

**МЕЖДИНЕН
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД
ЗА
ДЕЙНОСТТА
НА “АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД
КЪМ 31.12.2010**

“Албена инвест – холдинг” АД

I. Преглед на дейността на "Албена инвест - холдинг" АД и неговите дъщерни дружества (Групата)

Фирмено наименование - "Албена инвест - холдинг" АД

(През 1996 г. се учредява като Приватизационен фонд "Албена Инвест", през 1998 г. става "Албена инвест – холдинг" АД)

Номер и партида на вписване в търговския регистър, ЕИК по БУЛСТАТ

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

Дата на учредяване и срок на съществуване:

"Албена Инвест" се учредява през 1996 година. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

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

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

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

Капитал и акции

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

Брой акции – 5 500 0000/ 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 – обикновенни, 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.

Дъщерни дружества

Дъщерните дружества в Групата към 31 декември 2010 г. са както следва:

Дъщерни дружества (град)	Притежаван дял в % 31/12/2010 г.	Притежаван дял в % 31/12/2009 г.
Основна дейност		
“Соколец Боровец” АД – Боровец		
Туризъм	92.96	92.96
“Албена Автотранс” АД – Балчик		
Транспорт	69.23	69.23
“Хемустурист” АД – Габрово		
Туризъм	96.36	96.36
“Добруджански текстил” АД – Добрич		
Отдаване под наем на активи	93.02	82.85
“България 29” АД – София		
Отдаване под наем на активи	85.81	63.93
“Идис” АД – Варна		
Отдаване под наем на активи	98.69	98.69
“Ико Бизнес” АД – София		
Отдаване под наем на активи	99.45	99.45
“Фабрика за бутилиране на пиво” АД – Смолян		
Отдаване под наем на активи	99.99	99.99
“Фохар” АД – София		
Отдаване под наем на активи	99.68	99.68
“Екопласт” АД – к.к. “Албена” /в ликвидация/Строителство	92.00	92.00
“Алфа консулт 2000” ЕООД - София		
Консултантски услуги	100.00	100.00
“Бета консулт 2000” ЕООД - София		
Консултантски услуги	100.00	100.00
“Прима финанс” ЕАД - София		
Консултантски услуги	100.00	100.00

II. Важни събития за „Албена инвест холдинг” АД, настъпили през четвъртото тримесечие на 2010 г. (01.10.2010 г. – 31.12.2010 г.) и с натрупване от началото на годината до 31.12.2010 г.

През четвъртото тримесечие и с натрупване от началото на годината са отпуснати заеми от „Албена Инвест Холдинг” АД на следните дъщерни дружества:

на „Албена автотранс” АД съгласно договор от 15.01.2010 г. в размер на 119 хил. лева, сумата е преведена, срока на договора е до 30.11.2011 г. начин на погасяване на 7 равни вноски от 05.2011 г.;

съгласно договор от 05.03.2010 г., краткосрочен заем в размер на 10 800 лева за срок до 31.03.2010 г., заема е погасен;

съгласно договор от 23.03.2010 г. в размер на 38 хил. лева за срок до 23.03.2011 г., сумата е преведена, начин на погасяване еднократно при изтичане срока на договора.

съгласно договор от 19.04.2010 г. в размер на 74 500 лева за срок до 19.04.2011 г., сумата е преведена, начин на погасяване еднократно при изтичане срока на договора.

съгласно договор от 02.11.2010 г. в размер на 119 хил. лева за срок до 30.09.2012 г., сумата е преведена, начин на погасяване еднократно при изтичане срока на договора.

съгласно договор от 14.12.2010 г. в размер на 118 800 лева за срок до 30.04.2013 г., сумата е преведена /на 20.12.2010г.-83 хил.лв. и на 15.01.2011 г. останалата част съгл.договора/, начин на погасяване на 10 равни вноски от м.07.2012 г.

