

МЕЖДИНЕН
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД
ЗА
ДЕЙНОСТТА
НА "АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД
към 30.09.2008

АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
30 септември 2008 г.

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@albbol.com
Л\^\^Л^:	www.albbol.com

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 лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества в които холдинговото дружество участва; извършване на всякаква друга незабранена от закона дейност.

Капитал и акции

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

Брой акции - 5 500 000/ пет милиона и петстотин хиляди/ броя обикновени поименни безналични с номинална стойност 1 лев всяка една. Емитираните от дружеството акции са допуснати до търговия на регулиран пазар. Всички дяла 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
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
30 септември 2008 г.

Дъщерни дружества

Дъщерните дружества в Групата към 30 септември 2008 г. са както следва:

Дъщерни дружества (град)	Притежаван дял в % 30/09/2008 г.	Притежаван дял в % 31/12/2007 г.
Основна дейност		
"Соколец Боровец" АД - Боровец		
Туризм	92.96	92.96
"Албена Автотранс" АД - Балчик		
Транспорт	69.21	68.86
"Хемустурист" АД - Габрово		
Туризм	96.36	96.36
"Бряст-Д" АД - Добрич		
Мебелно производство	96.78	96.78
"Добруджански текстил" АД - Добрич		
Текстилно производство	82.85	82.85
"България 29" АД - София		
Производство на памучни прежди	63.93	63.93
"Идис" АД - Варна		
Отдаване под наем на активи	98.69	98,69
"Ико Бизнес" АД - София		
Печатни материали	99.45	99,45
"Фабрика за бутилиране на пиво" АД - Смолян		
Отдаване под наем на активи	99.95	99,50
"Дуло-Полимер" АД в ликвидация- Дулово		
	85.33	85.33
"Фохар" АД - София		
Отдаване под наем на активи	99.68	99.68
"Екопласт" АД - к.к. "Албена" - 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	ШО-00	100,00

II. Важни събития за „Албена инвест холдинг“ АД, настъпили през третоото тримесечие на 2008 г. (01.07.2008 г. - 30.09.2008 г.) и с натрупване от началото на годината до 30.09.2008г.

От началото на 2008 год. са сключени договори за заем между „Албена инвест холдинг“ АД и следните дъщерни предприятия:

„Албена Автотранс“ АД - договор № 33/М.Т.М.П.ИМ.ЗПШ.ИИ.Г.08
 Г; л.; д; и; м; х. к; и; т; и; са преведени;

АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
30 септември 2008 г.

"Ико Бизнес" АД - договор за заем в размер на 1 135 хил. лвна 16.04.2008 г., от които са преведени 150 хил. лева, сумата е възстановена и договорът е приключен;

"Хемустурист" АД - договор за заем в размер на 600 хил. лв на 12.06.2008 г., от които са преведени 124 хил. лева.

Съгласно сключено споразумение между Албена Инвест Холдинг и Албена - Автотранс от 25.09.2008 г. е разсрочено погасяването на дължимата сума по отпуснати заеми и задълженията за лихви по тях на обща стойност 426 хил. лв., направен е погасителен план до 30.10.2011 г. Заемателят Албена-Автотранс се задължава да заплаща годишна лихва върху дължимата сума.

С протокол №18/13.08.2008 г. е взето решение на УС и НС за отпускане на заем на „Соколец Боровец“ АД в размер на 110 хил. лв., но до момента договор не е сключен и сумата не е преведена.

Съгласно взети решения на УС и НС на „Албена инвест холдинг“ АД за увеличение на капитала на дружества са направени парични преводи, както следва:

По решение №1 от 11.01.2008 г. за увеличение на капитала на „Алфа консулт 2000“ ЕООД от 1 000 хил. лв. на 2 000 хил. лв. е направен паричен превод в размер на 1 000 хил. лв. и е увеличен капитала на дружеството;

По решение №3 от 10.03.2008 г. за увеличение на капитала на „Бета консулт 2000“ ЕООД от 5 хил. лв. на 3 890 хил. лв. е направен паричен превод в размер на 1 240 хил. лв.

Съгласно взети решения на ОСА на основание чл. 195 от ТЗ за увеличение на капитала на дъщерни дружества в групата са направени парични вноски, както следва:

По решение на проведеното на 19.06.2008 г. ОСА на „Фабрика за бутилиране на пиво“ АД за увеличение на капитала на дружеството от 53 хил. лв. на 500 хил. лв., е направен превод от „Албена Инвест Холдинг“ АД на стойност 492 хил. лв. за придобиване на 447 хил. броя акции на цена от 1,10 лв.

