

“АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ” АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.



АЛБЕНА ИНВЕСТ
Холдинг АД

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

1. Фирмено наименование - "Албена инвест холдинг" АД

Дружеството се учредява през 1996 г. като Приватизационен фонд "Албена Инвест", а през 1998 г. става "Албена инвест холдинг" АД.

2. Номер и партида на вписване в търговския регистър

Дружеството е регистрирано с решение № 2261/21.10.1996 г. на Добрички окръжен съд по ф.д. №1494/1996г., вписано в търговския регистър в том 25, страница 1, партиден №302 с ЕИК по Булстат № 124 044 376 .

3. Дата на учредяване и срок на съществуване: "Албена Инвест" се учредява през 1996 година. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

4. Държава, където Дружеството е учредено, седалище, адрес на управление, телефон, факс, електронен адрес и електронна страница в Интернет:

Държава:	България
Седалище:	Курортен комплекс "Албена"
Адрес на управление:	к.к."Албена", Административна сграда, офис 219, община Балчик, област Добрич
Адрес за кореспонденция:	гр. София 1606, ул. "Св. Иван Рилски" № 33-35;
Телефон:	0579/6-21-91; 02/951-60-51;
Факс:	0579/6-21-91; 02/951-65-53;
Електронен адрес:	office@aih.bg
WWW:	www.aih.bg

5. Предмет на дейност – придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества в които холдинговото дружество участва; извършване на всякаква друга не забранена от закона дейност.

6. Капитал и акции

Капиталът на дружеството е в размер на 5 500 000 (пет милиона и петстотин хиляди) лева, записан и изцяло внесен.

Брой акции – 5 500 000 /пет милиона и петстотин хиляди/ броя обикновени поименни безналични с номинална стойност 1 лев всяка една. Емитираните от дружеството акции са допуснати до търговия на регулиран пазар. Всички акции на дружеството са от един клас – обикновени, поименни, безналични, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял съразмерно с номиналната стойност на акцията. Акциите на дружеството се прехвърлят без ограничения по предвидения от закона ред. Уставът на „Албена инвест холдинг“ АД не съдържа текстове, които да предвиждат ограничения при прехвърлянето или притежаването на ценни книжа на Дружеството, респективно да изискват одобрението на Дружеството или акционер за прехвърлянето на дружествени акции. Дружеството не е издавало акции от различни класове.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

Акциите на „Албена инвест холдинг“ АД се търгуват на свободен пазар на акции на „Българска фондова борса – София“ АД с код 5ALB/ ALBHL. Дружеството участва във формирането на индекса BGBX40.

През 2015 година продължава активната търговия с акции на "Албена инвест холдинг" АД. Изтъргуваният обем акции и общите стойности на оборота по години са:

Година	Обем	Оборот	Средна цена на акция
2012 г.	98 025 бр.	498 642,80 лв.	5,09 лв.
2013 г.	88 216 бр.	501 510,36 лв.	5,69 лв.
2014 г.	150 819 бр.	975 528,75 лв.	6,47 лв.
2015 г.	80 452 бр.	489 455,31 лв.	6,08 лв.

Към датата на доклада пазарната цена на една акция на фондовата борса е 6.081 лв.

Не е осъществявано преобразуване на дружеството; не е осъществено прехвърляне или залог на дружеството; не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му; не са извършвани съществени промени в предоставяните услуги; не са завеждани искове за откриване на производство по несъстоятелност за дружеството.

7. Счетоводни принципи

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

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

II. Основни финансово-икономически резултати на "Албена инвест холдинг" АД

1. ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

1.1. Приходи по Отчета за всеобхватния доход

През финансовата 2015 г. са отчетени приходи общо в размер на **2 395 хил. лв.** като в сравнение с предходната година (за 2014г.- 1 450 хил.лв.) са се увеличили с 945 хил.лв. или с 65,17%.

