

АЛБЕНА АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ПРИЛОЖЕНИЯ

*Февруари 2017 година, кк Албена
Настоящият отчет съдържа 82 страници*

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Съдържание	Страница
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3-4
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	5
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	6
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	7
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	8-82
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	8
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	10
3. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	40
4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	42
5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	43
6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	44
7. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	46
8. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНЕ ЗА ПРОДАЖБА	
9. ИНВЕСТИЦИИ ДЪРЖАНИ ДО ПАДЕЖ	
10. ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ ЗА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	47
11. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	
12. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ	48
13. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	
14. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	49
15. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	50
16. СРОЧНИ ДЕПОЗИТИ	52
17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	
18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	53
19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	54
20. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	56
21. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	58
22. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	
23. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	
24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	59
25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	60
26. ПРИХОДИ	
27. ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА, НЕТНО	61
28. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	
29. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	62
30. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	63
31. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	
32. РАЗХОДИ ЗА ДАΝЪЦИ - ТЕКУЩ ДАΝЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАΝЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	
33. ФИНАНСИРАНИЯ	64
34. КОНЦЕСИИ	65
35. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	66
36. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	69
37. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	75
38. ПРЕИЗЧИСЛЕНИЯ В РЕЗУЛТАТ НА ВЛИВАНЕ	76
39. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	82
40. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТИЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ	

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

1. Информация за дружеството

Албена АД („Дружеството”) е акционерно дружество, регистрирано в България, собственик на к.к. Албена - ваканционно селище на българското Ченоморие близо до град Варна в Р България.

Албена АД е публично дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа, вписано е в Регистъра на публичните дружества с протокол № 39/05.06.1998 година на Държавната комисия по ценните книжа. Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса.

Седалище и адрес на управление:

к.к. Албена – 9620

обл. Добрич

България

1.1. Собственост и управление

Структура на капитала

Към 31 декември 2016 разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Акционери	2016 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2 708 614	63.39%
УПФ Доверие	256 850	6.01%
ЗУПФ Алианс България	160 122	3.75%
Албена АД	24 610	0.58%
Други юридически лица	533 715	12.49%
Физически лица	589 215	13.79%
Общо	4 273 126	100.00%

Управление

Последните промени в Устава на Дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества на 08 юли 2011г.

Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 12 май 2016 г.

Албена АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 5 члена, както следва:

Радосвет Крумов Радев – Председател на СД

Иван Колев Калинков – Член и зам.председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Маргита Петрова Тодорова - Член

Ди Ви Консултинг ЕООД - Член

Дружеството се представлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

Лица, натоварени с общо управление

Одитен комитет

Янко Каменов - Председател

Доротейя Димитрова

Геновева Герасимова - Петрова

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 29 март 2017 година.

Дружеството е част от икономическа група и неговото предприятие - майка е **АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД**, което е с едностепенна система на управление Съвет на директорите в следния състав:

Недялка Петрова Великова - Демирева

Красимир Веселинов Станев

Маргита Петрова Тодорова

Иван Колев Калинков

1.2. Предмет на дейност

Дейността на Дружеството включва:

- предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар;
- предоставяне на информационни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм;
- изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти, собственост на дружеството;
- търговска дейност

1.3. Структура на дружеството

В структурата на дружеството са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. Основната част от персонала в дружеството се назначава сезонно за периода май – октомври. За 2016 година средно списъчния състав е 1545 работници и служители (2015 г. – 1380 работници и служители).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2014 – 2016 година са представени в таблицата по –долу:

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Показател	2014	2015	2016
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	83 634	88571	66 835*
Реален растеж на БВП	1,3%	3,6%	3,5%*
Инфлация в края на годината	(0,9)%	(0,5)%	(0,5)**
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,47419	1,76441	1,76810
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,60841	1,79007	1,85545

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Финансовият отчет на Албена АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти“ (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

(а) Нови и изменени стандарти

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2016 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството, освен ако нещо друго изрично не е указано.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2016 година.

- *МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход, свързани със съвместни и асоциирани предприятия, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма да се рекласифицират в печалбата или загубата;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в*

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2016 са до 30.09.2016

** Данните за 2016 са към 30.11.2016

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

сила от 01 януари 2016 г. Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по-голяма последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи ”държани за продажба” към активи „държани за разпределение към собствениците” (и обратно) и това не променя първоначалния план на освобождаване, както и датата на класификацията по реда на МСФО 5; б) Измененията на МСФО 7 уточнява формулировка за «продължаващо участие» при трансфер на финансов актив и изискващите се оповестявания; в) МСС 19 уточнява дисконтовия фактор при определяне на задълженията към наетите лица за доходи след напускане; г) МСС 34 уточнява определени изисквания към оповестяванията към междинните финансови отчети;

- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи, в сила от 01 януари 2016 г., включват изменения озаглавени “Изясняване на приемливите методи на амортизация”.* Измененията третираат неприемливостта на метод на амортизация, който се основава на приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив;
- *МСФО 11 Съвместни споразумения, в сила от 01 януари 2016 г., включва изменения озаглавени „Счетоводно отчитане на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности”.* Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес, тогава следва да се прилагат изискванията на МСФО 3 за бизнес комбинации;
- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията доуточняват, че растенията, които се използват само за добиване на продукцията през повече от един период, известни под наименованието „растения носители“, следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството. Дружеството взело под внимание настъпилите изменения и е извършена рекласификация на лозови масиви в процес на придобиване в размер на 622 хил.лв. от други нетекущи активи към имоти, машини и съоръжения.
- *МСС 19 Доходи на наети лица, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 г.* Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38.* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

„пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

- *МСС 27 Индивидуални финансови отчети, в сила от 01 януари 2016 г. – изменения* озаглавени „Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети“. Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28;
- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила от 01 януари 2016 г.)*. Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

(б) Нови и изменени стандарти, които не са в сила

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди, започващи след 1 януари 2016 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- *МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР*. Този стандарт замества части от МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност;
- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27*

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

и 32 на ПКР. Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13,15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;

- *МСФО 16 Лизинг* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществената промяна в отчетната практика. При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по цялостна концепция, по-подробен анализ на условията на договорите им следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях да настъпят основания за прекласификация на лизинговите сделки.
- *МСС 12 (променен) Данъци върху дохода* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби. Тази промяна уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценявани по справедлива стойност и за данъчни цели - по цена на придобиване, водят до възникването на намаляеми временни разлики; 2) предположенията за бъдещи данъчни печалби не следва да включват ефекти от намаления в резултат на намаляеми временни разлики; 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

усвояването на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид.

- *МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК).* Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнителни оповестявания да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (i) промени от финансова дейност, (ii) промени от получаването или загубата на контрол над дъщерни дружества, (iii) ефекти от курсови разлики, (iv) промени в справедливите стойности, и (v) други промени. Изискванията за оповестяванията на промените в пасивите произлизащи от финансова дейност ще е необходимо да се представят отделно от промените при всички останали активи и пасиви.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност, с изключение на сградите, инвестиционните имоти и определени пасиви, които се представят във финансовия отчет по справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго.

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период – 2016 година. Предходен отчетен период – 2015 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Дружеството избира да представя отчета си за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като при класификацията използва метода „разходи по функционално предназначение”, известен също, като метод "себестойност на продажбите". Дружеството смята, че този метод предоставя по-полезна информация за потребителите на финансовите отчети, тъй като той отразява по-добре начина на водене на дейността от бизнес гледна точка.

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Консолидиран финансов отчет

Дружеството е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2016 година съгласно МСФО в сила за 2016 година, в който отчет ще е включен и настоящия индивидуален отчет. Съгласно планираните дати Ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 29 април 2017 година от Съвета на директорите, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

2.3. Принцип-предположение за действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Във връзка с оценката на ръководството, която обхваща, но не се ограничава за период от 24 месеца след края на отчетния период, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще са обстоятелства като: предприета мащабна инвестиционна дейност, строителство и реновация на хотелска база, в края на отчетната година дружеството е сключило договори за следващия туристически сезон с основните си клиенти туроператори, с които поддържа традиционно дългосрочно търговско партньорство, получени са аванси за предоставяне на туристически услуги за сезон 2017 година и др.

2.4. Вливане на Албена Инвест Холдинг АД в Албена АД

а) Правна форма на вливането

Отчитайки общатата си принадлежност към групата на Албена Холдинг АД, обстоятелството, че мажоритарен собственик и на двете дружества е Албена Холдинг АД и стратегията си за развитие, с Договор за преобразуване на търговски дружества чрез вливане от 31.05.2016 година е извършено преобразуване чрез вливане на Албена Инвест Холдинг АД (Преобразуващо се дружество) в Албена АД (Приемащо дружество). Вливането е реализирано чрез правната форма на преобразуване, регламентирана с Търговския закон, съгласно която цялото имущество на Преобразуващото се дружество преминава към Приемащото дружество, по силата на универсалното правоприемство, а Преобразуващото се дружество се прекратява без ликвидация. Вливането е извършено на база чистата стойност на имуществото (справедливата стойност на собствения капитал) и справедливата стойност на акциите на Приемащото и Преобразуващото се дружество, както и при еквивалентно съотношение на замяна, определени по оценка на външен независим оценител. Съотношението на замяна е било обект на проверка от назначен независим проверител, който е издал доклад на 20.07.2016 година (Търговски закон, чл.262,,м”).

Договорът за преобразуване и докладът на проверителя са одобрени от Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение №576 -ПД/04.08.2016 год. и Решение №599 -ПД/17.08.2016 год. Въз основа на Решения на Общите събрания на акционерите на Албена Инвест Холдинг АД и Албена АД от 11.10.2016 година, вливането е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 01.11.2016 г.

Целта на преобразуването чрез вливане е била:

- консолидиране на участващите в преобразуването дружества в един правен субект, за да се елиминират дублиращи функции, концентриране на дейността в едно юридическо лице и консолидиране на собствеността в

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

двете дружества;

- опростяване на корпоративна структура, което ще доведе до по-добра организация и ефективно управление на бизнес процесите, поради значително улесняване на стратегическото планиране, процеса на вземане на решения и тяхното осъществяване;
- формиране на по-силна и конкурентноспособна компания, която действайки като единен субект и предлагайки по добри корпоративни практики, продукти и маркетингови стратегии ще бъде по-добре позиционирана на пазара, поради по-големия си капацитет и възможности за увеличаване на пазарния дял;
- повишаване на ефективността и печалбите чрез оптимизиране на разходите, щата и структурата на управление; значително подобряване положението на акционерите и в двете дружества;
- оптимизиране на паричните потоци, доколкото значителна част от дейността на дъщерните дружества на Албена Инвест Холдинг АД и Албена АД се осъществява с крайна цел – налагане на безкомпромисно качество на единен завършен туристически продукт под марката “Албена”.

б) Счетоводен метод на отчитане на вливането

Съгласно МСФО 3 «Бизнескомбинации», вливането представлява сделка между предприятия под общ контрол, която е настъпила в резултат на реструктурирането и реорганизацията на групата на АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД, при която рисковете и ползите за собствениците не са се променили. Тази комбинация не е включена в обхвата на стандарта.

Съгласно изискванията на МСС 8 «Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки», ръководството използва актуални източници, за да разработи своя собствена счетоводна политика за признаване, представяне и оповестяване на бизнес комбинацията във финансовия отчет. При избора на подходяща счетоводна политика, ръководството е взело под внимание факта, че приемащото и преобразуващото се дружества са под общ контрол на предприятието - майка АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД и поради това рисковете и ползите на предприятието – майка не са се променили в резултат на реорганизацията. Дружествата са прилагали еднакви счетоводни политики при изготвяне на своите финансови отчети.

Вливането на Албена Инвест Холдинг АД в Албена АД е отчетено като реструктуриране по метода „обединяване на участия” във финансовия отчет към 31.12.2016 год. на Албена АД, доколкото последното е универсален правоприменник на имуществото на преобразуващото се дружество. Не е установен придобиващ, доминираща или променена дейност, както и доминиращо присъствие на едно от ръководствата на двете обединени се дружества. Съгласно изискванията и правилата на този метод, дейността и имуществото на дружествата се представят във финансовия отчет на Албена АД така, сякаш те винаги са били обединени от началото на най-ранния представен във финансовите отчети период (31.12.2014 г.), независимо от правните събития и процедури и техните ефекти върху правния статут и живот на предишните дружества. Приложени са балансовите оценки от индивидуалните финансови отчети на дружествата. Статиите с еднакво съдържание от финансовите отчети на двете дружества се представят с обща сума по съответната статия във финансовия отчет, като са елиминирани всички открити взаимни разчети и стопански операции, вкл. и ефектите от тях, прекласифицирани са инвестиции и са елиминирани ефектите в резултат на обединението, както за текущия отчетен период, така и по отношение на сравнителната информация за предходни отчетни периоди. Аналогичен подход е приложен и по отношение на

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

компонентите на собствения капитал, като ефектът от преобразуването е отчетен за сметка на резервите, респ. неразпределената печалба (Приложение 38).

2.5. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

а/ Прекласификация на сравнителните данни във връзка с възприемането на промени и допълнения в МСФО, рекласификация на активи държани за продажба към инвестиции в дъщерни предприятия и разширяване на оповестяванията:

	31.12.2014 <i>по преизчислен отчет</i>	<i>Корекция</i>	31.12.2014 <i>по оригинален отчет</i>
	BGN '000		BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	346 048		346 048
Инвестиционни имоти	34 048		34 048
Нематериални активи	1 220		1 220
Инвестиции в дъщерни предприятия	107 640	1 774	105 866
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	2 105	(11)	2 116
Инвестиции на разположение за продажба	11	11	
Предоставени аванси за нетекущи активи	1 352		1 352
Други дългосрочни вземания	42		42
Общо нетекущи активи	492 466	1 774	490 692
Текущи активи			
Материални запаси	2 217		2 217
Текущи търговски и други вземания	1 737		1 737
Текущи вземания от свързани предприятия	4 294		4 294
Нетекущи активи държани за продажба		(1 774)	1 774
Корпоративен данък за възстановяване	11		11
Пари и парични еквиваленти	1 282		1 282
Общо текущи активи	9 541	(1 774)	11 315

Оповестяванията по отношение на инвестициите на разположение за продажба, представени в предходни години като инвестиции в други предприятия, са разширени чрез представянето им на отделен ред на лицевата част на

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

отчета за финансовото състояние.