на „Фабрика за бутилиране на пиво” АД АД съгласно договор от 02.09.2010 г. в размер на 13 хил.лева, сумата е преведена, срока на договора е за пет месеца начин на погасяване на главница и лихва при изтичане срока на договора.;

съгласно договор от 17.11.2010 г. в размер на 3 600 лева за срок до 31.01.2011 г., сумата е преведена, начин на погасяване еднократно при изтичане срока на договора.

на „Алфа Консулт 2000” ЕООД съгласно договор от 08.09.2010 г. в размер на 598 хил.лева, сумата е преведена, срока на договора е за шест години начин на погасяване на главница и лихва при изтичане срока на договора. Сумата по заема е за закупуване на недвижим имот, представляващ земеделска земя.

съгласно договор от 17.12.2010 г. в размер на 1 405 хил. лева за срок до 17.12.2012 г., сумата е преведена, начин на погасяване еднократно при изтичане срока на договора. Сумата на заема е за закупуване на недвижим имот.

Съгласно Прот.42/18.06.2010 г. от заседание на УС на „Албена Инвест Холдинг” АД е взето решение, за сключване на анекс за удължаване на срока на Договора за управление на инвестиционен портфейл, подписан на 11.11.2008 г., от „Албена Инвест Холдинг” АД и „Алфа Финанс Холдинг” АД до 5.07.2010 г. След изтичане на срока сумата е възстановена, заедно с начислената доходност.

Съгласно Прот.30/28.04.2010 г. от заседание на УС на „Албена Инвест Холдинг” АД е взето решение за сключване на Договор за поръчителство със страни „Албена Инвест Холдинг” АД /Поръчител/ и „Райфайзен/България” ЕАД по силата на който Поръчителя се задължава пред Банката да отговаря солидарно с „Албена Автотранс” АД за задълженията на дружеството към Банката произтичащи от Договор за банков кредит от 17.05.2005 г. и Анекси към него.

През текущия период и с натрупване от началото на годината са закупени 105 407 бр.акции - 21.88% от капитала на „България-29” АД и 9 652 бр.акции- 10.14 % от капитала на „Добруджански текстил” АД.

През четвъртото тримесечие на 2010 г. няма настъпили други важни събития за дейността на дружеството.

III. Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Групата е изложена 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 Групата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на

Групата. Групата не използва деривативни финансови инструменти за да хеджира рискови експозиции.

Пазарен риск

а) Валутно-курсен риск

Групата не е изложена на съществен риск, свързан с валутните курсове. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсен риск.

б) Лихвен риск

Лихвеносните активи на Групата са с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Групата обикновено заема средства при плаващи и фиксирани лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно.

в) Кредитен риск

Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Групата е установила политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти с подходяща кредитна история.

г) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.

Динамичността на основната дейност на отделни дружества от групата изисква адекватна реакция при намирането на необходимото финансиране както за оборотни средства, така и за инвестиции. Групата проявява гъвкавост в търсенето на източници за финансиране като използва: собствени средства на отделните дружества, търговски кредити отпуснати между дружества вътре в Групата /основно от дружеството майка/, както и кредитни линии, предоставени от български банки.

“Албена инвест - холдинг” АД финансира със собствени средства капиталовите разходи на дружествата от Групата, които след това ползват външно рефинансиране от банкови институции. По този начин полученият заем от дружеството майка се погасява в кратък срок. Така се освобождават собствени парични средства за поддържане на стабилна и висока ликвидност в групата.

IV. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

В рамките на четвъртото тримесечие на 2010 г. за „Албена инвест холдинг” АД и неговите дъщерни предприятия („Групата”) няма сключени сделки със свързани лица, които съществено да са повлияли на финансовото състояние или резултатите от дейността на Групата.

Няма промени в сделките със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които да имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността през четвъртото тримесечие на 2010 г.

Гр. София
22.02.2011 г.

Изпълнителен директор:.....

/Иванка Данчева/

За Изпълнителен директор:.....

/Станислав Грозев/

Иванка Данчева с пълномощно
Реш. №9069/28.12.10 при пом. нот.
Д. Богданова, нот. Е. Петрова