Годишните финансови резултати за 2015 г. са формирани основно от финансовата дейност на холдинга, свързана с приходите от: участия (дивиденди) от дейността на дъщерните дружества за финансовата 2014г.; дейността свързана с управление на

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

финансови активи - сделки с акции и облигации; както и кредитно-депозитна дейност. Приходите от финансовата дейност възлизат общо в размер на **97.29%** (за 2014г. - 90,90%) от общите приходи по отчета за всеобхватния доход на холдинга за 2015 г.

1.2. Финансови приходи

Финансовите приходи реализирани през 2015 г. са с общ размер от **2 330 хил.лв.** и включват приходи от лихви в размер на **314 хил.лв.**, приходи от съучастия - **714 хил.лв.**, печалба от продажба на акции - **1 279 хил.лв.** и приходи от положителни курсови разлики - **23 хил.лв.** Спрямо предходната 2014 г., когато финансовите приходи са били общо **1 318 хил.лв.** има увеличение в размер на **1 012 хил.лв.**

Финансовите приходи по видове, са формирани както следва:

Приходи от лихви	2015г.	2014г.	2015г. - 2014г.
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Приходи от лихви по ДЦК	1	1	-
Приходи от лихви по отпуснати кредити	309	392	-83
Приходи от лихви по депозити и текущи сметки	4	27	-23
Общо приходи от лихви	314	420	-106

За текущата година приходите от лихви са намалели с **106 хил. лева** или с **25,23%**.

Приходи от дивиденди по дружества	2015г.	2014г.	2015г. - 2014 г.
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Фохар АД – дъщерно дружество	271	170	101
Идис АД - дъщерно дружество	199	119	80
България 29 АД- дъщерно дружество	151	100	51
Добруджански текстил АД - дъщ. др-во	93	-	93
Складова техника АД –асоцирано др-во	-	40	-40
Албена АД – под общ контрол	-	440	-440
Общо приходи от съучастия	714	869	-155

Приходите от съучастия представляват начислените дивиденди от разпределение на печалбата за 2014 год. на дъщерните дружества и други предприятия, в които холдинга има участие. За текущата година те са намалели с **155 хил. лв.** или с **17,84 %**.

Отчетени са за 2015г. финансови приходи от положителни разлики от промяна на валутните курсове на щатския долар при оценка на ДЦК в размер на **23 хил.лв.**

1.3. Приходи от продажби

Вид приход	2015г.	2014г.	2015г. - 2014г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Възнаграждения за участие в Съветите на директорите	59	72	-13
Приходи от наеми	3	7	-4
Приходи от продажба на услуги	7	55	-48
Нетен доход от продажба на стоки	(4)	(2)	-2
Общо приходи от дейността	65	132	-67

1.4. Разходи по Отчета за всеобхватният доход

Общата сума на разходите на холдинга по отчета за 2015 год. е в размер на **642 хил.лв.**, което е с 26 хил.лв. или с 4,22% повече в сравнение с отчетените през 2014 год. разходи – 616 хил.лв., от тях 641 хил.лв. са разходи за дейността и 1 хил.лв.- финансови разходи.

1.5. Разходи за дейността по икономически елементи:

Вид разход	2015г.	2014г.	2015г. - 2014г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Разходи за материали	16	17	-1
Разходи за услуги	55	56	-1
Разходи за възнаграждения	434	413	21
Разходи за осигуровки и надбавки	49	47	2
Разходи за амортизации	59	58	1
Други разходи	28	23	5
Общо разходи за дейността	641	614	27

Разходите за дейността през текущата годинна спрямо предходната 2014г. са се увеличили с **27 хил.лв.** или с 4,39%.

1.6. Финансови разходи

За текущия период финансовите разходи са 1 хил.лв. и са намалели с 1 хил. лв. спрямо 2014г. - 2 хил.лв.

1.7. Финансов резултат на "Албена инвест холдинг" АД

Финансовият резултат на "Албена инвест холдинг" АД за 2015г. преди облагане с данъци е печалба в размер на **1 753 хил.лв.** (за 2014г. - 834 хил.лв.). За 2015 г. икономията от отсрочени данъци е в размер на **19 хил.лв.** (за 2014г. разходът за

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

отсрочени данъци е 5 хил.лв.).

Нетният финансов резултат за отчетната 2015 година е печалба в размер на **1772 хил.лв.** (за 2014г. - 829 хил.лв.). Увеличението спрямо нетната печалба за 2014 г., е в размер на **943 хил. лв.** или с **213.75%**.

2. ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

2.1. АКТИВИ

Към 31.12.2015 год. активите на "Албена инвест холдинг" АД по балансова стойност възлизат на **80 195 хил.лв.** (за 2014г. – 86 900 хил.лв.), в т.ч. стойността на **нетекующите активи** е в размер на **76 091 хил.лв.** (за 2014г. – 83 857 хил.лв.), а на **текущите активи** е **4 104 хил.лв.** (за 2014г. – 3 043 хил.лв.). Намалението на активите е в размер на **6 705 хил. лв.**

2.2. Нетекучи активи

Нетекующите активи по видове са разпределени както следва:

Нетекучи активи	31.12.2015г.	31.12.2014г.	2015г. - 2014г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	574	633	-59
Инвестиции в дъщерни предприятия	19744	19193	551
Инвестиции в асоциирани предприятия	208	299	-91
Финансови активи на разположение за продажба	46739	53174	-6435
Инвестиции, държани до падеж	179	221	-42
Търговски и други вземания	35	-	35
Нетекучи предоставени заеми	8535	10279	-1744
Отсрочени данъчни активи	77	58	19
Общо нетекучи активи	76091	83857	-7766

През 2015 г. нетекующите активи са намалели с **7766 хил.лв.** или с **9.26%** спрямо 2014г.

2.3. Текущи активи

Текущите активи към 31.12.2015 г. са в размер на **4 104 хил.лв.** (за 2014г. – **3 043 хил. лв.**). Увеличението е в размер на **1 061 хил. лв.** или с **34,87 %**. Текущите активи са разпределени по видове, както следва:

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

Текущи активи	31.12.2015г.	31.12.2014г.	2015г. - 2014г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Материални запаси	-	4	-4
Търговски и други вземания	36	374	-338
Текущи предоставени заеми	2317	1769	548
Нетекущи активи държани за продажба	102	102	0
Инвестиции, държани до падеж	64	58	6
Срочни депозити	21	118	-97
Паричните средства	1564	618	946
Общо текущи активи	4104	3043	1061

2.4. Собствен капитал и пасиви

Към 31.12.2015 г. общият капиталов ресурс на холдинга по балансова стойност възлиза на **80 195 ХИЛ.ЛВ.** (за 2014г. – 86 900 ХИЛ. ЛВ.), в т.ч.:

- ◆ **Собствен капитал** в размер на **77 724 ХИЛ.ЛВ.** (за 2014г. – 84 587 ХИЛ.ЛВ.). Намалението, спрямо 2014 г. е в размер на **6 863 ХИЛ. ЛВ.**
- ◆ **Нетекущи и текущи пасиви** в размер на **2 471 ХИЛ.ЛВ.** (за 2014г. – 2 313 ХИЛ.ЛВ.). Намалението на пасивите спрямо предходната година е в размер на **158 ХИЛ. ЛВ.**

2.5. Капитал и резерви

Собственият капитал на холдинга към 31.12.2015г. е в размер на **77 724 ХИЛ.ЛВ.** (за 2014г. – 84 587 ХИЛ.ЛВ.), в т.ч.:

Основният капитал на "Албена инвест - холдинг" АД е в размер на **5 500 ХИЛ.ЛВ.** (за 2014г. – 5 500 ХИЛ.ЛВ.), разпределен в 5 500 000 акции, по 1 лев всяка.

Резерви	31.12.2015г.	31.12.2014г.	2015г. - 2014г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	40566	47001	-6862
Законови резерви	550	550	0
Допълнителни резерви	21579	21579	0
Общо резерви	62695	69130	-6862

Намалението при резервите е в размер на **6 862 ХИЛ.ЛВ.** спрямо 2014 г.