По решение на проведеното на 19.06.2008 г. ОСА на „Ико Бизнес“ АД за увеличение на капитала на дружеството от 600 хил. лв. на 2 400 хил. лв. е направен превод от „Албена Инвест Холдинг“ АД на стойност 200 хил. лв.

За отчетния период холдингът е закупил 3 552 бр. акции от „Албена Автотранс“ АД, за 16 хил. лева.

През третото тримесечие на 2008 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

Лихвоносните 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 ^ЪЛ^АРСЮ^ШКИ,

"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 третото тримесечие на 2008 г. за „Албена инвест холдинг“ АД „ПЧЧШТС дшсе]лш предприятия („Групата“; няма сключени сделки със свързани лица,

АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
30 септември 2008 г.

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 третото тримесечие на 2008 г.

Гр. София
24.11.2008г.

Прокурисг:

/Силвия Кирякова/



Изпълнителен директор:

/Даниела Маринрова/

И-

АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2008 г.

СЪДЪРЖАНИЕ	Стр.
Междинен консолидиран баланс	2
Междинен консолидиран отчет за доходите	3
Междинен консолидиран отчет за капитала	4
Междинен консолидиран отчет за паричните потоци	5
Пояснения към междинния консолидиран финансов отчет	6-8

АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН БАЛАНС
30 СЕПТЕМВРИ 2008 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	към 30.09.2008 г.	към 31.12.2007 г.
АКТИВИ		
Дълготрайни активи		
Имоти, машини и съоръжения	18,529	18,891
Нематериални дълготрайни активи	11	18
Инвестиционни имоти	15,177	14,957
Инвестиции в асоциирани предприятия	2,335	2,329
Инвестиции на разположение за продажба	104,661	104,661
Инвестиции, държани до падеж	456	503
Предоставени заеми	3,516	3,516
Отсрочени данъчни активи	114	114
	144,799	144,989
Активи държани за продажба	627	627
Краткотрайни активи		
Материални запаси	1,990	2,193
Търговски и други вземания	5,126	2,764
Предоставени заеми	1,387	1,590
Финансови активи по справедлива цена, като печалба или загуба	973	973
Инвестиции държани до падеж	50	50
Корпоративен данък за възстановяване	98	98
Парични средства и еквиваленти	18,914	20,204
	28,538	27,872
Сума на активите	173,964	173,488
КАПИТАЛ		
Капитал и резерви на собствениците на Дружеството		
Основен капитал	5,500	5,500
Преоценъчен и други резерви	115,820	105,117
Неразпределена печалба	29,323	39,882
	150,643	150,499
Малцинствено участие в капитала	4,250	4,154
Общо капитал	154,893	154,653
Дългосрочни задължения		
Заеми	2,935	2,567
Отсрочени данъчни пасиви	11,024	11,024
Финансирания	88	105
	14,047	13,696
Краткосрочни задължения		
Търговски и други задължения	4,208	3,826
Заеми	788	1,204
Задължения за текущ корпоративен данък	2	83
Финансирания	26	26
	5,024	- 5,139
Сума на пасива	19,071	18,835
Общо собствен капитал и пасиви	173,964	173,488

Силвия Кирякова,
Прокуриснт,
24 ноември 2008 е.

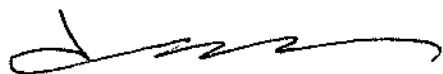
И*

Даниела Маринова-Иванова
Изпълнителен директор

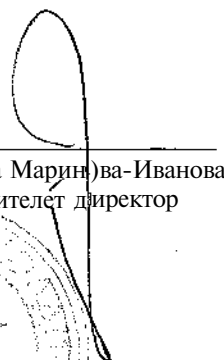
Радка Василева
Главен счетоводител

АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
30 СЕПТЕМВРИ 2008 г.