През 2014г. ръководството се е ангажирало с план за продажба на инвестицията в Хотел де Маск АД. Предварителният договор за покупко – продажба на инвестицията не е реализиран. През 2016г. дружеството е сключило договор за отдаване под наем на Хотел де Маск за 9 годишен период. Поради промяна в плана за продажба и неудовлетворяване на критериите за класифициране на актива като държан за продажба, нетекущите активи, държани за продажба са рекласифицирани към инвестиции в дъщерни предприятия.

	31.12.2015 <i>по преизчислен отчет</i>	<i>Корекция</i>	31.12.2015 <i>по оригинален отчет</i>
	BGN '000		BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	340 984	622	340 362
Инвестиционни имоти	37 268		37 268
Нематериални активи	1 019		1 019
Инвестиции в дъщерни предприятия	108 063	1 774	106 289
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	2 105	(11)	2 116
Инвестиции на разположение за продажба	11	11	
Предоставени аванси за нетекущи активи	672		672
Нетекущи вземания от свързани предприятия	686		686
Други нетекущи активи		(622)	622
Други дългосрочни вземания	184		184
Общо нетекущи активи	490 992	1 774	489 218
Текущи активи			
Материални запаси	2 079		2 079
Текущи търговски и други вземания	2 506		2 506
Текущи вземания от свързани предприятия	4 651		4 651
Нетекущи активи държани за продажба		(1 774)	1 774
Корпоративен данък за възстановяване	9		9
Пари и парични еквиваленти	2 332		2 332
Общо текущи активи	11 577	(1 774)	13 351

Във връзка с промяна на счетоводната политика в следствие изменения в МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие, в сила от 01 януари 2016 г., в предходна година е извършена рекласификация на лозови масиви в процес на придобиване в размер на 622 хил.лв. от други нетекущи активи към имоти, машини и съоръжения.

б/ Прекласификация и преизчисление на сравнителните данни във връзка с преобразуване чрез вливане:

Във връзка с извършеното преобразуване чрез вливане на Албена Инвест Холдинг АД (преобразуващо се дружество) в Албена АД (приемашо дружество) за целите на съпоставимостта е извършено преизчисление на сравнителната информация. Ефектът от вливането, преизчислението на салдата за предходния отчетен период и за най-ранния съпоставим период, след направените корекции по буква „а“, са оповестени в Приложение № 38.

Сравнителната информация за 2015 г., представена в отчета за финансовото състояние, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отчета за паричните потоци на дружеството, е изготвена на база обединените данни от индивидуалните годишни финансови отчети на Албена АД (приемащо дружество) и Албена Инвест Холдинг АД (преобразуващо се дружество) във връзка с извършеното вливане при унифицираната счетоводна политика и елиминирани вътрешни разчети, транзакции и разплащания между тях. В отчета за финансово състояние са включени два съпоставими периода - 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г., доколкото обединяването на данните от отчетите на двете дружества води до показатели, които са значително различни спрямо индивидуалните показатели на самото дружество Албена АД за тези периоди (*Приложение № 38*).

Сравнителна информация за 2015 г. в отчета за промените в собствения капитал също представя обединените показатели за салдата и измененията на всеки еднороден по съдържание капиталов компонент на собствения капитал (основен капитал, резерви, неразпределена печалба) от индивидуалните отчети за 2015 г. на приемащото и преобразуващото се дружество, независимо, че правната форма на вливането е извършена на 01.11.2016 година.

2.6. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1 юли 1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ към 31 декември.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, както и курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

2.7. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Критичните счетоводни преценки и приблизителни оценки са оповестени в Приложение 2.9.

2.8. Справедлива стойност

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.

Справедливата стойност при първоначално признаване като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- Сделката е между свързани лица
- Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства
- Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар
- Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност.

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

- Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристиките на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя
- Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност
- Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия
- Предполага сделката да бъде извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск

Използване с цел максимизиране на стойността, е онова използване на актив, от пазарните участници, което максимизира стойността на актива, и което е:

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба .

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, който максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви).

Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Премии/отстъпки се съдържат във Справедливата Стойност(СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на *блокиращ фактор* е забранено - Блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от предприятието.

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

- Когато има наблюдаема пазарна дейност
- Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност
- Когато обикновено няма проследима пазарна дейност
- Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус.

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви.

Дружеството използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

- Подход на пазарните сравнения - използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви;
- Подход на базата на разходите - отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна);
- Подход на базата на доходите - превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. сконтирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми.

Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или са оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана както следва, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост: Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво).

Хипотези от 1-во ниво - Обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.

Хипотези от 2-ро ниво - Други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.

Хипотези от 3-то ниво – Ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входове за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори)

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, депозитите и кредитите, 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 (кредити с променлив лихвен процент), 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

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

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 (Приложение 2.9).

2.9. Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки

Полезен живот на дълготрайните материални активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Обезценка на активи

Финансов актив или група от финансови активи различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка съществува само тогава, когато Дружеството установи, че е настъпило " събитие - загуба ", засягащо очакваните бъдещи парични потоци на финансовия актив. Може да не е възможно да се определи едно събитие, което причинява обезценка, още повече да се определи, кога е настъпило събитието загуба може да е свързано с упражняването на значителна преценка.

По отношение на капиталови инвестиции, категоризирани като „на разположение за продажба” Дружеството смята, тези активи за обезценени, когато е имало значителен или продължителен спад в справедливата им стойност под себестойност. Определянето на това, дали има "значителен" или "продължителен" изисква значителна преценка от страна на Ръководството.

Размерът на загубата от обезценка признат за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Анализът за обезценка на репутация, материални и други нематериални активи изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните потоци, които изискват Дружеството да направи оценка на очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всеки отчетен период. Всички съмнителни вземания, се третират като несъбираеми и се обезценяват, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Определянето на възстановимостта на дължимата от клиенти сума, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират, доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителна преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане (*Приложения 14 и 15*).

Нетната реализуема стойност на материалните запаси

Определянето на провизия(*обезценка*) за материалните запаси включва процес на оценка. Балансовата стойност на материалните запаси се обезценява до реализуемата им стойност, когато тяхната себестойност вече може да не бъде възстановяема – например, когато материалните запаси са повредени или остарели изцяло или частично или има спад в продажните им цени. Във всеки случай реализуемата стойност представлява най-добрата оценка на възстановимата стойност и се основава на най-сигурните съществуващи към датата на отчета данни и присъщо включва оценки относно бъдещите очаквания за реализуема стойност. Критериите за определяне на размера на обезценката или отписването се основават на анализ за стареене, техническа оценка и последващи събития. По принцип такъв процес на оценка изисква значителна преценка и може да повлияе на балансовата сума на материалните запаси към датата на отчета (*Приложения 13*).

Обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен акционерен капитал. Като база за прогнозите на паричните потоци преди данъци са използвани финансовите бюджети, разработени от съответните дружества, покриващи три до пет годишен период, както и други средносрочни и дългосрочни планове и намерения за развитието им.

Ключовите предположения, използвани при изчисленията са определени конкретно за всяко дружество и съобразно неговата специфика на дейността, бизнес средата и рисковете.

Тестовите и преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните и асоциираните дружества, включително търговски опит, осигуряване на позиции на пазари, очакванията за бъдещи продажби и пр.

В резултат на направените изчисления към 31 декември 2016г. не е установена необходимост за признаване на обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия (2015г. – няма) (*Приложения 6 и 7*).

Справедлива стойност

Преоценка на сгради от ИМС

В дружеството е прието преоценката на сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обичайно на 5-

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често.

Последната оценка и цялостен преглед на сгради, включени в имоти, машини и съоръжения, които се отчитат по модела на преоценката е извършена към 31.12.2014г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД.

При тази преоценка (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности) са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите: „Метод на приходната стойност” и „Метод на възстановителната/вещната стойност”. Дисконтовият фактор е определен в съответствие с остатъчен експлоатационен срок, отговарящ на вида на сградата и начина и на експлоатация към датата на оценката. Съотношението между двата метода е приложено индивидуално към всеки обект. Определянето на приоритет на методите и получените стойности зависи от характера на обекта, неговите положителни и отрицателни фактори. За водеща величина се избира тази, която отразява по-обективно стойността на имота.

В оценките са предвидени отклонения в резултат на индивидуалните характеристики на оценявания имот чрез добавки, съответно удръжки. Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни – норма на капитализация от 6 до 10% и отбив за несъбираемост на прихода от 10 до 15%.

Към 31.12.2016 г. ръководството на дружеството отново е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи и е определило, че не са налице условия и основание за извършване на нова преоценка на активите преди изтичане на приетия обичаен период, както и за обезценка. Също така то е обмислило и съществуващите несигурности, влияещи върху ценовите равнища на активите, в контекста на прилаганите от дружеството справедливи стойности на сградите и е на позиция, че приложените оценки отразяват по възможния достоверен начин и са адекватни спрямо настоящите икономически условия в страната.

Преоценената стойност на сградите е докладвана в Приложение № 3.

Преоценка на инвестиционни имоти

Дружеството е приело да оценява инвестиционните имоти по справедлива стойност. Прието е преоценката на инвестиционните имоти до тяхната справедлива стойност да се извършва ежегодно. Към 31.12.2016г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД е извършена оценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност. При оценката (Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности) са приложени следните основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност: за земите „Метод на пазарните аналози” и за сгради „Метод на възстановителната/вещната стойност” и Метод на пряката капитализация (приходна стойност).

Приложени средни величини на пряко или косвено наблюдаеми входящи данни:

- при Метода на вещната стойност – цена на ново строителство от 60 лв./кв.м. до 880 лв./кв.м., допълнителни разходи до 6,8% и отбив за строителни недостатъци до 60 %, техническа и икономическа обезценка до 50%;
- при Метода на пряката капитализация – месечен наем на кв.метър площ от 1,60лв./кв.м. до 10лв./кв.м., коригиран с разходи за стопанисване 10 %, несъбираемост на наема 20 % и строителни недостатъци при използван дисконтов фактор от 5 % до 12% за различните типове сгради;
- при Метода на пазарните аналози за оценка на земите (земеделски земи и регулирани терени) – пазарна цена от 1,43лв./кв.м. до 16,50лв./кв.м, коригирана с корекционни коефициенти за площ, категория, статут и местоположение на земите.

От преоценката на инвестиционните имоти до справедлива стойност към 31 декември 2016 г. е призната печалба

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

в размер на 656 хил.лв и загуба от обезценка в размер на 406 хил.лв.

Преоценената стойност на инвестиционните имоти е докладвана в Приложение № 4.

Справедливата стойност на инвестиции в малцинствени участия тържувани на активен пазар

Към края на отчетния период дружеството извършва подробен сравнителен анализ на промените в движението на борсовите цени на националния фондов пазар по отношение на притежаваните от него акции на публични дружества. Инвестициите в дружества, чиито акции са регистрирани за търговия на БФБ са оценяват последващо по справедлива стойност, определяна директно на база “средни цени купува” на реализирани сделки на борсовия пазар през последния месец на финансовата година (*Ниво 1 в йерархията на справедливите стойности*).

Към 31 декември 2016г. дружеството не притежава съществени инвестиции в капитала на публични предприятия (*Приложение 8*).

Справедлива стойност на лихвен суап

Към 31 декември 2016 г. Дружеството има договор за лихвен суап с крайна дата 30 октомври 2017 г., съгласно който ще плаща лихви по банков кредит по фиксиран лихвен процент вместо плаващ лихвен процент. Целта на суапа е хеджиране на експозицията към промените в паричните потоци по обезпечения заем с плаващ лихвен процент. Справедливата стойност на лихвения суап към 31 декември 2016 г. в размер на 92 хил.лв (2015г. – 350 хил.лв) е призната в собствения капитал като резерв за хеджиране на лихвен суап. Начислен е отсрочен данък в размер на 9 хил.лв директно в собствения капитал. Оценката на справедливата стойност на лихвения суап се отнася към *Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности*(*Приложения 18, 19, 22*).

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

Признаването на отсрочените данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Например Дружеството трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъдат възстановени в предвидимо бъдеще или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди.

Що се отнася до отсрочени данъчни активи реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Дружеството ще реализира достатъчно облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намалението при плащането на данък. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който дружеството очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива (*Приложение 32*).

Провизии

Провизиите могат да бъдат разграничени от другите пасиви, защото съществува несигурност относно проявлението им във времето и сумата на сделката. По-типичните провизии, които се отразяват от Дружеството произтичат от задълженията по възстановявания на суми, изпълнение на договори, неуредени спорове и бизнес реструктуриране.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Признаването и оценката на провизиите изискват от Дружеството да направи преценка относно вероятността (ако събитието е по-вероятно, отколкото да не настъпи) изходящ поток от ресурси да се изискват за погасяване на задължение и дали би могла да се даде надеждна оценка на сумата на задължението.

Освен това счетоводната политика на Дружеството изисква признаването на най-добрата оценка на сумата, която ще се изисква за погасяване на задължението и оценката може да се основава на информация, която показва диапазон от стойности. Тъй като признаването се основава на сегашната стойност, то включва съставяне на предположения при адекватна дисконтова ставка, с цел да отрази при подходящ дисконтов процент специфичните за задължението рискове.

В частност що се отнася до провизиите при реструктуриране, изисква се значителна субективна преценка, за да се определи дали задължаващо събитие е настъпило. Всички налични доказателства трябва да бъдат оценени за да се определи дали е достатъчно подробен плана за да създаде валидно очакване за ангажимента на ръководството относно реструктурирането – тоест да се започне изпълнение на плана за реструктуриране или да се обявят основните му характеристики пред онези, които ще са засегнати от него.

Условни активи и пасиви

Условните пасиви на Дружеството не са признати, но са оповестени, освен ако възможността за изходящ поток на ресурси съдържащ икономически ползи е отдалечен във времето.

Условните пасиви представляват възможни задължения възникващи от минали събития, чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития не изцяло в рамките на контрола на юридическото лице. Те не се признават защото не е вероятно, че изходящ поток от ресурси ще бъде необходим за покриване на задължението и сумата на задължението не може да бъде оценена с достатъчна надеждност.

Неизбежно определянето на условен пасив изисква значителни преценка от страна на ръководството.

Актюерски предположения за доходи при пенсиониране

Плановите за доходи могат да бъдат сложни понеже се изискват актюерски предположения, за да се определи размера на задължението и разхода. Възможно е фактическите резултати да се различават от предполагаемите резултати. Тези разлики са известни като актюерски печалби и загуби. Задълженията по дефинирани/конкретни доходи се измерват с помощта на кредитния метод на прогнозните единици, според който Дружеството трябва да направи надеждна оценка на размера на обезщетенията, които са спечелени в замяна на предоставени услуги в текущия и предходни периоди, използвайки актюерски техники.

В допълнение в случаите, когато се финансират плановете за дефинирани доходи, Дружеството трябва да определи справедливата стойност на активите по плана, на базата на очакваната възвръщаемост от активите по плана, който се изчислява, като се използва прогнозната дългосрочна норма на възвръщаемост.

В резултат кредитния метод на прогнозните единици включва поредица от актюерски преценки. Тези предположения включват демографски предположения като смъртност, текучество, пенсионна възраст и финансови предположения като проценти на отстъпка, нива на заплатите и доходите. Тези предположения са предмет на преценки и могат да се развият съществено различно от очакваното и поради това може да доведат до значително въздействие върху задълженията по дефинирани конкретни доходи. При определяне на сегашната

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери (*Приложение 20*).

2.10. Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

2.10.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на имоти, машини и съоръжения, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване .

За последваща оценка на имоти, машини и съоръженията, дружеството прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 16 – цена на придобиване/без сградите/, минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. За последваща оценка на сградите се прилага модела на справедливата стойност.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на актива и се признава като текущ разход.

Амортизация

Амортизацията се начислява на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини и съоръжения. Земята не се амортизира. Очаквания полезен живот е както следва:

Групи активи	2016 година	2015 година
Сгради	от 4 до 100 години	от 4 до 100 години
Машини и съоръжения	от 2 до 50 години	от 2 до 50 години
Транспортни средства	от 4 до 20 години	от 4 до 20 години
Стопански инвентар и други	от 2 до 20 години	от 2 до 20 години
Растения носители (лозови масиви)	от 7 до 25 години	

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят. През текущия и сравнителния отчетен период не са капитализирани разходи по заеми.

2.10.2. Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от предприятието се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, оценява продължителността на единиците, съставляващи този полезен живот. Даден нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот, когато на базата на анализ на съответните фактори не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Амортизируемата сума на нематериален актив с ограничен полезен живот се разпределя на систематична база за периода на неговия полезен живот, прилага се линеен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

Групи активи	2016 година	2015 година
Програмни продукти	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Други	5 години	5 години

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието в края на отчетния период тества за обезценка нематериален актив с неограничен полезен живот чрез сравняването на неговата възстановима стойност с отчетната му стойност и когато съществува индикация, че нематериалният актив може да е обезценен се отчита загуба от обезценка.

2.10.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Сградите, включени в инвестиционните имоти най-често представляват ресторанти, барове и други сгради, използвани като туристически обекти, които не се ползват, но се притежават от Дружеството, за да бъдат отдадени под формата на оперативен наем. Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, представляваща пазарна цена, определяна от независими оценители ежегодно. Промените в справедливата стойност се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в печалбата или загубата за годината към статия “други доходи/загуби от дейността, нетно” за периода, през който са възникнали. Реализираните приходи от наеми от инвестиционни имоти се представят в статия „приходи” /приходи от наеми/ на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/загуби от дейността, нетно” в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

Трансфери от и към групата “инвестиционни имоти” се правят, когато има промяна във функционалното предназначение и цели на даден имот. В случай на прехвърляне от “инвестиционни имоти” към “имоти за използване в собствената дейност” активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. При прехвърляне от “имоти за използване в собствената дейност” към “инвестиционни имоти”, активът се оценява по справедливата му стойност на датата на прехвърлянето, като разликата до балансовата му стойност се представя като компонент на друг всеобхватен доход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се представя към “преоценъчен резерв – сгради и земи” в отчета за промените в собствения капитал.

2.10.4. Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат чрез себестойностния метод, според който участията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

В отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход се отчитат приходи от инвестициите само дотолкова, доколкото се получава дял от натрупаната печалба на дружеството, в което е инвестирано, под формата на дивиденди.

Притежаваните от Дружеството инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

При покупка и продажба на инвестиции се прилага датата на сключване на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях, на други лица при настъпването на правните основания за това и при загуба на контрола върху бъдещите ползи от инвестициите. Печалбата/(загубата) от продажбата им се представя съответно във „Финансови приходи” или „Финансови разходи” на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

Притежаваните от Дружеството инвестиции, представляващи акции в други дружества (малцинствено участие) се оценяват и представят в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност когато се котират на активен пазар и по себестойност, когато не се търгуват на активен пазар, а предположенията за прилагането на алтернативни оценъчни методи са свързани с високи несигурности, за да се достигне до достатъчно надеждно определяне на справедливата им стойност.

2.10.5. Финансови инструменти

Първоначално признаване и оценяване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Дружеството

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначално признаване Дружеството признава всички финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба се отчитат незабавно като разход.

Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: “заеми (кредити) и вземания”. Класификацията е в зависимост от същността и целите и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на “датата на търгуване” - датата, на която то е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котираат на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, и паричните средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние. Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

На датата на всеки отчет за финансовото състояние дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и

вземанията.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Финансов пасив се премахва от отчета за финансовото състояние на Дружеството, само когато задължението бъде погасено, прекратено или изтече. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престаия се признава в печалбата или загубата.

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата или като промени в собствения капитал. Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, н.р. при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

2.10.6. Хеджиране

Обичайната дейност на Дружеството го излага на валутен и лихвен риск. За да хеджира тези рискове, Дружеството използва деривативи и други хеджиращи инструменти. МСС 39 позволява 3 вида хеджиращи взаимоотношения:

- Хеджирането на справедливата стойност;
- Хеджиране на паричен поток;
- Хедж на нетна инвестиция в чуждестранна дейност.

Дружеството използва отчитане на хеджирането, само когато са изпълнени следните условия при започването на хеджирането:

- хеджиращият инструмент и хеджираната позиция или сделка могат да бъдат ясно отграничени;
- извършено е формално определяне и документиране на хеджиращото взаимоотношение. Такова документиране включва хедж стратегия и метод за оценка на ефективността на хеджиращия инструмент;

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

- хеджиращото взаимоотношение се очаква да бъде високоефективно през целия живот на хеджирането.

Горната документация в последствие се актуализира към всяка отчетна дата, за да се оцени дали хеджирането все още се очаква да бъде високоефективно през оставащия период на хеджиране.

Хеджиране на справедлива стойност. Печалбата или загубата от преоценката на хеджиращия инструмент по справедлива стойност (за деривативен хеджиращ инструмент) или на валутния компонент на балансовата му стойност, се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Печалбата или загубата от хеджираната позиция, която се дължи на хеджиращия риск също се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Ако хеджиращият инструмент е прекратен, повече не отговаря на критериите за отчитане на хеджиране или е отменен, коригираната балансова стойност на хеджиращия финансов инструмент, за който е използван методът на ефективния лихвен процент, се амортизира към финансовия отчет за доходите.

Хеджиране на паричен поток. Частта от печалбата или загубата от хеджиращия инструмент, която се определя като ефективно хеджиране, се признава в друг всеобхватен доход и акумулира в хеджиращ резерв, а неефективната част от печалбата или загубата от хеджиращия инструмент се признава в отчета за доходите.

Не се прави корекция на хеджиращата позиция или сделка.

Ако хеджирането на прогнозна сделка впоследствие води до признаване на финансов актив или финансов пасив, които са били признати директно в собствения капитал се прекласифицират в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в същия период или периоди, през които придобитият актив или поетият пасив оказва влияние върху печалбата или загубата.

Ако хеджирането на прогнозна сделка впоследствие води до признаване на нефинансов актив или на нефинансов пасив или прогнозна сделка за нефинансов актив или нефинансов пасив става неотменим ангажимент, за който се прилага отчитане на хеджирането по справедлива стойност. Дружеството приема да изважда свързаните печалби и загуби, които са били акумулирани в капитала и ги включва в първоначалната цена на придобиване или в друга балансова стойност на актива или пасива (корекция в основата).

Ако настъпи крайна дата на валидност на хеджиращия инструмент или бъде прекратен, продаден или упражнен без замяна или прехвърляне, или ако Дружеството отмени определянето на хеджирането, всички кумулативни печалби или загуби, които преди са признати в друг всеобхватен доход, остават в друг всеобхватен доход до момента когато прогнозната сделка или неотменим ангажимент не се отрази върху печалбата или загубата.

Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност. Хеджирането на нетна инвестиция в чуждестранна дейност се отчита подобно на хеджирането на паричен поток. Ефективно хеджираната част от печалбата или загубата от хеджиращия инструмент се признава в друг всеобхватен доход и се акумулира в резерв от валутни преоценки, докато неефективната част се признава незабавно във финансовия отчет за доходите.

Печалбата или загубата от хеджиращия инструмент, свързана с ефективната част на хеджирането, която е била призната кумулативно в капитал се отразява във финансовия всеобхватен доход при освобождаване от чуждестранна дейност.

2.10.7. Деривативи

Всички деривативи първоначално се признават и впоследствие се отчитат по справедлива стойност. Политиката на Дружеството е да използва деривативи само с цел хеджиране. Счетоводното отразяване на деривативи, включени в хедж взаимоотношения е описана в секцията по-горе.

2.10.8. Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализуема стойност. Разходът при потребление/изписване се определя по метода “средно претеглена цена” за хранителните продукти в ресторантите и “първа входяща-първа изходяща” за консумативите, за да се подчертае различния им произход и приложение. Материалните запаси се оценяват по цена на придобиване или себестойност, в която се включват транспортните разходи, както и други разходи за придобиване.

Нетната реализуема стойност е равна на очакваната продажната цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

2.10.9. Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизията за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Търговски вземания, просрочени за срок не повече от една година, не се считат за обезценени, освен ако има значителна вероятност за тяхната несъбираемост. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към „общи и административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания.

2.10.10. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касовите наличности, средства по разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (9% за продажба на основни хотелиерски услуги и 20% за доставки и останалите продажби);
- лихвите по получени кредити са включени като плащане за оперативна дейност;
- плащанията, свързани с изграждането на активи по стопански начин (в т.ч. към доставчици и персонала) са включени като плащания за инвестиционна дейност;
- трайно блокираните парични средства не са включени в отчета за паричните потоци
- за целите на паричния поток изплатените дивиденди се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденди, като постъпления от инвестиционна дейност.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Информацията в отчета за паричните потоци за изплатени дивиденди е на база индивидуалните отчети на двете дружества преди вливането.

2.10.11. Лихвени заеми

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се определя като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.10.12. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и съоръжения под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се включват в печалбата или загубата през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в печалбата или загубата на база линеен метод за периода на лизинга.

2.10.13. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

2.10.14. Обезценка

Стойността на активите на предприятието се анализира периодично към края на всеки отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в печалбата или загубата и/или в друг всеобхватен доход.

2.10.15. Провизии

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.10.16. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2016 г. и 2015 г., възлиза на 30,30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 57:43) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. През 2017 г. общият процент е 31,30 %, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 57:43.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2016 г. в размер на 0,7% (за 2015 г. размерът е 0,7%).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", фонд "ГВРС", както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при - прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- ✓ неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- ✓ поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- ✓ при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от брутното трудово месечно

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;

- ✓ при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- ✓ за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

В края на всеки отчетен период дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Оценяването на дългосрочните доходи на наети лица се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към края на отчетния период се прави от лицензирани актюери. Задължението, признато в отчета за финансовото състояние, е сегашната стойност на задължението за изплащане на обезщетения към края на отчетния период, заедно с корекциите на задължението, отчетени незабавно в печалби и загуби и актюерските печалби/загуби, възникнали в резултат на корекции и промени на актюерските предположения, отчетени незабавно в друг всеобхватен доход. Очакваните задължения за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст се представят като провизии в състава на задълженията към персонала.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.10.17. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката в края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват начисления за лихви от вложени средства, печалби от операции в чуждестранна валута, получени дивиденди от участия и др.

2.10.18. Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват начисления за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, банкови такси, комисионни и др.

2.10.19. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2016 г. (10% за 2015 г.). За 2017 година данъчната ставка е непроменена.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период. Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга позиция в отчета за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или позиция.

2.10.20. Дарения от правителството

Даренията от правителството се отчитат по справедлива стойност, когато има достатъчно сигурност, че дарението ще бъде получено и Дружеството ще спазва съпътстващите го условия. Правителствените дарения се разсрочват и системно признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход с цел съпоставянето им със съответните разходи, за чието компенсиране са предназначени. Правителствените дарения, върху дохода, свързани със покупката на имоти, машини и съоръжения се включват към нетекущи активи като разсрочени

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

финансирания от правителството и се признават като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линеен метод за срока на очаквания полезен живот на съответните активи.

2.10.21. Акционерен капитал и резерви

Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и резерв “фонд Резервен”, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Когато Дружеството изкупува собствени акции, платената сума, включваща и съответните пряко свързани допълнителни разходи, (нетирана с ефекта на данъците върху дохода), се изважда от принадлежащия на собствениците на Дружеството капитал, докато обратно изкупените акции не се обезсилят, продадат или преиздадат. Обратно изкупените собствени акции са представени в отчета за финансово състояние по себестойност (цена на придобиване) като с тяхната стойност е намален собственият капитал на дружеството. Когато тези акции по-късно се продадат или преиздадат, всеки приход, нетиран с пряко свързаните допълнителни разходи по транзакцията и съответния данъчен ефект, се включва в капитала, принадлежащ на собствениците на Дружеството, към компонента “неразпределена печалба”.

Преоценъчният резерв – сгради и земя е формиран от:

- а)положителната разлика между балансовата стойност на сградите и техните справедливи стойности към датата на извършване на всяка преценка; и
- б)положителната разлика между балансовата стойност на имоти, отчитани в групата “имоти, за използване в собствена дейност”, и тяхната справедлива стойност на датата, на която те се трансферират в групата на “инвестиционни имоти”.

Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към компонента „натрупани печалби”, когато активите се отписват от отчета за финансовото състояние или са напълно амортизирани. Преоценъчният резерв покрива обезценки на активите, с които той е свързан. Той може да бъде използван при реализацията на дивидентната и капиталова политика на дружеството само след прехвърлянето му към компонента ”неразпределена печалба”.

Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на акционерите на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети в периода, в който е одобрено.

2.10.22. Информация по сегменти

Отчетен сегмент представлява отграничим компонент на Дружеството, който предприема бизнес дейности, от които може да получава приходи и понася разходи (включително приходи и разходи, свързани със сделки с други компоненти на дружеството), чиито оперативни резултати редовно се преглеждат от ръководството, вземащо главните оперативни решения, при вземането на решения относно ресурсите, които да бъдат разпределени към сегмента и оценяване на резултатите от дейността му и за който е налице отделна финансова информация.

Дружеството има един единствен сегмент на отчитане. Дружеството развива своята дейност в България. Основен предмет на дейност 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. Основният отчетен формат е оперативния, а вторичният е географски.

Дейностите на Дружеството са организирани така, че никоя от тях не съставя отделен сегмент съгласно изискванията на МСФО 8 Оперативни сегменти, т.е. туристическите услуги и свързаните с тях продажби на стоки се оферират и продават като туристически пакети. Всички активи на дружеството се намират в България.

Дружеството 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 и Германия.

Приходи от продажби по ключови пазари, на база на държавата, от която е клиента:

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Германия	18 134	11 748
Румъния	12 046	10 405
Русия	9 811	9 936
Вътрешен пазар	18 808	17 758

2.10.23. Основна нетна печалба на акция /Доход на акция

Основната нетна печалба на една акция е изчислена на база на нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции и среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи	Сгради	Машини и съоръжения	Стопански инвентар и други	Транспортни средства	Растения носители	Активи в процес на изграждане	Общо
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
2015 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	28 197	271 459	92 498	29 442	3 550		6 427	431 573
Постъпили			1				8223	8223
Трансфер		1975	5183	681	173		(8012)	
Трансфер към инвестиционни имоти	(1925)							(1925)
Отписани		(269)	(243)	(197)	(32)			(741)
Салдо към 31 декември	26 272	273 165	97 439	29 926	3691		6 638	437 131
Амортизация								
Салдо към 1 януари		599	55 126	26 544	2 623			84 892
Начислена за периода		6203	3903	760	280			11 146
Отписана за периода		(22)	(228)	(194)	(21)			(465)
Салдо към 31 декември		6 780	58 801	27 110	2 882			95 573
Преносна стойност								
на 1 януари	28 197	270 860	37 372	2 898	927		6 427	346 681
на 31 декември	26 272	266 385	38 638	2 816	809		6 638	341 558
2016 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	26 272	276 165	97 439	29 926	3691		6 638	437 131
Постъпили							9413	9 413
Трансфер		295	969	457	100	584	(2405)	
Отписани		(1690)	(229)	(390)	(41)			(2 350)
Салдо към 31 декември	26 272	271 770	98 179	29 993	3750	584	13 646	444 194
Амортизация								
Салдо към 1 януари		6 780	58 801	27 110	2 882			95 573
Начислена за периода		6210	4062	769	268	23		11 332
Отписана за периода		(119)	(227)	(378)	(41)			(765)
Салдо към 31 декември		12 871	62 636	27 501	3 109	23		106 140
Преносна стойност								
на 1 януари	26 272	266 385	38 638	2 816	809		6 638	341 558
на 31 декември	26 272	258 899	35 543	2 492	641	561	13 646	338 054

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване представляват:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Реконструкция на хотелски комплекси и вилни селища	8837	1600
Присъединяване към енергопреносна мрежа	2945	2945
Аквапарк	92	92
Инфраструктурни съоръжения	175	276
Реконструкция и модернизация на административни и други сгради	844	359
Изграждане на лозови масиви	46	622
Други	707	744
Общо	13646	6638

Оперативен лизинг

По договори за оперативен лизинг, през отчетния период дружеството е ползвало недвижими имоти, съоръжения и стопански инвентар, които са чужда собственост. Договорите за наем на недвижими имоти са дългосрочни.

Общата сума призната като разход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 107 хил.лв (2015 г. – 73 хил.лв). Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	40	42
От 2 до 5 години	90	120
Стойност на минималните лизингови плащания	130	162

През текущия период дружеството е предоставило за ползване по договори за оперативен лизинг магазини в хотели, паркинги, водни бази, алеи, офиси. Договорите се сключват ежегодно, като някои от тях са дългосрочни.

Общата сума призната като приход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 2917 хил.лв (2015 г. – 2674 хил.лв.)

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	1490	1492
От 2 до 5 години	133	422
Стойност на минималните лизингови плащания	1623	1914

Други данни

Отчетната стойност на **напълно амортизираните** имоти, машини и съоръжения, които се ползват в дейността на дружеството по групи активи е както следва:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Сгради	330	315
Машини и съоръжения	36542	35147
Транспортни средства	2001	1692
Стопански инвентар и други	25573	25584
Общо	64446	62738

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

В дружеството няма временно неизползвани имоти, машини и съоръжения.

Като обезпечение по получени банкови заеми има учредени ипотечи върху имоти, машини и съоръжения на дружеството с преносна стойност както следва:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Сгради	150546	162609
Общо	150546	162609

Ако сградите се водеха по историческа цена, тяхната стойност щеше да бъде следната:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Отчетна стойност	245840	246666
Натрупана амортизация	(73701)	(69375)
Балансова стойност	172139	177291

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	В процес на придобиване BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2015	25044	8866	138	34048
Новопридобити инвестиционни имоти	10	33	183	226
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба	1925			1925
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход	432	13		445
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - увеличение	2533	137		2670
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - намаление	(1910)	(136)		(2046)
Салдо към 31 декември 2015	28034	8913	321	37268
Салдо към 1 януари 2016	28034	8913	321	37268
Новопридобити инвестиционни имоти			50	50
Трансфер		44	(44)	
Отписани инвестиционни имоти	(865)	(146)		(1011)
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - увеличение		656		656
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - намаление		(406)		(406)
Салдо към 31 декември 2016	27169	9061	327	36557

Инвестиционните имоти представляват туристически, търговски обекти и земеделски земи, които дружеството отдава по наем.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Следните суми са признати в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход:

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	2386	2487
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми	(310)	(232)

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

	31 декември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	918	1208
От 2 до 5 години	591	586
От 5 до 10 години	445	555
Над 10 години	104	306
Стойност на минималните лизингови плащания	2058	2655

5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Други	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2015 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	2052	1694	3746
Постъпили	11	26	37
Отписани	(2)	(46)	(48)
Салдо към 31 декември	2061	1674	3735
Амортизация			
Салдо към 1 януари	1623	903	2526
Начислена за периода	127	111	238
Отписана за периода	(2)	(46)	(48)
Салдо към 31 декември	1748	968	2716
Преносна стойност			
на 1 януари	429	791	1220
на 31 декември	313	706	1019
2016 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	2061	1674	3735
Постъпили	76	13	89
Отписани	(181)	(109)	(290)
Салдо към 31 декември	1956	1578	3534
Амортизация			
Салдо към 1 януари	1748	968	2716
Начислена за периода	133	104	238
Отписана за периода	(181)	(109)	(290)
Салдо към 31 декември	1700	963	2663
Преносна стойност			
на 1 януари	313	706	1019
на 31 декември	256	615	871

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Отчетната стойност на **напълно амортизираните** нематериални активи, които се ползват в дейността на дружеството по групи активи е както следва:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Програмни продукти	1293	1420
Други	464	541
Общо	1757	1961

6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Стойност в началото на периода	133 898	132 924
Обезценка	(2 126)	(2 126)
Новопридобити		974
Увеличение на капитала в дъщерни предприятия	1 811	
Продадени	(4 920)	
Стойност в края на периода	128 663	131 772

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

	Процент на инвестицията	
	31.Декември.16	31.Декември.15
Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	-	100
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	100	100
Алфа консулт 2000 ЕООД	100	100
Бялата лагуна ЕАД - с.Топола, община Каварна	100	100
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99.99	99.99
Фохар АД – гр. София	99.70	99.70
Ико - Бизнес АД – гр. Пловдив	99.68	99.68
Идис АД – гр. Варна	98.88	98.88
Хемустурист АД – гр. Габрово	98.39	98.39
Албена автотранс АД - к.к. Албена	98.23	98.23
Соколец-Боровец АД – к.к. Боровец	98.16	98.15
Екоагро АД – к.к. Албена	97.70	97.05
Добруджнски текстил АД – гр. Добрич	93.69	93.69
България-29 АД - гр. София	86.94	86.94
Екострой АД – гр.Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик	75	75
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	50.14	63.45

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:	Процент на инвестицията	
	31.Декември.16	31.Декември.15
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	89.43	89.43
Визит България ЕООД – Румъния	100	100
Фламинго Турс ЕООД - Германия	100	100

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД	90.09	90.09
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Ико Бизнес АД	100	100

Дружествата Приморско клуб ЕАД и Интерскай АД са публични, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа и са вписани в Регистъра на публичните дружества воден от Комисията по финансов надзор.

Предметът на дейност на дъщерните предприятия е както следва:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	Специализирана извънболнична дейност
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	Специализирана болнична помощ
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	Туристическа агентска и туроператорска дейност
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	Селскостопанска дейност
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	Туристическа дейност
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	Авиационни услуги, летищна дейност и търговия с горива
Екоагро АД – к.к. Албена	Селскостопанска дейност
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	Туристическа дейност
Екострой АД – гр.Добрич	Строителна дейност
Тихия кът АД – гр.Балчик	Изграждане и продажба на имоти
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	Производство на енергия от възобновяеми енергийни източници
Албена Автотранс АД	Международен и вътрешен транспорт
Алфа Консулт 2000 ЕООД	Управление и стопанисване на недвижима собственост
България 29 АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Добруджански Текстил АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Идис АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Ико Бизнес АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Соколец Боровец АД	Туризм и хотелиерство
Фохар АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Хемустурист АД	Туризм и хотелиерство

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	Туристическа дейност
Визит България ЕООД – Румъния	Туристическа агентска дейност
Фламинго Турс Германия - дъщерно дружество на Хотел де Маск АД	Туристическа агентска дейност

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:

Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД	Производство на строителни материали
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	Туристическа агентска дейност
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	Търговска дейност
Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Ико Бизнес АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост

Дружествата Специализирана болница за рехабилитация Медика-Албена ЕООД, Дрогерии Медика Албена ЕООД , ДП Екострой Украйна не развиват активна стопанска дейност, а дейността на дружество Визит България ЕООД е замразена.

7. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Стойност в началото на периода	233	324
Продадени		(91)
Стойност в края на периода	233	233

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:

	Процент на инвестицията	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Здравно учреждение Медика Албена АД	49	49
Бряст Д АД	45.90	45.90

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

8. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА

Инвестиции в други предприятия регистрирани в страната:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Алианц България АД	10	10
Химко АД	1	1
Птици и прича продукти АД	19	31
Обезценка	(19)	(31)
Общо	11	11

9. ИНВЕСТИЦИИ ДЪРЖАНИ ДО ПАДЕЖ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
В началото на годината	243	279
Изплатени	(66)	(59)
Преоценки и валутно-курсови разлики	8	23
В края на периода, в т.ч.:	185	243
Нетекуща част на инвестиции държани до падеж	122	179
Текуща част на инвестиции държани до падеж	63	64

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
ДЦК		
Български лев	12	20
Щатски долар	173	223
Общо	185	243

10. ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ ЗА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания от свързани лица за доставка на ИМС в т.ч.:	653	56
- Екострой АД	530	
- Бряст Д АД	123	
- Еко Агро АД		56
Вземания от трети страни за доставка на ИМС	3727	616
Общо	4380	672

11. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания по предоставени заеми	5379	5903
Вземания по продажби	448	686
Вземания от дивиденди		35
Общо	5827	6624

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Вземания по предоставени заеми:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Приморско клуб ЕАД	3600	3700
Албена Автотранс АД	1269	1689
Ико Бизнес АД	510	514
Общо	5379	5903

Заемите към Приморско клуб ЕАД и Ико Бизнес АД са с плаващ лихвен процент 3 мес.Euribor плюс надбавка, а заемът към Албена Автотранс АД е с фиксиран лихвен процент. Обезпечени са със запис на заповед и договорна ипотека. Срокът за погасяване е до 2025 г.