2.6. Неразпределени печалби

Финансови резултати	31.12.2015г.	31.12.2014г.	2015г. - 2014г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Неразпределена печалба от предходни години	7757	9128	-1371
Текуща печалба	1772	829	943
Общо финансов резултат	9529	9957	-428

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

Намалението на неразпредените печалби спрямо същия период на миналата година е в размер на **428 хиляди лева**.

2.7. Пасиви

Пасивите към 31.12.2015 г. възлизат на **2 471 хиляди лева**, (за 2014 г. – 2 313 хиляди лева). Увеличението спрямо 2014 г. е в размер на 158 хиляди лева или с 6.83%. Структурата на пасивите, е както следва:

Нетекущи пасиви	31.12.2015г.	31.12.2014г.	2015г. - 2014г.
	хиляди лева	хиляди лева	хиляди лева
Задължения към ръководен персонал	22	14	8
Общо нетекущи пасиви	22	14	8

Текущи пасиви	31.12.2015г.	31.12.2014г.	2015г. - 2014г.
	хиляди лева	хиляди лева	хиляди лева
Задължения към доставчици и клиенти	10	10	0
Задължения към персонала	19	14	5
Неизплатени дивиденди	2417	2273	144
Данъчни задължения	3	1	2
Други задължения	0	1	-1
Общо текущи пасиви	2449	2299	150

Увеличението на текущите пасиви спрямо 2014 г. е в размер на **150 хиляди лева**.

3. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВ АНАЛИЗ:

Коефициент :	Съотношение :	31.12.2015г.	31.12.2014г.
I. Рентабилност			
1. Приходи от продажби	фин.резултат / общо приходи	74%	57%
2. Собствен капитал	фин.резултат / собствен капитал	2%	1%
3. Пасиви	фин.резултат / общо пасиви	72%	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

Коефициент :	Съотношение :	31.12.2015г.	31.12.2014г.
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. Фактори на финансовия риск

Фактори, определящи финансовия риск

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

1. Пазарен риск

1.1. Валутно-курсен риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от неговите активи, пасиви и сделки са деноминирани в български лева или евро, и левът е вързан за еврото, според правилата на Валутния съвет. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсен риск

1.2. Ценови риск

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

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

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

Лихвоносните активи на Дружеството са с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Заеми с променлив лихвен процент излага Дружеството на лихвен риск от промени на бъдещите парични потоци, а заемите с фиксиран лихвен процент – на лихвен риск от промяна на

справедливата стойност. Политиката на Дружеството е да предоставя заеми основно на плаващи лихвени проценти. Към 31 декември на текущата и на предходната година Дружеството не притежава лихвоносни активи, отчитани по справедлива цена, и съответно не е изложено на риск от промяна на справедливата стойност.

2. Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството е установило политики, подсилващи извършването на продажби на клиенти и предоставяне на заеми на лица с подходяща кредитна история. Кредитният риск произлиза основно от пари и парични еквиваленти и депозити в банки и други финансови институции, също както и от предоставени заеми. За банки и други финансови институции, се приемат само институции с висок кредитен рейтинг. Дружеството предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотечи на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Дружеството с лицата. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти.

Кредитно качество на финансовите активи:

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

Финансови активи	31.12.2015 г.	31.12.2014г.	2015г. - 2014г.
	хиЛ.ЛВ.	хиЛ.ЛВ.	хиЛ.ЛВ.
Дългосрочни заеми	8535	10279	-1744
Краткосрочни заеми	2317	1769	548
Търговски и други вземания	65	366	-301
Срочни депозити	21	118	-97
Пари и парични еквиваленти	1564	618	946
Инвестиции на разположение за продажба	46841	53276	-6435
Инвестиции държани до падеж	243	279	-36
Общо финансови активи	59586	66705	-7119

3. Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции. Поради динамичната природа на основните типове бизнес. Финансовият отдел на Дружеството има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

4. Управление на капиталовия риск

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

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове. В допълнение на това, управлявайки ликвидността и капиталовата структура на дъщерните си дружества, Дружеството може да увеличи акционерния капитал или да вземе депозити от дъщерни дружества, които имат свободни парични ресурси и да ги предостави като заеми на дъщерни дружества, които имат нужда от финансиране. Освен това управление на ликвидността и свободните финансови средства в Групата, Дружеството не наблюдава и не управлява специфични показатели за задлъжнялост. От гледна точка на неконсолидирания финансов отчет, следните позиции се наблюдават и могат да се променят в резултат на управлението на капитала:

Наблюдавани позиции	31.12.2015г.	31.12.2014г.	2015г. - 2014г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Собствен капитал	77724	84587	-6863
Пари и парични еквиваленти	1564	618	946
Предоставени заеми на свързани лица	10852	12048	-1196
Инвестиции в дъщерни дружества	19744	19193	551

5. Определяне на справедливите стойности

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

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

Определяне на справедливата стойност

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

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

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

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

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

Също така, голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото

състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

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

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

IV. Предвиждано развитие на Дружеството

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

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

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

В тази връзка основните цели и задачи, които стоят пред холдинга за решаване и които следва да се преследват през настоящата година за постигане на заложените финансови резултати могат да се обобщят в следните няколко групи:

- Качествено подобряване и повишаване на вътрешнохолдинговия финансов контрол за оптимизиране разходите за дейността на дъщерните дружества по видове и направления.
- Постигане и поддържане на основните финансово-икономически показатели от дейността на дъщерните дружества в съответствие с одобрените от ръководството на холдинга стандарти.
- Стимулиране на персонала от всички нива към инициативи за оптимизиране на дейността и намаляване на разходите и изпълнение на бизнес плановете.
- Подобряване на комуникацията и координацията между всички звена и нива на организационните структури както в самите дъщерни дружества, така и холдингова структура - дъщерни дружества.
- Търсене на възможности за кандидатстване по различни инвестиционни проекти (в т.ч. и по финансиращи програми от европейски правителствени и неправителствени организации) за финансиране на реконструкции и енергийна ефективност на сградния фонд на дъщерните дружества. Тази задача е приоритетна за решаване през планирания отчетен период и важноста и се определя от необходимостта от подмяна на

изключително остарелия сграден фонд и автопарк на част от дъщерните дружества.

- Финансиране от холдинга на инвестиционните програми на дъщерните дружества за подобряване състоянието на стопанските имоти с цел увеличаване на бъдещите приходи.
- Търсене нови възможности за увеличаване на инвестициите и финансиране в туризма, като перспективен и печеливш бизнес, за получаване на бъдещи приходи от дивиденди и лихви.

V. Членове на управителните и на контролните органи, висш ръководен състав и служители

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2015 г., „Албена инвест холдинг“ АД се управлява чрез двустепенна система на управление, с Надзорен съвет и Управителен съвет.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон:

Членове на Надзорния съвет на „Албена инвест холдинг“ АД към 31.12.2015г.:

- **Красимир Веселинов Станев** е председател на Надзорния съвет на „Албена инвест холдинг“ АД. Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на „Албена“ АД. Дружествата, в които е член на управителен орган, респективно надзорен съвет: „Албена Холдинг“ АД, „Ен Джи А“ АД, „Приморско клуб“ ЕАД, „Екоагро“ АД, „Перпетуум Мобиле БГ“ АД, „Бялата лагуна“ АД.
- **Маргита Петрова Тодорова** е член на Надзорния съвет на „Албена инвест холдинг“ АД. Дружества, в които е член на управителен орган, респективно надзорен съвет: „Албена“ АД, „Албена Холдинг“ АД, „Здравно Учреждение Медика-Албена“ АД, „МЦ Медика-Албена“ ЕАД.
- **Бранимир Тодоров Ханджиев** е член на Надзорния съвет на „Албена инвест холдинг“ АД. Той е и Главен директор – Международни проекти и програми в Българска стопанска камара.

Членове на Управителния съвет на „Албена инвест холдинг“ АД към 31.12.2015г.:

- **Ивелина Ненкова Грозева** е Председател на Управителния съвет на „Албена инвест холдинг“ АД от 06.07.2011г. до 21.02.2016г. Тя е и Председател на Съвета на директорите на „Албена“ АД към 31.12.2015г. Дружества, в които е член на управителен орган, респективно надзорен съвет: „Албена Холдинг“ АД, БХРА, „Тихия кът“ АД, „Б Инвест“ АД, „Бялата лагуна“ АД.
- **Иванка Стоилова Данчева** е член на Управителния съвет и Изпълнителен директор на „Албена инвест холдинг“ АД. Тя е и член на Съвета на директорите на „Албена“ АД и представляващ „Албена инвест холдинг“ АД в Съвета на директорите на „Добруджански текстил“ АД, „ИДИС“ АД, „Албена Автотранс“ АД и „България 29“ АД.
- **Светлана Костадинова Димова** е член на Управителния съвет на „Албена инвест холдинг“ АД.

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

За 2015 година членовете на Надзорния и Управителния съвет са получили възнаграждения в размер на 239 хил. лева общо (за 2014 г. - 233 хил. лв.) от „Албена инвест холдинг“ АД. Съществуват условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през текущата и предходната година в размер на 36 хил.лв. Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на НС и УС.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

Към 31.12.2015 г. членовете на Надзорния и Управителния съвет притежават следния брой акции от капитала на „Албена инвест холдинг“ АД:

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

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

Средносписъчният брой на персонала на „Албена инвест холдинг“ АД към 31.12.2015г. е 8 служители. Основният персонал е с висше образование и е висококвалифициран в областта на финансите, мениджмънта, маркетинга и правото. Помощният персонал е със средно образование.

През изминалата 2015 г. членовете на Надзорния и Управителния съвет на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъла на чл. 240 б от Търговския закон.

VI. Важни научни изследвания и разработки

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

VII. Информация по Приложение № 10 към чл.32, ал.1, т.2 на Наредба № 2 от 17.09.2013г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

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

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

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

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

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

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

Сделки със свързани лица:

Приходи от дивиденди	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
От дъщерни дружества	714	389
Фохар АД	270	170
България 29 АД	151	100
Идис АД	199	119
Добруджански текстил АД	94	
От асоциирани предприятия	-	40
Складова техника АД		40
От дружества под общ контрол	-	440
Албена АД		440
Общо приходи от дивиденди	714	869

Продажби на услуги	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Дъщерни дружества	54	103
Албена Автотранс АД	7	6
България 29 АД	10	9
Добруджански Текстил АД	6	7
Фохар АД	9	57
Хемустурист АД	4	7
Идис АД	7	7
Ико Бизнес АД	7	7
Соколец Боровец АД		1
Алфа Консулт ЕООД	4	2
Асоциирани предприятия	12	21
Дружества под общ контрол	3	10
Албена АД	3	3
Албена тур АД		7
Общо приходи продажби на услуги	69	134

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

Приходи от лихви	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
<i>От дъщерни дружества</i>	<i>101</i>	<i>134</i>
Албена Автотранс АД	95	118
Хемустурист АД		4
Соколец Боровец АД		6
Алфа Консулт ЕООД		6
Ико Бизнес АД	6	
<i>От дружества под общ контрол</i>	<i>209</i>	<i>262</i>
Албена АД	101	148
Бялата лагуна АД	5	5
Приморско клуб ЕАД	103	105
Албена холдинг АД		4
Общо приходи от лихви	310	396

Покупки на стоки и услуги	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
<i>От дъщерни дружества</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
България 29 АД	1	1
Фохар АД	1	1
Хемустурист АД		1
<i>Дружества под общ контрол</i>	<i>4</i>	<i>3</i>
Общо покупки	6	6

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

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

Дружеството няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му през 2015г.

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

7.

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

Холдингът е съдължник по банков кредит в размер на 400 хил. лв. на дъщерно

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

дружество „Албена Автотранс“ АД.

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

Средствата на дружеството не са предявявани съдебни искове и производства.

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

Портфейл на "Албена инвест холдинг" АД	31.12.2015 г.			31.12.2014 г.		
	Размер на инвестиция в хил.лв.	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Брой акции/ дялове, притежавани от АИХ	Размер на инвестиция в хил.лв.	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Брой акции/ дялове, притежавани от АИХ
I. Инвестиции в дъщерни предприятия в страната						
"Соколец - Боровец" АД	846	98.15%	736 140	295	92.98%	185 965
"Албена автотранс" АД	790	69.28%	692 826	790	69.28%	692 826
"Хемустурист" АД	637	98.39%	393 570	636	98.36%	393 453
"Добруджански текстил" АД	166	93.69%	89 199	166	93.69%	89 199
"България - 29" АД	3 178	86.94%	418 879	3178	86.94%	418 879
"Прима финанс" АД				3422	100.00%	3 500 000
"Идис" АД	375	98.88%	296 632	376	98.88%	296 632
"Ико бизнес" АД	1 686	99.68%	1 056 322	1686	99.68%	1 056 322
"Фохар" АД	3 919	99.70%	3 389 887	3919	99.70%	3 389 887
"Алфа консулт 2000" ЕООД	8 147	100.00%	50	4725	100.00%	50
Обща сума I:	19 744		2 627 296	19193		5 577 004
II. Инвестиции в асоциирани предприятия в страната						
„Складова техника“ АД				91	31.88%	89 905
"Бряст - Д" АД	208	45.90%	183 602	208	45.90%	183 602
Обща сума II:	208		183 602	299		273 507
III. Инвестиции в други предприятия в страната						
"Албена" АД	43 939	20.57%	879 131	50 374	20.57%	50 374
"Птици и птици продукти" АД	0	28.29%	40 281	0	28.29%	40 281
"Перпетуум мобиле БГ" АД	300	15.86%	300 000	300	15.86%	300 000
"Бялата лагуна" АД	2 500	9.79%	2 500 005	2 500	9.79%	2 500 005
Обща сума III:	46 739		3 719 417	53 174		2 890 660
IV. Инвестиции в други предприятия в чужбина						
Хотел де Маск	102	5.06%	1 723	102	5.06%	1 723
Обща сума IV:	102		1 723	102		1 723
Обща сума (I+II+III+IV):	66 793		6 532 038	72 768		8 742 894

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

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 сетълмент в Централен депозитар АД – 29.05.2015 г.

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.

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

„Албена инвест холдинг“ АД притежава ДЦК на стойност 243 хил.лв.

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

Към 31.12.2015г. „Албена инвест холдинг“ АД няма задължения по заеми.

Заемополучатели по отпуснати от „Албена инвест холдинг“ АД заеми през 2015г. са:

- **„Бялата лагуна“ ЕАД** съгласно договор от 23.10.2014г. и анекс от януари 2015г. за краткосрочен паричен заем с цел финансиране на инвестиционна програма в размер на 900 000 лева, при лихвен процент 4,5%, със срок на погасяване до 11.02.2015 г. с обезпечение залог върху вземания. Заемът е погасен през февруари 2015г.

- С **„Ико Бизнес“ АД** - дъщерно дружество през месец януари 2015г. е сключено споразумение за разсрочване на дължими дивиденди в размер на 95 000 лв. до 31.12.2017г.

- Към договор за овърдрафт от 31.08.2006г., сключен между „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД, **„Албена Автотранс“ АД** и „Албена Инвест Холдинг“ АД /сдължник/ 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 овъдрафта до 31.08.2016г.

- 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.

- 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 31.12.2015г. заемът е погасен.

- **„Ико бизнес“ АД** - дъщерно дружество 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.

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

Отпуснати заеми през 2015г. от „Албена Инвест Холдинг“ АД на дъщерни дружества:

- **„Ико бизнес“ АД** - дъщерно дружество 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 е по индивидуален погасителен план. Обезпечението е запис на заповед в полза на заемодателя.

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

Няма ново емигиране на ценни книжа през отчетния период.

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

Дружеството няма публикувани по-рано прогнози за 2015г.

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

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 Г.

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

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

През 2015 г. са купени миноритарни дялове от две дъщерни дружества на АИХ, съответно 117 броя акции от Хемустурист АД и 175 броя акции от Соколец Боровец АД. Холдингът реализира инвестиция в увеличение на капитала на дъщерното дружество "Соколец Боровец" АД с 550 000 бр. акции по 1 лв.