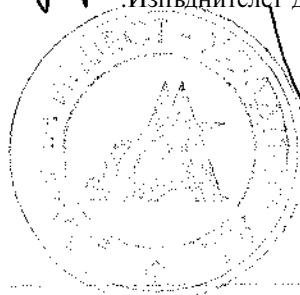
(всички суми са посочени в хиляди лева)	30 септември	
	2008 г.	2007 г.
Продължавачи дейности		
Приходи от продажби	10,826	13,523
Отчетна стойност на продажбите	(10,299)	(12,051)
Печалба от дейността	527	1,472
Разходи за лихви	(232)	(225)
Приходи от дивиденди	482	510
Други печалби / (загуби) нето	937	10,196
Печалба преди данъци върху дохода	1,714	11,953
Приход / (разход) за данък върху дохода	(10)	(23)
Печалба за периода	1,704	11,930
Разпределена по следния начин:		
Притежатели на собствен капитал	1,524	11,813
Малцинствено участие	180	117
Доходи на акция, изчислени на база печалбата, подлежаща на разпределение между притежателите на собствен капитал на Дружеството за годината (изразена в лева за една акция)		
- основен	0,28	2,14
- с намалена стойност	0,28	2,14



Силвия Кирякова,
Прокуриснт,



Даниела Маринова-Иванова
Изпълнителен директор




Радка Василева
Главен счетоводител

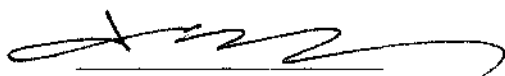
24 ноември 2008г.
София

АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
30 СЕПТЕМВРИ 2008 г.

Отнасящи се до притежатели на собствен капитал

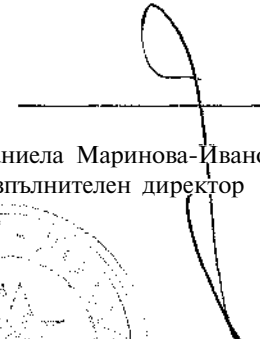
(всички суми са посочени в хиляди лева)

	Основен капитал	Преоценъчен и други резерви	Неразпределена печалба	Малцинствен о участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2007 г.	5,500	75,729	33,105	3,946	118,280
Увеличение на преоценъчния резерв на инвестициите на разположение за продажба		36,493	-	-	36,493
Отписване на преоценъчен резерв при продажба на инвестиция		(7,595)	-	-	(7,595)
Прехвърляне на преоценъчен резерв в неразпределени печалби и загуби, нето от данък		(746)	746	-	-
Отсрочен данък в капитала		(2,889)	-	-	(2,889)
Нетен доход, признат директно в капитала		25,263	746	-	26,009
Печалба за периода		-	10,947	299	11,246
Общо признат доход за 2007г.		25,263	11,693	299	37,255
Дивидент за 2006г.			(1,100)	(53)	(1,153)
Прехвърляне от неразпределена печалба в други резерви — разпределяне на печалбата		3,868	(3,868)	-	-
Изкупуване на малцинствено участие		16	52	(138)	(70)
Вноски в капитала		-	-	100	100
Отписване на неполучени дивиденди с изтекъл давностен срок		241	-	-	241
		4,125	(4,916)	(91)	(882)
Салдо към 31 декември 2007.	5,500	105,117	39,882	4,154	154,653
Салдо към 1 януари 2008 г.	5,500	105,117	39,882	4,154	154,653
Печалба за периода			1,524	180	1,704
Дивидент за 2007 г.			(1,375)	(84)	(1,459)
Прехвърляне от неразпределена печалба в други резерви - разпределяне на печалбата		10,708	(10,708)	-	-
Изкупуване на малцинствено участие		-	-	-	-
Вноски в капитала		-	-	-	-
Отписване на неполучени дивиденди с изтекъл давностен срок		-	-	-	-
Други		(5)	-	-	(5)
		10,703	(10,559)	96	240
Салдо към 30 септември 2008 г.	5,500	115,820	29,323	4,250	154,893