Вземания по продажби:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Еко Агро АД	388	601
Актив СИП ООД	60	80
Интерскай АД		5
Общо	448	686

Вземанията по продажби са със срок на погасяване до 2020 година.

12. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания по продажби	281	163
Вземания по предоставени заеми	41	21
Общо	322	184

Заемите са предоставени на физически лица със срок на погасяване 2017 – 2021 година. Заемите са предоставени в лева, при фиксиран лихвен процент и са обезпечени със записи на заповед и с ипотека на недвижим имот. Вземанията по продажби са със срок на погасяване 2018-2025 г.

13. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Суровини, материали и консумативи	1597	1601
Стоки	621	337
Горива	89	61
Незавършено производство на вино	133	80
Общо	2440	2079

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Преглед за обезценка

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2016 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2016 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

14. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	627	1333
Обезценка на несъбираеми вземания	(219)	(203)
	<u>408</u>	<u>1130</u>
ДДС и други данъци за възстановяване	640	127
Предоставени аванси	268	667
Съдебни и присъдени вземания	580	713
Обезценка на несъбираеми вземания	(341)	(535)
	<u>239</u>	<u>178</u>
Предоставени заеми	50	25
Други вземания	215	385
Общо	<u>1820</u>	<u>2512</u>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	
Продажби	134	175	86		232	627
Заеми	50					50
Общо	<u>184</u>	<u>175</u>	<u>86</u>		<u>232</u>	<u>677</u>

През годината е извършено предоговаряне на падежни срокове на вземания по продажби на стойност 136 хил.лв. (2015 г. - 379 хил.лв).

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Движение в обезценките	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Салдо към 1 януари	738	925
Допълнително начислени		
- вземания от клиенти по продажби	112	27
- съдебни и присъдени вземания		
Възстановени		
- вземания от клиенти по продажби		(6)
- съдебни и присъдени вземания	(4)	(35)
Отписани		
- вземания от клиенти по продажби	(95)	(29)
- съдебни и присъдени вземания	(191)	(144)
Салдо към 31 декември	560	738

Начисляването и реинтегрирането на провизии за обезценени вземания е включено в общи и административни разходи, нетно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Стойностите, отчетени по корективната сметка, се отписват, когато няма очаквания за допълнително плащане.

Предоставени аванси:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
За доставка на стоки	9	11
За доставки на услуги	129	558
Предплатени суми за застраховки	23	20
За производство на вино	51	
Други предплатени суми	56	78
Общо	268	667

През годината са погасени вземания от клиенти по продажби на стойност 1100 хил.лв (2015 г.- 2209 хил.лв.) и вземания по предоставени заеми на стойност 18 хил.лв (2015 г. – 46 хил.лв.), чрез прихващане на задължения по доставки на стойност 975 хил.лв, задължения по получени търговски заеми и лихви на стойност 125 хил.лв и задължения към персонала на стойност 18 хил.лв.

15. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания по предоставени заеми	4426	3648
Вземания по продажби	1868	2062
Обезценка на несъбираеми вземания	(153)	(153)
	1715	1909
Предоставен депозит	960	
Вземания по предоставени аванси	24	87
Вземания от дивиденди	60	30
Общо	7185	5674

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Заеми	1660	2766				4426
Продажби	131	486	74	25	1152	1868
Общо	1791	3252	74	25	1152	6294

През 2016 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на вземания по заеми в размер на 5350 хил.лв. (2015 г. – 1916 хил.лв), в т.ч. нетекущи в размер на 4110 хил.лв. На вземания по продажби през 2016 г. няма предоговорени падежни срокове (през 2015 г. -1557 хил.лв).

Движение в обезценките

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Салдо към 1 януари	153	
Начислени		153
Възстановени		
Отписани		
Салдо към 31 декември	153	153

Вземания по предоставени заеми:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Хотел де Маск АД	2573	2455
Фламинго турс ЕООД	59	200
Приморско клуб ЕАД	530	414
Албена Автотранс АД	420	515
Алфа Консулт 2000 ЕООД		27
Ико бизнес АД	40	37
Бялата Лагуна ЕАД	804	
Общо	4426	3648

Заемите са предоставени в лева, евро и шв. франкове. Заеми на стойност 2632 хил. са безлихвени и необезпечени. Заеми на стойност 1794 х.лв. са предоставени с плаващ лихвен процент 3 мес. Euribor плюс надбавка, а заемът към Албена Автотранс АД е с фиксиран лихвен процент, обезпечени са със запис на заповед, ипотека на имоти и залог върху вземания.

Вземания по продажби:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Фламинго турс ЕООД	924	919
Еко агро АД	552	767
Перпетуум мобиле БГ АД	100	106
Бялата Лагуна АД	90	81
Интерскай АД		30
Актив СИП ООД	25	4
Хотел де Маск АД	8	2
Албена Тур АД	8	
Приморско клуб ЕАД	3	
Екострой АД	5	
Общо	1715	1909

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Вземания по предоставени аванси:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Еко агро АД	24	87
Общо	24	87

Вземания от дивиденди	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Ико Бизнес АД	35	30
Фохар АД	25	
Общо	60	30

През годината са погасени вземания по продажби на стойност 1681 хил.лв (2015 г. – 1303 хил.лв.) и вземания по предоставени заеми и лихви на стойност 117 хил.лв. чрез прихващане на задължения по доставки 1798 хил.лв.

16. СРОЧНИ ДЕПОЗИТИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Срочни депозити – 12 месечни – в лева	21	21
Общо	21	21

17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Парични средства в безсрочни депозити	7816	2203
Парични средства в брой	29	25
Блокирани парични средства	112	472
Срочни депозити до 3 месеца	202	1196
Парични еквиваленти	61	
Общо	8220	3896

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договори за концесии в размер на 112 хил.лв.

За целите на отчета за паричните потоци, наличните парични средства към края на отчетния период са:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Парични средства в брой и в банки	8220	3896
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(173)	(472)
Общо	8047	3424

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Основен акционерен капитал	4 273	4 273
Придобити собствени акции	(948)	(5151)
Преоценъчен резерв на сгради	92 718	94 079
Преоценъчен резерв на инвестиционни имоти	9 918	10 116
Законови резерви	427	427
Резерв от хеджиране	(83)	(315)
Резерви от актюерски печалби и загуби	(49)	(78)
Допълнителен резерв	226 844	226 844
Неразпределена печалба	116 385	104 535
Общо собствен капитал	449 485	434 730

Основен акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Албена АД е 4273 хил.лв., разпределен в 4 273 126 броя поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях.

Дружеството е публично и акциите му се търгуват на Българска фондова борса.

Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

През януари 2003 г. Албена АД изкупува 128000 броя собствени акции на стойност 1536 хил. лв. Във връзка с извършеното преобразуване чрез вливане на Албена Инвест Холдинг АД (преобразуващо се дружество) в Албена АД (приемащо дружество) на 01.11.2016 г. Албена АД придоби 879131 бр. собствени акции на стойност 3615 хил.лв. – операцията е представена като ефект от вливане към най-ранния съпоставим период 31.12.2014 г.

През 2016 г. за удовлетворяване на акционерите на преобразуващото се дружество Албена Инвест Холдинг АД в резултат на вливането Албена АД предостави 994821 броя от собствените акции.

В резултат на упражнени по реда на чл. 126 от ЗППЦК права от акционери на прекратеното Албена Инвест Холдинг АД са изкупени обратно 12300 бр.акции.

Към 31.12.2016 г. Албена АД притежава 24610 бр. собствени акции на стойност 948 хил.лв. представени в настоящия финансов отчет в позиция “придобити собствени акции”.

Преоценъчни резерви

Преоценъчният резерв на сгради към 31.12.2016г. е в размер на 92718 хил.лв. (към 31.12.2015г. – 94079хил.лв) и възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на дружеството.

Преоценъчният резерв, формиран от прекласифициране на земи и сгради от имоти, машини и съоръжения към инвестиционни имоти към 31.12.2016г е в размер на 11020 хил.лв. (към 31.12.2015г.- 11240 хил.лв.), за който е начислен отсрочен данъчен пасив в размер на 1102 хил.лв. (към 31.12.2015г. -1124 хил.лв.), нетно – 9918 хил.лв. (към 31.12.2015г. – 10116 хил.лв.)

Законови резерви

Законовите резерви в размер на 427 хил.лв. към 31.12.2016г., представляват 10 % от регистрирания капитал и са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството и не подлежат на разпределение между акционерите (към 31.12.2015г. – 427 хил.лв.)

Резерв от хеджиране

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Резерв от хеджиране, формиран в резултат на преценка до справедливата стойност на лихвения суап, нетно от данъци – (83) хил.лв., в т.ч. (92) хил.лв. – резерв и 9 хил.лв. – отсрочен данък (към 31.12.2015г. – (315) хил.лв., в т.ч. (350) хил.лв. – резерв и 35 хил.лв. – отсрочен данък).

Резерви от актюерски печалби и загуби

Акумулира преценки на нетни пасиви по планове с дефинирани доходи, произтичащи от актюерски печалби и загуби, признати в друг всеобхватен доход.

Допълнителни резерви

Допълнителните резерви са заделени от печалбите на дружеството – 226844 хил.лв. (към 31.12.2015г. – 226844 хил.лв.).

Неразпределена печалба

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 100498 хил.лв и печалба от текущия отчетен период в размер на 15887 хил.лв.

Основна нетна печалба на акция

Основната нетна печалба на акция се изчислява, като се раздели печалбата или загубата, принадлежаща на притежателите на обикновени акции, на среднопретегления брой на обикновените акции в обръщение.

	31 декември 2016	31 декември 2015
Средно претеглен брой на обикновени акции	4 248 516	4 145 126
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	15 887	9542
Основна нетна печалба на акция (BGN)	<u>3,74</u>	<u>2,30</u>

Изчислението на основния доход на акция за 2015 г. се базира на нетната печалба за годината на Албена АД, преди вливането на Албена Инвест Холдинг АД .

Нетната печалба на акция с намалена стойност е равна на основната нетна печалба на акция, тъй като дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.

Задълженията за дивиденди не се отразяват във финансовия отчет преди тяхното изплащане да бъде гласувано на годишното общо събрание на акционерите.

19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Получени банкови заеми	38805	54361
Лихвен суап	-	89
Задължения по финансов лизинг	162	162
Общо	<u>38967</u>	<u>54612</u>

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Получени банкови заеми

Вид валута	Договорена сума на заема '000	Падеж	31.12.2016		Общо BGN'000	31.12.2015		Общо BGN'000
			Нетекуща част BGN'000	Текуща част BGN'000		Нетекуща част BGN'000	Текуща част BGN'000	
Инвестиционни заеми								
евро	5000	31.10.2016			0		978	978
евро	5000	31.10.2017		978	978	978	977	1955
евро	10000	31.10.2017		2793	2793	2794	2814	5608
евро	10000	31.10.2017		2793	2793	2794	2814	5608
евро	6374	31.10.2017		2220	2220	2220	2213	4433
евро	10230	31.10.2021	13652	3414	17066	17045	1977	19022
евро	10000	31.10.2022	16602	1989	18591	18546	978	19524
евро	5000	31.10.2016			0		978	978
евро	5000	31.10.2017		978	978	978	978	1956
евро	5113	31.10.2024	8551	716	9267	9006	714	9720
Общо			38805	15881	54686	54361	15421	69782

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен EURIBOR плюс надбавка (2015 г.: месечен EURIBOR плюс надбавка).

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3.

Лихвен суап

За хеджиране на риска е сключен Договор за лихвен суап от 17.03.2010 г., с начална дата 31.12.2012 г. и крайна дата 30.10.2017 г. (58 месеца), при условна главница 16143 хил. евро и амортизация на главницата съгласно Приложение към Договора.

Начислена преоценка до справедливата стойност на лихвения суап за сметка на резерв от хеджиране:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Лихвен суап – нетекуща част		89
Лихвен суап – текуща част	92	261
Общо	92	350

Задължения по финансов лизинг

По договор за финансов лизинг в дружеството са наети специализирани и леки автомобили. Нетната преносна стойност на тези активи в размер на 298 хил.лв. (2015 г. - 306 хил.лв.) е включена в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви по финансов лизинг за отчетния период са 8 хил.лв. (2015 г. 18 хил.лв.)

Оставащите срокове и сегашната стойност на минималните лизингови вноски съгласно договорите са както следва:

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	80	100
От 2 до 5 години	167	171
Общо:	247	271
Очаквана сума на лихвата	(11)	(15)
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	236	256
От тях:		
Текущи	74	94
Нетекущи	162	162

20. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	167	157
Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми		41
Общо	167	198

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2016 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране. За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер Ангел Костов Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г.

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари	215	144
Разходи за периода	83	59
Извършени плащания през периода	(59)	(59)
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	(29)	71
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември	210	215

Сумите, признати във всеобхватния доход във връзка с тези планове за дефинирани доходи, са както следва:

Разходи за периода:	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Разход за лихви	6	6
Разход за текущ трудов стаж	77	53
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	83	59

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Актьорски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(81)	15
Актьорски (печалби)/загуби, възниквани от промени във финансовите предположения	52	56
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	(29)	71

Основните предположения, използвани за целите на актьорските изчисления, са следните:

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Дисконтов процент	3%	4%
Очакван ръст на заплатите	1%	1%

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2010 – 2012 година на НСИ с направени допълнителни модификации;
- темп на текучество – на база текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружеството през следващите две години;
- момент на пенсиониране – при определяне на момента на пенсиониране за всички лица, работещи на трудов договор в дружеството се предполага, че те ще се пенсионират според изискването за пенсия за осигурителен стаж и възраст за работещите при условията на трета категория труд.

Значимите актьорски предположения за определяне на задължението по планове за дефинирани доходи са: дисконтов процент, темп на текучество, ръст на заплатите и смъртност. Анализът на чувствителността, представен по-долу, се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

Значителни предположения	Изменение	Ефект за 2015 г. BGN'000
Дисконтов процент	+0,25%	(1)
Дисконтов процент	-0,25%	1
Текучество на персонала	+1%	(4)
Текучество на персонала	-1%	4
Възнаграждение	+1%	4
Възнаграждение	-1%	(4)
Таблица смъртност	+ 1 година	
Таблица смъртност	- 1 година	

Матуритет на пенсионното задължение

	31 декември 2016		31 декември 2015	
	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията
До 1 година	43	83	58	90
От 1 до 5 години	120	229	111	222
От 5 до 10 години	38	289	40	324
Над 10 години	9	827	6	546
	210	1428	215	1182

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми

Към 31.12.2016 г. в стойността на дългосрочните задължения към персонала няма включени задължения към персонала, свързани с изплащането на тантиеми на ключовия управленски персонал за период от повече от 12 месеца (31.12.2015 г. - 41 хил.лв.).

21. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Нетекущите задължения на стойност 122 хил.лв (2015 г. – 69 хил.лв.) представляват авансово платени наеми за 2018 година 38 хил.лв. (2015 г. – 69 хил.лв.) и задържани суми за гаранционни ремонти към свързано предприятие Екострой АД на стойност 84 хил.лв..

22. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Получени банкови заеми	15881	15421
Заеми от туроператори	-	1176
Лихвен суап	92	261
Задължения по финансов лизинг	74	94
Общо	16047	16952

Условията по банковите заеми и финансовия лизинг са оповестени в Приложение 19.

23. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения по доставки	472	390
Задължения по получени заеми		443
Задържани суми за гаранционни ремонти	115	82
Общо	587	915

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочен и до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки	34	438				472
Гаранции	115					115
Общо	149	438				587

През 2016 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Задължения по получени заеми:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Медицински център Медика Албена ЕАД		293
Албена тур ЕАД		150
Общо		443

Задължения по доставки:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Албена Автотранс АД	401	311
Интерскай АД	45	45
Албена тур ЕАД		24
Фламинго Турс ЕООД	21	6
Екоплод ЕООД		4
Приморско клуб ЕАД	4	
Тихия кът АД	1	
Общо	472	390

Задържани суми за гаранционни ремонти:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Екострой АД	113	65
Бряст Д АД	2	17
Общо	115	82

24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения към доставчици	1408	1265
Получени аванси	6656	2751
Задържани суми за гаранционни ремонти	370	951
Задължение за дивиденди	2017	2497
Данъчни задължения/без корпоративен данък/	147	116
Други задължения	222	196
Общо	10820	7776

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки	527	782	98	1		1408
Гаранции	244			97	29	370
Общо	771	782	98	98	29	1778

През 2016 година не е извършвано преговаряне на падежните срокове на задължения по доставки. Дружеството е договорило с основните си доставчици разсрочено плащане от 7 до 30 дни

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Получени аванси	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Авансово получени наеми	1826	2002
Краткосрочни аванси от туроператори и други клиенти	4830	749
Общо	6656	2751

Данъчни задължения:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Данък върху доходите на физическите лица	102	100
Данъци върху разходите	45	16
Общо	147	116

До датата на издаване на настоящият отчет в дружеството са извършени ревизии и проверки както следва:

- По данък добавена стойност – ревизия до 31.12.2014 година; проверка до 31.12.2016 година
- Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2014 година
- Национален осигурителен институт – до 31.12.2014 година .

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Заплати и възнаграждения в т.ч.:	462	412
<i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i>	95	21
Текущи задължения по планове за дефинирани доходи	43	58
Задължения за социално и здравно осигуряване	106	92
Неизползвани отпуски	160	122
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	27	18
Общо	798	702

26. ПРИХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи от продажба на услуги	31 708	28 841
Приходи от продажба на стоки	42 441	37 782
Приходи от наеми	5 303	5 161
Приходи от продажба на продукция	1	4
Общо	79 453	71 788

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

27. ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА - НЕТНО

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	250	624
- загуби от справедлива стойност	(406)	(2046)
- печалби от справедлива стойност	656	2670
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти	844	24
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти	(868)	(15)
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти	(24)	9
Приходи от продажба на материали	32	73
Отчетна стойност на продадените материали	(1)	(3)
Печалба от продажба на материали	31	70
Отписани задължения	3	20
Излишъци на материални запаси	129	214
Получени обезщетения	443	309
Приходи от финансираня	124	76
Продаден малотраен инвентар	142	
Други	79	24
Общо	1 177	1 346

28. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Разходи за материали	9 544	8 848
Разходи за външни услуги	14 278	11 540
Разходи за персонала	20 081	16 637
Разходи за амортизации	11 569	11 383
Други оперативни разходи	2 660	1 347
Себестойност на продадените стоки	13 561	11 614
Изменение на запасите от продукция	(135)	
Общо	71 558	61 369

Включени в себестойност на продажбите

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Амортизация на ИМС (Приложение 3)	10712	10585
Амортизация на нематериални активи (Приложение 5)	31	24
Разходи за поддръжка и ремонт	3374	2515
Себестойност на продадените стоки	13561	11614
Разходи за персонала (Приложение 29)	16222	12784
Материали за поддръжане, гориво и консумативи	3073	2562
Ел.енергия и вода	3230	3800

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Малотраен инвентар	1749	1103
Други материални разходи	118	112
Разходи за реклама и анимации	1924	1394
Транспортни разходи	1385	1153
Местни данъци и такси	1412	1370
Концесии	2221	2223
Съобщителни услуги	74	85
Застраховки	498	586
Такси резервации и др.	733	776
Други разходи външни услуги	1286	620
Командировки	185	155
Други разходи	67	60
Изменение на запасите от продукция	(135)	
Общо	61 720	53 521

Включени в общи и административни разходи

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Амортизация на ИМС (Приложение 3)	620	560
Амортизация на нематериални активи (Приложение 5)	206	214
Разходи за поддръжка и ремонт	292	249
Разходи за персонала (Приложение 29)	3859	3853
Материали за поддръжане, гориво и консумативи	183	214
Ел.енергия и вода	1043	910
Малотраен инвентар	35	7
Брак на ИМС	1730	406
Транспортни разходи	198	182
Местни данъци и такси	68	68
Концесии	103	103
Съобщителни услуги	22	27
Застраховки	22	39
Други разходи външни услуги	965	350
Командировки	210	255
Обезценка на вземания – начислени/възстановени	108	139
Други разходи	174	272
Общо	9 838	7 848

29. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	15929	12971
Възнаграждения на управленския персонал	756	960
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	2636	2149
Социални придобивки и надбавки	689	515
Неизползвани отпуски	38	35
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	9	7
Обезщетения при пенсиониране – начислени/(изплатени)	24	-
Общо	20 081	16 637

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

30. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Положителни валутни курсови разлики	350	554
Приходи от лихви по заеми	195	217
Приходи от дивиденди	1440	714
Положителни разлики от операции с инвестиции	8259	1279
Общо	10244	2764

31. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Отрицателни валутни курсови разлики	62	60
Разходи за лихви по заеми	1792	2194
Разходи за такси по банкови заеми	33	36
Разходи за лихви по финансов лизинг	8	18
Обезценка на инвестиции	1	1
Общо	1895	2309

32. РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ - ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода/(икономията) за данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	14123	7628
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	(1411)	(762)
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(123)	(364)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(1 534)	(1126)

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Счетоводна печалба за годината	17421	12220
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2015 г.: 10%)	(1742)	(1222)
Данък върху непризнати разходи	(80)	(86)
Данък върху непризнати приходи	288	182
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(1534)	(1126)

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменени	Изменени	временна разлика	данък
			е за сметка на печалби и загуби	е за сметка на друг всеобхват ен доход		
	31.12.2016 BGN'000	31.12.2016 BGN'000	2016 BGN'000	2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Обезценка на инвестиции	(2163)	217			(2163)	217
Хеджиране	(92)	9		(26)	(350)	35
Начисления за персонал	(495)	49	(4)		(526)	53
Обезценка на вземания	(711)	71	(18)		(891)	89
Общо	(3461)	346	(22)	(26)	(3930)	394
Пасиви по отсрочени данъци						
	временна разлика	данък	Изменени	Изменени	временна разлика	данък
	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000	2016 BGN'000	2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	159493	(15981)	(101)		158786	(15880)
<i>Преоценъчни резерви</i>	<i>103020</i>	<i>(10302)</i>			<i>104532</i>	<i>(10453)</i>
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	17920	(1763)		22	17847	(1785)
<i>Преоценъчни резерви</i>	<i>11020</i>	<i>(1102)</i>			<i>11240</i>	<i>(1124)</i>
Общо	177413	(17744)	(101)	22	176633	(17665)
Отсрочени данъци – нето	173952	(17398)	(123)	(4)	172703	(17271)

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще.

33. ФИНАНСИРАНИЯ

Финансирането включва получени суми по:

- ✓ договор № 201144 от 01.12.2011г. с ДФ „Земеделие” за предоставяне на финансова помощ по „Национална програма за подпомагане на лозаро – винарския сектор” за мярка „Преструктуриране и конверсия на винени лозя”

Разсрочения доход от правителствената помощ към 31 декември е както следва:

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	15	15
Разсрочен доход след 12 месеца	353	376
Общо	368	391

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

- ✓ ОП „Развитие на конкурентоспособността” по Договор за безвъзмездна финансова помощ № 4 МС – 02 – 115/27.04.2012г. с МИЕТ, по проект „Повишаване на конкурентоспособността на Албена АД чрез внедряване на информационна система за управление на човешките ресурси”

Разсрочения доход от правителствената помощ към 31 декември е както следва:

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	61	62
Разсрочен доход след 12 месеца	38	97
Общо	99	159

За 2016г. са признати приходи от финансираня пропорционално на амортизациите за годината в размер на 87 хил. лв. (за 2015г. – 76 хил.лв.)

- ✓ По програма Фонд „Условия на труд” и Договор за безвъзмездна финансова помощ от №96/2015 г. е реализиран проект «Подобряване на условията на труд в Албена АД». Безвъзмездната финансова помощ е в размер на 37 хил.лв.

34. КОНЦЕСИИ

Дружеството (“Концесионерът”) изпълнява сключени договори за концесии с правителството на Република България (“Държавата”) за използване на плажовете в Албена и Батовски както и концесия за използването на минерален извор.

Договорът за концесия използването на плажа в Албена е подписан на 9 март 2009 г. за период от 10 години, а за плажа Батовски – на 5 август 1999 г. за период от 20 години.

Според тези договори Албена АД има следните права и задължения:

Права на Концесионера: да предоставя възмездно - сам или чрез подизпълнител, следните услуги:

- (а) плажни услуги - плажни чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги, масички и др.подобни;
- (б) спортно- развлекателни услуги;
- (в) услуги за бързо хранене – предоставянето на услугите в преместваеми обекти;
- (г) здравни и рехабилитационни услуги.

Според договора за концесия Албена АД има правото да сключва договори с подизпълнители за осигуряване на тези услуги, но няма право да прехвърля права и задължения по договора на трети лица.

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен достъп на всички лица до плажната ивица, да осигури спасители и медицински услуги на плажа, водни запаси, чадъри, шезлонги и др.
- (б) да одобрява проекти за строеж на сгради и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти. Дружеството няма право да строи неоторизирани сгради, които могат да нарушат плажната ивица.
- (в) да изплаща концесионната такса и да застрахова активите, предмет на концесионния договор, както и да осигурява застраховки в случай на злополука и щети на трети лица.
- (г) да осигурява банкови гаранции в размер на 50% от концесионната такса за предходната година за плажната ивица на Албена като гаранция за изпълнението на финансовите задължения на концесионера и 10% - за обезпечение на всички останали клаузи от договора.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

(д) да осигурява банкова гаранция в размер на 20% за плаж Батовски, като гаранция за изпълнението на финансовите задължения и да внася 10% в специална банкова сметка до 30 ноември всяка година. Тези средства ще служат като гаранция за изпълнение на задълженията за опазване на околната среда и могат да бъдат използвани от концесионера само за такива цели. Ако концесионерът не изпълни задълженията си Държавата може да използва заложените като обезпечение средства.

Договорът за концесия не изисква реконструкция, подобрения или реновиране на активите.

Договорът може да бъде прекратен преди крайната дата по взаимно съгласие на двете страни, с едномесечно предизвестие от която и да е от страните като резултат от замърсяване или разрушаване на плажа, при промяна в законодателството.

Концесията за минералния извор е подписана на 22 юли 1998 г. за период от 25 години.

Според договора, Дружеството има правото да използва извора за снабдяване на курорта с вода от минералните води до 2,000,000 кубични метра годишно. Концесионните такси се изчисляват по следния начин:

(а) еднократно, при получаване на концесионните права

(б) годишна вноска, изчислена на базата на реално ползваното количество минерална вода и цената на един кубик, но не по-малко от 80% от предоставения ресурс и е дължима на четири годишни вноски.

Концесионерът няма правото да прехвърля правата и задълженията по договора на трети лица и е задължен да спазва съответните екологични норми.

Концесионерът се задължава да осигури паричен депозит до 30 януари всяка година, като гаранция за изпълнение на финансовите си задължения по договора, които се равняват на една четвърт от миналогодишната такса. В допълнение, 10% от годишната такса трябва да се внесе по специална банкова сметка като гаранция за изпълнението на задълженията на Дружеството за опазване на околната среда.

Договорът за концесия не предполага реконструкция, подобрения или реновиране на активите.

Договорът може да бъде прекратен преди крайната дата по взаимно съгласие, при извънредни обстоятелства, неизплащане на концесионната такса, обявяване в несъстоятелност или ликвидация на концесионера или други обстоятелства посочени в Закона за концесиите.

35. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството чрез пряко или косвено притежание на контрол и значително влияние за 2016 и 2015 година:

Свързани лица

Вид на свързаност

Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Албена тур ЕАД	Дъщерно предприятие
Актив СИП ООД	Дъщерно предприятие
Приморско клуб ЕАД	Дъщерно предприятие
Бялата лагуна ЕАД	Дъщерно предприятие
Визит България ЕООД, Румъния	Дъщерно предприятие
Дрогерии Медика Албена ЕООД	Дъщерно предприятие
Екоагро АД	Дъщерно предприятие
Екоплод ЕООД	Дъщерно предприятие - до 19.05.2016 г.
Екострой АД	Дъщерно предприятие
Интерскай АД	Дъщерно предприятие

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Медицински център Медика Албена ЕАД	Дъщерно предприятие
Перпетуум мобиле БГ АД	Дъщерно предприятие
Тихия кът АД	Дъщерно предприятие
Фламинго турс ЕООД, Германия	Дъщерно предприятие
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Дъщерно предприятие
ДП Екострой, Измаил, Украйна	Дъщерно предприятие
Специализирана болница за рехабилитация	Дъщерно предприятие
Медика Албена ЕООД	
Албена Автотранс АД	Дъщерно предприятие
Алфа консулт 2000 ЕООД	Дъщерно предприятие
Ахтопол ризорт ЕАД	Дъщерно предприятие
България – 29 АД	Дъщерно предприятие
Добруджански текстил АД	Дъщерно предприятие
Идис АД	Дъщерно предприятие
Ико-бизнес АД	Дъщерно предприятие
Соколец Боровец АД	Дъщерно предприятие
Фохар АД	Дъщерно предприятие
Хемустурист АД	Дъщерно предприятие
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие
Медицински център Медикс България ООД	Асоциирано предприятие
Складова техника АД	Асоциирано предприятие – до 29.05.2015 г.
Бряст Д АД	Асоциирано предприятие

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Покупки от свързани лица

2016
BGN '000

2015
BGN '000

Дъщерни предприятия

Екострой АД	6540	2760
Албена тур ЕАД	587	660
Екоагро АД	614	532
Интерскай АД	144	232
Фламинго турс ЕООД	362	138
Медицински център Медика Албена ЕАД	95	77
Бялата лагуна ЕАД	4	5
Екоплод ЕООД		61
Хотел де Маск АД		4
Актив СИП ООД	2	1
Приморско клуб ЕАД	5	8
Албена Автотранс АД	1202	1085
България 29 АД	1	1
Тихия кът АД	1	
Хемус турист АД	1	
Ико Бизнес АД	12	
Добруджански Текстил АД	1	
Фохар АД	1	1

Асоциирани предприятия

Бряст Д АД	48	2
------------	----	---

Общо

9620 **5567**

Видове покупки от свързани лица

2016
BGN '000

2015
BGN '000

Покупка на туристически и транспортни услуги	2296	2132
Покупка на медицински услуги	95	77
Покупка на строителни услуги	350	501
Покупка на стоки, материали, дълготрайни материални активи	6879	2857
Общо	9620	5567

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Продажби на свързани лица	2016 BGN '000	2015 BGN '000
<i>Предприятие майка</i>		
Албена Холдинг АД	1	
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Албена тур ЕАД	5919	4944
Фламинго турс ЕООД	1892	1646
Екоагро АД	635	562
Бялата лагуна ЕАД	61	90
Медицински център Медика Албена ЕАД	103	62
Перпетуум мобиле БГ АД	24	63
Приморско клуб ЕАД	13	13
Интерскай АД	43	42
Екострой АД	37	19
Екоплод АД		3
Хотел де Маск АД	6	1
Албена Автотранс АД	22	19
България 29 АД	3	10
Добруджански Текстил АД	1	6
Фохар АД	11	9
Хемустурист АД	5	5
Идис АД	6	7
Ико Бизнес АД	6	7
Алфа Консулт ЕООД	4	4
Актив СИП ООД	4	
Соколец Боровец АД	1	
Общо	8797	7512

Видове продажби на свързани лица	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Продажба на туристически услуги	7811	6564
Наеми	566	692
Продажба на стоки, услуги, дълготрайни материални активи	420	256
Общо	8797	7512

Предоставени аванси:	2016 BGN'000	2015 BGN'000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Еко агро АД	24	84
Общо	24	84

Предоставени аванси за дълготрайни активи	2016 BGN '000	2015 BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Екострой Д	530	
Бряст Д АД	123	
Еко агро АД		56
	653	56

Предоставени заеми	2016 BGN '000	2015 BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Хотел де Маск АД	101	538
Фламинго турс ЕООД		196
Общо	101	734

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Приходи от лихви по заеми	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Бялата лагуна ЕАД	18	5
Приморско клуб ЕАД	93	103
Албена Автотранс АД	67	95
Ико Бизнес АД	13	6
Общо	191	209
Получени заеми и депозити	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Медицински център Медика Албена ЕАД	293	293
Общо	293	293
Разходи за лихви по заеми	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Медицински център Медика Албена ЕАД		1
Албена тур ЕАД		1
Общо		2
Приходи от дялови участия	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Албена Тур ЕАД	141	
Екоплод ЕООД	672	
Фохар АД	508	270
България 29 АД		151
Идис АД	119	199
Добруджански текстил АД		94
Общо	1440	714

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството в размер на 756 хил. лв. (2015 г. – 960 хил.лв)

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 11, 15, 21 и 23.

36. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати дължимата сума – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- 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;

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

• 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 Дружеството е изложено 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 изправено Дружеството.

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.

Дружеството 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.

По-долу са описани различните видове рискове на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

31 декември 2016	USD	EUR	Български	Друга	Общо
	BGN'000	BGN'000	лева	валута	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица			5827		5827
Други нетекущи вземания		136	186		322
Текущи вземания от свързани лица		982	3604	2575	7161
Текущи търговски и други вземания	32	313	567		912
Инвестиции на разположение за продажба			11		11
Инвестиции, държани до падеж	173		12		185
Срочни депозити			21		21
Парични средства и еквиваленти		4888	3019	313	8220
	205	6319	13247	2888	22659
<i>Финансови пасиви</i>					

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг					38967				38967
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг					16047				16047
Търговски и други задължения					303	3668		46	4017
Задължения към свързани лица					21	650			671
					<u>55338</u>	<u>4318</u>		<u>46</u>	<u>59702</u>

	USD	EUR	Български лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
31 декември 2015					
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица			6624		6624
Други нетекущи вземания			184		184
Текущи вземания от свързани лица		1119	2011	2457	5587
Текущи търговски и други вземания		810	907		1717
Инвестиции на разположение за продажба			11		11
Инвестиции, държани до падеж	223		20		243
Срочни депозити			21		21
Парични средства и еквиваленти	2	1518	2123	253	3896
	<u>225</u>	<u>3447</u>	<u>11901</u>	<u>2710</u>	<u>18283</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг			54612		54612
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг			16952		16952
Търговски и други задължения			215	46	4909
Задължения към свързани лица			299		915
			<u>72078</u>	<u>46</u>	<u>77388</u>

Ценови риск

Ценовата политика е функция от следните фактори – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите, регулаторни режими. Дружеството прилага гъвкава фирмена стратегия с цел поддържане на оптимално ниво на разходите, разширяване на номенклатурата на продуктите и услугите и поддържане на пазарни и конкурентни ценови равнища.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити), вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, дружеството е възприело политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Дружеството предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения –

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

записи на заповед и/или ипотеки на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Дружеството с лицата. В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите активи и пасиви на дружеството към края на отчетния период, групирани по остатъчен матуритет. Стойностите оповестени в този анализ представляват недисконтирани парични потоци по договорите и най-ранната дата на която вземането респективно задължението е изискуемо. Сумите съдържат главници и лихви.

31 декември 2016	До 1 месец BGN'000	От 1 до 3 месеца BGN'000	От 3 месеца До 1 година BGN'000	От 2 до 5 години BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица				6226	6226
Други нетекущи вземания				322	322
Текущи вземания от свързани лица	4290	27	2889		7206
Текущи търговски и други вземания	864	5	43		912
Срочни депозити		2	19		21
Парични средства и еквиваленти	7845	202	173		8220
Инвестиции на разположение за продажба				11	11
Инвестиции, държани до падеж	58		5	122	185
	13057	236	3129	6681	23103
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				41805	41805
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	215	292	16899		17406
Търговски и други задължения		3647	349	21	4017
Задължения към свързани лица		472	115	84	671
	215	4411	17363	41910	63899

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

31 декември 2015	До 1 месец BGN'000	От 1 до 3 месеца BGN'000	От 3 месеца До 1 година BGN'000	От 2 до 5 години BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица				7228	7228
Други нетекущи вземания				185	185
Текущи вземания от свързани лица	1011	193	4661		5865
Текущи търговски и други вземания	1479	148	91		1718
Инвестиции на разположение за продажба				11	11
Инвестиции, държани до падеж		56	8	180	244
Срочни депозити			21		21
Парични средства и еквиваленти	2656	1196	44		3896
	5146	1593	4825	7604	19168
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				59002	59002
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	268	362	17968		18598
Търговски и други задължения	1584	2427	790	108	4909
Задължения към свързани лица	409	438	96	16	959
	2261	3227	18854	59126	83468

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Лихвеният риск за Дружеството възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите парични потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности. За да хеджира тези рискове, Дружеството използва деривативи и други хеджиращи инструменти - хеджиране на паричен поток.

Политиката на Дружеството е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния, например EURIBOR, и експозициите се следят регулярно.

Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това тези депозити са третираны като финансови активи с променлив лихвен процент.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Поради наличието на известна концентрация на лихвен риск се симулират различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране и хеджиране. На база тези сценарии се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

31 декември 2016	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000		
Финансови активи	2035	14483	6141	22659
Финансови пасиви		55014	4688	59702
	<u>2035</u>	<u>(40531)</u>	<u>1453</u>	<u>(37043)</u>

31 декември 2015	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000		
Финансови активи	3388	7349	7546	18283
Финансови пасиви	1623	70384	5381	77388
	<u>1765</u>	<u>(63035)</u>	<u>2165</u>	<u>(59105)</u>

Таблицата по-долу показва чувствителността на дружеството при увеличение с 0,5% в лихвения процент на база структурата на активите и пасивите към 31 декември и при предположение че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци.

31 декември 2016	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	14483	14555	72
Финансови пасиви	55014	55289	275
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(203)

31 декември 2015	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	7349	7386	37
Финансови пасиви	70384	70736	352
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(315)

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес.

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

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

През годините, приключващи на 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в 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. Нивата на задлъжнялост към 31 декември са както следва:

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Общо заеми и лизинг	55014	72 007
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	(8220)	(3896)
Нетен дълг	46794	68111
Общо собствен капитал	449485	434730
Общо капитал	496279	502841
Съотношение на задлъжнялост	9%	14%

37. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Обезпечения и гаранции

Обезпечения по получени заеми са оповестени в Приложение №3.

Получените обезпечения по предоставени кредити са оповестени в Приложения № 11 и 15.

Предоставени банкови гаранции за обезпечаване изпълнение на ангажменти по договори с Министерството на Туризма за концесия на морски плажове:

Със срок до 31.01.2017 г. – 1 183 хил.лв.

Със срок до 31.01.2017 г. - 236 хил.лв

Със срок до 31.01.2018 г. – 1 183 хил.лв.

Със срок до 31.01.2018 г. - 236 хил.лв

Със срок до 31.12.2017 г. - 10 хил.лв

За обезпечение по банковите гаранции са сключени договори за вземания по реда на закона за особените залози между Дружеството и Банката под формата на бъдещи вземания по сключени договори на Дружеството.

Поръчителства и предоставени гаранции

Дружеството е съдължник по договор за банков кредит от 2016 година за финансиране на инвестиции на Бялата Лагуна ЕАД с главница към 31 декември 2016 г. 9 013 хил.евро.

Дружеството е солидарен длъжник по договор за банков кредит от 2013 година за финансиране на инвестиции на Перпетуум Мобиле БГ ЕАД с главница към 31 декември 2016 г. 1680 хил.евро.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Дружеството е солидарен длъжник по договор за банков кредит от 2015 година за оборотни средства на Перпетуум Мобиле БГ ЕАД с главница към 31 декември 2016 г. 506 хил.лева.

Вписано е джиро за залог върху 1 200 000 бр. акции на Албена АД в Перпетуум Мобиле БГ ЕАД, за обезпечение на плащането на всички задължения към банката.

Дружеството е съдлъжник по договор за банков кредит от 2015 година за финансиране на инвестиции на "Приморско клуб" ЕАД с главница към 31 декември 2016 г. 612 хил.евро

Дружеството е съдлъжник по банков кредит в размер на 400 хил. лв. на дъщерно дружество Албена Автотранс АД.

Издадена банкова гаранция към Агенция митници от името на Интерскай АД на стойност 54 хил.лв. със срок до 30.12.2017 г.

Съдебни спорове

Дружеството е ответник по три съдебни дела, които са висящи към края на отчетния период и изхода им е неясен. По мнение на ръководството, след получаването на компетентна правна консултация, вероятността те да доведат до съществени загуби и разходи за дружеството при уреждането им е минимална.

Ангажменти за капиталови инвестиции

Планираните инвестиции за сезон 2017 г. са в размер на 38 573 хил.лв.

Към датата на съставяне на индивидуалния финансов отчет са сключени договори за придобиване на имоти, машини и съоръжения на стойност 27068 хил.лв.

Лимити по неусвоени кредити

Към 31 декември на Дружеството са отпуснати следните заеми, които не са използвани:

	31 декември 2016 BGN '000	31 декември 2015 BGN '000
със срок на действие до 1 година в т.ч.:		
- с плаващ лихвен процент		254
Общо		254

38. ПРЕИЗЧИСЛЕНИЯ В РЕЗУЛТАТ НА ВЛИВАНЕ

Във финансовия си отчет за 2016 г. Албена АД представя информация на база обединяване на индивидуалните финансови отчети на влятото дружество Албена Инвест Холдинг АД и приемащото дружество Албена АД както следва:

38.1. Встъпителен отчет за финансовото състояние към датата на вливане – 01.11.2016 г.

Встъпителният отчет за финансовото състояние на Албена АД в резултат на извършеното вливане на 01.11.2016 г. е изготвен на база балансовите стойности на активите и пасивите на двете дружества от индивидуалните им отчети за финансовото състояние към 01.11.2016г.

Активите и пасивите на двете дружества, обединени към датата на вливането 01.11.2016г., като структура и размер, са както следва:

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Албена АД 01.11.2016	Албена Инвест Холдинг АД 01.11.2016	Корекции при вливане	Обединен отчет за финансовото състояние 01.11.2016
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	336 023	526		336 549
Инвестиционни имоти	36 823			36 823
Нематериални активи	898			898
Инвестиции в дъщерни предприятия	103 789	19 744	3 965	127 498
Инвестиции в асоциирани предприятия	1 087	209	(1 063)	233
Инвестиции на разположение за продажба	11	53 671	(53 671)	11
Инвестиции държани до падеж		113		113
Предоставени аванси за нетекущи активи	2 921			2 921
Нетекущи вземания от свързани предприятия	686	8 057	(2 632)	6 111
Други дългосрочни вземания	215			215
Общо нетекущи активи	482 453	82 320	(53 401)	511 372
Текущи активи				
Материални запаси	2 348			2 348
Текущи търговски и други вземания	5 835	6		5 841
Текущи вземания от свързани предприятия	7 294	2 356	(363)	9 287
Инвестиции държани до падеж		64		64
Срочни депозити		21		21
Пари и парични еквиваленти	11 430	2 129		13 559
Общо текущи активи	26 907	4 576	(363)	31 120
ОБЩО АКТИВИ	509 360	86 896	(53 764)	542 492
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Основен акционерен капитал	4 273	5 500	(5 500)	4 273
Придобити собствени акции	(1 536)		1 388	(148)
Резерви	307 959	69 526	(47 705)	329 780
Неразпределена печалба	110 464	9 841	1 048	121 353
Общо собствен капитал	421 160	84 867	(50 769)	455 258
ПАСИВИ				
Нетекущи пасиви				
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг	54 927			54 927
Нетекущи задължения към свързани предприятия	2 632		(2 632)	
Отсрочени данъци	17 258	10		17 268
Финансирания	473			473
Нетекущи задължения към персонала	176	40		216
Нетекущи търговски задължения	69			69
Общо нетекущи пасиви	75 535	50	(2 632)	72 953
Текущи пасиви				
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	73			73
Текущи задължения към свързани предприятия	1 146		(363)	783
Търговски и други задължения	9 544	1 944		11 488
Задължения към персонала и за социално осигуряване	1 825	35		1 860
Финансирания	77			77
Общо текущи пасиви	12 665	1 979	(363)	14 281
Общо пасиви	88 200	2 029	(2 995)	87 234
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	509 360	86 896	(53 764)	542 492

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Направените корекции в отчетите за финансовото състояние на двете дружества за тяхното обединяване са основно в резултат на елиминиране на всички открити взаимни разчети и стопански операции, вкл. и ефектите от тях, прекласифициране на инвестиции и елиминиране ефектите в резултат на прекласификацията и обединението. Нетният ефект върху обединените нетни активи е увеличение на собствения капитал в размер на 34 098 хил.лв., в т.ч. текуща печалба на преобразуващото се дружество към 01.11.2016 г. в размер на 577 хил.лв.

38.2. СРАВНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Във финансовия отчет за 2016 г. на Албена АД (приемащото дружество) е извършено преизчисление на сравнителните данни за 2015 г. и най-ранния съпоставим период – 31.12.2014 г. единствено и само за целите на съпоставимост. Тези преизчисления са направени за обединяване на данните в: 1) *отчета за финансовото състояние към 31.12.2015 г.*; 2) *отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.*; 3) *отчета за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.* и 4) *отчета за финансовото състояние към 31.12.2014 г.* на двете дружества, така сякаш вливащото се и приемащото дружества са били винаги обединени.

Ефектите от вливането в съответните отчети са представени както следва:

1) отчет за финансовото състояние за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	Албена АД 31.12.2015	Албена Инвест Холдинг АД 31.12.2015	Корекции при вливане	Обединен отчет за финансовото състояние 31.12.2015
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	340 984	574		341 558
Инвестиционни имоти	37 268			37 268
Нематериални активи	1 019			1 019
Инвестиции в дъщерни предприятия	108 063	19 744	3 965	131 772
Инвестиции в асоциирани предприятия	2 105	208	(2 080)	233
Инвестиции на разположение за продажба	11	46 841	(46 841)	11
Инвестиции държани до падеж		179		179
Предоставени аванси за нетекущи активи	672			672
Нетекущи вземания от свързани предприятия	686	8 570	(2 632)	6 624
Други дългосрочни вземания	184			184
Отсрочени данъчни активи		77	(77)	
Общо нетекущи активи	490 992	76 193	(47 665)	519 520
Текущи активи				
Материални запаси	2 079			2 079
Текущи търговски и други вземания	2 506	36	(30)	2 512
Текущи вземания от свързани предприятия	4 651	2 317	(1 294)	5 674
Инвестиции държани до падеж		64		64
Корпоративен данък за възстановяване	9			9
Срочни депозити		21		21
Пари и парични еквиваленти	2 332	1 564		3 896
Общо текущи активи	11 577	4 002	(1 324)	14 255
ОБЩО АКТИВИ	502 569	80 195	(48 989)	533 775

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен акционерен капитал	4 273	5 500	(5 500)	4 273
Придобити собствени акции	(1 536)		(3 615)	(5 151)
Резерви	309 252	62 695	(40 874)	331 073
Неразпределена печалба	90 063	9 529	4 943	104 535
Общо собствен капитал	402 052	77 724	(45 046)	434 730

ПАСИВИ

Нетекущи пасиви

Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг	54 612			54 612
Нетекущи задължения към свързани предприятия	2 632		(2 632)	
Отсрочени данъци	17 258		13	17 271
Финансирания	473			473
Нетекущи задължения към персонала	176	22		198
Нетекущи търговски задължения	69			69
Общо нетекущи пасиви	75 220	22	(2 619)	72 623

Текущи пасиви

Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	16 952			16 952
Текущи задължения към свързани предприятия	2 319		(1 404)	915
Търговски и други задължения	5 266	2 430	80	7 776
Задължения към персонала и за социално осигуряване	683	19		702
Финансирания	77			77
Общо текущи пасиви	25 297	2 449	(1 324)	26 422
Общо пасиви	100 517	2 471	(3 943)	99 045
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	502 569	80 195	(48 989)	533 775

2) отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.:

ОТЧЕТ ЗА ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	Албена АД	Албена Инвест Холдинг АД	Корекции при вливане	Обединен отчет за всеобхватния доход
	2015 BGN'000	2015 BGN'000	2015 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи	71 729	62	(3)	71 788
Себестойност на продажбите	(53 521)			(53 521)
Брутна печалба	18 208	62	(3)	18 267
Други доходи/загуби от дейността, нетно	1 346	3	(3)	1 346
Общи и административни разходи	(7 213)	(641)	6	(7 848)
Печалба от оперативна дейност	12 341	(576)		11 765
Финансови приходи	738	2 330	(304)	2 764
Финансови разходи	(2 409)	(1)	101	(2 309)
Печалба преди облагане с данъци	10 670	1 753	(203)	12 220
Разход за данък върху печалбата	(1 128)	19	(17)	(1 126)
Нетна печалба за годината	9 542	1 772	(220)	11 094

Друг всеобхватен доход:

Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:

Печалби/(Загуби) от преоценка на нетекущи активи	445			445
--	-----	--	--	-----

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи	(71)			(71)
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(44)			(44)
	330			330
Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:				
Печалби /Загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба		(6 435)	6 435	
Резерв от хеджиране	377			377
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(38)			(38)
	339	(6 435)	6 435	339
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	669	(6 435)	6 435	669
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	10 211	(4 663)	6 215	11 763

Нетният ефект в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за 2015 г. в резултат на вливането е печалба в размер на 1552 хил.лв.

3) отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.:

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Албена АД 2015	Албена Инвест Холдинг АД 2015	Корекции при вливане	Обединен отчет за паричните потоци 2015
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	74 830	104	(5)	74 929
Плащания на доставчици	(38 197)	(79)	5	(38 271)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	(15 905)	(470)		(16 375)
Получени/изплатени лихви, нетно	(2 199)	(1)		(2200)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък)	(1 243)	(18)		(1261)
Платени данъци върху печалбата	(771)			(771)
Други постъпления/(плащания), нетно		30		30
Нетни парични потоци от оперативна дейност	16 515	(434)		16 081
Парични потоци от инвестиционна дейност				
Придобиване на имоти, машини, съоръжения	(8 848)	(1)		(8 849)
Покупка на финансови активи		(551)		(551)
Постъпления от продажба на финансови активи		1 370		1 370
Предоставени заеми	(544)	(550)		(1 094)
Възстановени предоставени заеми	16	2 057		2 073
Постъпления по предоставени депозити		102		102
Получени дивиденди		746		746
Други парични потоци от инвестиционна дейност		59		59
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(9 376)	3 232		(6 144)

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми	10 039		10 039
Погасени заеми	(15 140)		(15 140)
Погасени задължения по лизингови договори	(210)		(210)
Изплатени дивиденди	(1 158)	(1 852)	(3 010)
Получени финансираня	25		25
Нетни парични потоци от финансова дейност	(6 444)	(1 852)	(8 296)
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	695	946	1 641
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	1 144	618	1 762
Ефект от промяна на валутните курсове	21		21
Парични средства на 31 декември	1 860	1 564	3 424

Направените корекции в отчета за паричните потоци са в резултат на извършени елиминации на паричните потоци свързани с вътрешно групови сделки между двете дружества.

4) отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014 г.:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	Албена АД 31.12.2014	Албена Инвест Холдинг АД 31.12.2014	Корекции при вливане	Обединен отчет за финансовото състояние 31.12.2014
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	346 048	633		346 681
Инвестиционни имоти	34 048			34 048
Нематериални активи	1 220			1 220
Инвестиции в дъщерни предприятия	107 640	19 193	3 965	130 798
Инвестиции в асоциирани предприятия	2 105	299	(2 080)	324
Инвестиции на разположение за продажба	11	53 276	(53 276)	11
Инвестиции държани до падеж		221		221
Предоставени аванси за нетекущи активи	1 352			1 352
Нетекущи вземания от свързани предприятия		10 279	(3 948)	6 331
Други дългосрочни вземания	42			42
Отсрочени данъчни активи		58	(58)	
Общо нетекущи активи	492 466	83 959	(55 397)	521 028
Текущи активи				
Материални запаси	2 217	4		2 221
Текущи търговски и други вземания	1 737	374	(299)	1 812
Текущи вземания от свързани предприятия	4 294	1 769	69	6 132
Инвестиции държани до падеж		58		58
Корпоративен данък за възстановяване	11			11
Срочни депозити		118		118
Пари и парични еквиваленти	1 282	618		1 900
Общо текущи активи	9 541	2 941	(230)	12 252
ОБЩО АКТИВИ	502 007	86 900	(55 627)	533 280
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Основен акционерен капитал	4 273	5 500	(5 500)	4 273
Придобите собствени акции	(1 536)		(3 615)	(5 151)
Резерви	308 678	69 130	(47 309)	330 499
Неразпределена печалба	80 407	9 957	4 960	95 324
Общо собствен капитал	391 822	84 587	(51 464)	424 945

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг	61 605		61 605
Нетекущи задължения към свързани предприятия	3 948	(3 948)	
Отсрочени данъци	16 810	15	16 825
Финансирания	536		536
Нетекущи задължения към персонала	148	14	162
Общо нетекущи пасиви	83 047	14	(3 933)
Текущи пасиви			
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	16 447		16 447
Текущи задължения към свързани предприятия	2 694	(335)	2 359
Търговски и други задължения	7 420	2 285	105
Задължения към персонала и за социално осигуряване	512	14	526
Финансирания	65		65
Общо текущи пасиви	27 138	2 299	(230)
Общо пасиви	110 185	2 313	(4 163)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	502 007	86 900	(55 627)

39. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 16.01.2017 г. е финализирана сделката по продажба на дъщерно дружество Фохар АД.

На 01.02.2017 г. е вписано увеличение на капитала на Бялата Лагуна ЕАД с 800 хил.лв.

На 10.02.2017 г. е взето решение за увеличение на капитала на дъщерно дружество Приморско клуб АД с 4 000 хил.лв.

На 16.02.2017 г. в резултат на упражнени по реда на чл. 126 от ЗППЦК права от акционери на прекратеното Албена Инвест Холдинг АД са изкупени обратно 15774 бр.акции.

40. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието. Независим одитор на АЛБЕНА АД е „Дружество за одит и консултации” ООД. Възнаграждението за независим одит на годишния финансов отчет и за преглед на годишния доклад за дейността е 25 хил.лв.