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

Няма настъпили промени през 2015г. в основните принципи за управление в икономическата група на емитента.

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

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

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

Членове на Надзорния съвет са:

Красимир Веселинов Станев – председател

Маргита Петрова Тодорова – член

Бранимир Тодоров Ханджиев – член

Членове на Управителния съвет до 22.02.2016 год. са:

Ивелина Ненкова Грозева – председател

Иванка Стоилова Данчева – член и Изпълнителен директор

Светлана Костадинова Димова – член

Членове на Управителния съвет след 22.02.2016 год. са:

Еленка Антонова Атанасова – председател

Иванка Стоилова Данчева – член и Изпълнителен директор

Светлана Костадинова Димова – член

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

а) получени суми и непарични възнаграждения;

б) условни или разфрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

дължи към по-късен момент;

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

За 2015 година членовете на Надзорния и Управителния съвет са начислени възнаграждения в размер на 240 хил. лева общо (за 2014 г. - 233 хил. лв.). Съществуват условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през текущата и предходната година в размер на 36 хил.лв. Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на НС и УС.

„Албена инвест холдинг“ АД изготвя доклад за прилагане политиката за възнагражденията на членовете на Надзорен и Управителен съвет, част от материалите към одитирания ГФО за 2015 г.

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

Към 31.12.2015 г. членове на Надзорния и Управителния съвет, които притежават акции от капитала на „Албена инвест холдинг“ АД са:

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

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

Няма информация за такива договорености.

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

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

22. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция –
Анна Богомиллова Колева, офис на „Албена Инвест Холдинг“ АД в гр. София, ул. „Св. Иван Рилски“ 33-35, телефон за контакт: 0879 99 09 37.

23. Промени в цената на акциите на дружеството:

Акциите на „Албена инвест холдинг“ АД се търгуват на свободен пазар на акции на „Българска фондова борса – София“ АД с код 5ALB/ ALBHL. Дружеството участва във формирането на индекса BGBX40.

През 2015 година продължава активната търговия с акции на "Албена инвест холдинг" АД. Изтъргуваният обем акции и общите стойности на оборота по години са:

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА към 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

Година	Обем	Оборот	Средна цена на акция
2012 г.	98 025 бр.	498 642,80 лв.	5,09 лв.
2013 г.	88 216 бр.	501 510,36 лв.	5,69 лв.
2014 г.	150 819 бр.	975 528,75 лв.	6,47 лв.
2015 г.	80 452 бр.	489 455,31 лв.	6,08 лв.

Към датата на доклада пазарната цена на една акция на фондовата борса е 6.081 лв.

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

Акционерите с над 5% дял в АИХ са следните:

	Акционери	Седалище и адрес на управление	Брой акции	% от капитала на АИХ
1.	„Албена Холдинг“ АД	к.к. „Албена, ЦУ	2 309 198	41.99 %
2.	„Албена“ АД	к.к. „Албена, ЦУ	406 276	7.39 %
3.	УПФ „Доверие“ АД	гр. София, ул. „Тинтява“ 13Б	376 123	6.84 %
4.	Други юридически лица		502 592	9.13 %
5.	Физически лица		1 905 811	34.65 %
	Общо капитал		5 500 000	100.00%

Подробна информация по приложение №11 е предоставена в отделен документ, част от материалите към одирания ГФО за 2015г.

25. Друга информация по преценка на дружеството.

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 дивиденди на акционерите – по 0.50 /нула цяло и петдесет лева/ на акция.

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

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

Информация по чл.187 а от Търговския закон

През 2015г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции на Дружеството.

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

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

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

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

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

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

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

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

Дружеството изготвя доклад за изпълнение на принципите на Националния кодекс за корпоративно управление, който е част от материалите към одитирания ГФО за 2015.

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

VIII. Отговорности на ръководството за изготвяне на финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на неконсолидирания финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Гр.София
29.02.2016 г.

Изпълнителен директор:

/Иванка Данчева/