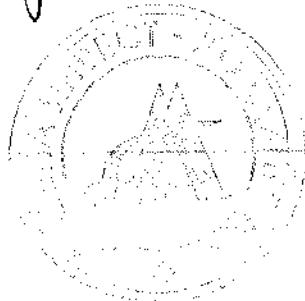


Силвия Кирякова,
Прокурист,

24 ноември 2008 г.
София



Даниела Маринова-Иванова
Изпълнителен директор

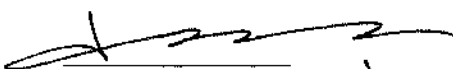


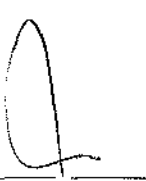

Радка Василева
Главен счетоводител

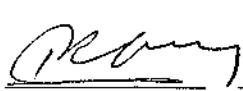
АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
30 СЕПТЕМВРИ 2008 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	<u>30 септември</u>	
	2008 г.	2007 г.
Паричен поток от основната дейност		
Постъпления от клиенти	10,819	13,533
Плащания на доставчици и други	(7,944)	(9,774)
Плащания свързани с възнаграждения	(2,260)	(2,252)
Изплатени лихви	(18)	(108)
Платени данъци	(843)	(843)
Нетен паричен поток от основна дейност	(246)	556
Паричен поток от инвестиционна дейност		
Придобиване на дълготрайни активи	(513)	(8,337)
Приходи от продажба на ИМС	502	459
Изплатени предоставени заеми	(406)	339
Получени лихви	903	366
Покупка на инвестиции	(16)	(63)
Продадени инвестиции	46	9,755
Получени дивиденди от инвестиции	43	354
Други	(1,353)	2,605
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(794)	5,478
Паричен поток от финансова дейност		
Вноски в капитала	80	-
Получени заеми	1,822	853
Платени заеми	(1,784)	(7,311)
Платени дивиденди	(356)	(470)
Други	(12)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(250)	(6,748)
Нетно увеличение на паричните средства и еквиваленти	(1,055)	(714)
Движение на паричните средства и еквиваленти		
Парични средства в началото на годината	20,204	18,006
Увеличение/намаление на паричните средства и еквиваленти	(1,290)	(714)
Парични средства в края на периода	18,914	17,292


Силвия Кирякова,
Прокурист,


Даниела Маринова-Иванова
Изпълнителен директор


Радка Василева
Главен счетоводител

24 ноември 2008 г.

АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2008 г.

1. Резюме на дейността

"Албена инвест - холдинг" АД („Дружеството“) е акционерно дружество, чиито акции се търгуват на фондовата борса. Основната дейност на Дружеството и неговите дъщерни предприятия („Групата“) включва придобиването и продажбата на акции и дялове, управлението на краткосрочни и дългосрочни инвестиции, придобиването и продажбата на облигации и други ценни книжа, оценка на активи и инвестиции, както и предоставяне и реструктуриране на финансиране за стратегическите съучастия в Дружеството. Дружеството е със съдебна регистрация в Република България. Седалището на Дружеството, където се извършва и основната дейност, е в Република България със следния адрес - к.к. Албена, Административна сграда - офис 219, гр. Балчик, България.

2. База за изготвяне на междинния консолидиран финансов отчет

Настоящият съкратен междинен консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международен стандарт за финансово отчитане (МСФО) 34 Междинни финансови отчети. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за съставяне на годишния финансов отчет и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2007г.

Отделните елементи на финансовите отчети на всички предприятия в Групата се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Междинните финансови отчети са представени в български лева, която е и функционалната валута и валутата на представяне на предприятието-майка.

Основните счетоводни политики на Групата съответстват на тези, изложени в годишните консолидирани финансови отчети на Групата към 31.12.2007г.

АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2008 г.

3. Основен капитал

	Брой акции (хиляди)	Стойност (хил. лв)
Към 31 декември 2006 г.	5,500	5,500
Към 31 декември 2007 г.	5,500	5,500
Към 30 септември 2008 г.	5,500	5,500

Основният капитал се състои от 5,500,000 обикновени безналични акции с право на глас и номинал от 1 лев на акция. Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

4. Доходи на акция

Основен доход на акция

Основният доход на една акция се изчислява като се раздели нетната печалба за разпределение между основните акционери на средно-претегления брой издадени през годината обикновени акции, от които се вадят средния брой обратно изкупени от Групата обикновени акции.

Доход на акция с намалена стойност

За целите на изчислението на доход на акция с намалена стойност, средно претегленият брой на издадените обикновени акции е коригиран с всички книжа, потенциално конвертируеми в обикновени акции. Към 30 септември 2008 и 2007 година Дружеството няма издадени конвертируеми ценни книжа, което обяснява равенството на двата коефициента.

	30 септември 2008	30 септември 2007
Печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на собствен капитал на Дружеството (в хиляди лева)	1,524	11,813
Среднопретеглен брой акции в обръщение (в хиляди)	5,500	5,500
Основен доход на акция - продължаващи дейности (в леванаакция)	0,28	2,14

Основният доход на акция с намалена стойност е равен на основния доход на акция, тъй като Групата няма потенциални акции с намалена стойност, които са били в обръщение.

АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2008 г.

5. Събития след датата на междинния баланс

След датата на междинния баланс не са настъпили събития по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване.