата е да се гарантира, че тя поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за акционерите.

Групата управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Групата може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

През годините, приключващи на 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Групата 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 отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

## **5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИТЕ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИТЕ ЛИЦА, ЧИЕТО МИНИМАЛНО СЪДЪРЖАНИЕ СЕ ОПРЕДЕЛЯ С НАРЕДБА**

СД на „Албена” АД даде съгласие за сключване на договор за паричен заем между „Албена” АД, кк Албена, в качеството му на заемодател, и „Flamingo Tours” GmbH, VAT :DE284755854, в качеството му на заемател, за сумата от 100 000 /сто хиляди/ евро. / Крайният срок за погасяване на отпуснатия заем е 01.09.2013 г., годишната лихва е в размер на 4,5 %. СД на „Албена” АД даде съгласие за сключване на договор за паричен заем между „Албена” АД, кк Албена, в качеството му на заемодател и „Хотел де Маск” АД, дъщерно дружество на „Албена” АД с 84, 33 % участие, в размер на 177 684 швейцарски франка, със срок на погасяване до 31.10.2015 г. и годишен лихвен процент 4,5 %.

СД на „Албена” АД даде съгласие за подписване на анекси към договори за удължаване срока за погасяване на предоставени заеми на „Хотел де Маск” АД, дъщерно дружество на „Албена” АД с 84, 33 % участие, в размер на 501 800 шв.франка - срок на погасяване 31.10.2015 г.

### *Информация по чл. 187 д от Търговския закон*

През 2013 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството. Към 31 декември 2013 г. Албена АД притежава 128 хил.бр. собствени акции от капитала си, на стойност 1 536 хил. лв.

## **6. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА „АЛБЕНА” АД И НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА**

През 2014 година ръководството на Групата очаква постигане на икономически и финансов резултат в съответствие с интересите на акционерите.

„Албена” АД и всички дъщерни дружества са изготвили бизнес планове за 2014 година, инвестиционни програми и прогнозни парични потоци, които са разглеждани и приети на заседание на СД на „Албена” АД.

Предприети са множество мерки за увеличаване на приходите, за ограничаване на разходите и постигане на по-добър финансов резултат през 2014 г .

## **7. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО**

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Групата към края на годината и нейните финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз.



Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Красимир Станев  
Изпълнителен Директор



