

## **СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПРИЛОЖЕНИЯ**

### **1. Информация за икономическата група**

Този междинен консолидиран финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството – майка “АЛБЕНА” АД, както и финансовите отчети на всички дъщерни дружества, в които “АЛБЕНА” АД пряко или косвено упражнява контрол, наречени по нататък „Групата“. Допълнително Групата има инвестиции в две асоциирани дружества.

Дружествата от икономическата група на “Албена” АД образуват най-голямата хотелиерска компания в България, управляваща черноморския курорт Албена, ваканционното селище „Приморско клуб“ и комплекса „Бялата лагуна“. С цел да подпомогне основния туристически бизнес и да предложи завършен туристически продукт, групата управлява различни дъщерни компании, опериращи в различни индустрии като летища и авиация, селско стопанство, производство на енергия от биомаса, медицина и балнеология, туроператорска дейност, строителство.

#### **Дружество - майка**

Дружеството – майка Албена АД е акционерно дружество, регистрирано в България, собственик на к.к. Албена - ваканционно селище на българското Черноморие 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. Дружеството участва в индекса на „сините чипове“ (най-качествените и ликвидни компании) на БФБ-София SOFIX, както и в индексите BG TR30 (равно-претеглен индекс) и CGIX (индекс на компаниите с най-добро корпоративно управление на БФБ).

#### **Седалище и адрес на управление:**

к.к. Албена – 9620

обл. Добрич

България

#### **Дъщерни дружества**

Дъщерните дружества, над които Групата упражнява контрол и са включени в междинния консолидиран финансов отчет към 30 септември 2016 г. са:

**Албена Тур ЕАД** – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 1351/1999г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: кк Албена, Културно-информационен център, стая 203.

**Бялата Лагуна АД** – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 468/2002г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: кк Бялата Лагуна в с.Топола, общ.

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

Каварна, обл. Добрич.

**СБР Медика-Албена ЕООД** – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 674/2003г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, сграда „Медицински център”. Дружеството не осъществява активна стопанска дейност.

**Еко Агро АД** – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 467/2002г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, складова база.

**Екоплод ЕООД** – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 1124/2005г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, Административна сграда, офис 335.

**Екострой АД** – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 1538/1995г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: гр.Добрич, ул.Стоил Войвода № 30.

**МЦ Медика Албена ЕАД** – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 130/2002г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, сграда „Медицински център”.

**Тихия кът АД** – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 888/2005г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена.

**Интерскай АД** – търговско дружество, регистрирано в Р България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 27.11.2008г., със седалище и адрес на управление: с. Лесново, летище Лесново, общ.Елин Пелин, обл. София.

**Актив СИП ООД** – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело от 2000г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. Георги Бенковски 79, ап.32.

**Приморско клуб ЕАД** – търговско дружество, регистрирано в Р България през 2011г. чрез отделяне от Албена АД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 21.11.2011г., със седалище и адрес на управление: гр.Приморско, ММЦ, административна сграда.

**Дрогерии Медика Албена ЕООД** – търговско дружество, регистрирано в Р България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 29.01.2011г., със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, сградата на МЦ Медика Албена. През последните години не осъществява активна стопанска дейност.

**Перпетуум Мобиле БГ АД** – търговско дружество, регистрирано в Р България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 06.04.2012г., със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, Административна сграда, офис 409.

**Хотел де Маск АД** – търговско дружество, регистрирано в Швейцария;

**ДП Екострой, Украйна** – търговско дружество, регистрирано в Украйна; През последните години не осъществява активна стопанска дейност.

**Визит България ЕООД** – търговско дружество, регистрирано в Румъния; дейността на дружеството е замразена

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

**Фламинго Турс ЕООД** – търговско дружество, регистрирано в Германия.

През третото тримесечие на 2016 г. няма нови дружества включени в консолидирания финансов отчет. Дружество Екоплод ЕООД е включено в консолидирания отчет до 30 април 2016 г. След тази дата дружеството-майка продава 100% от дяловете си в дружеството и то отпада от консолидация.

Дружествата, в които Групата упражнява значително влияние, класифицирани като асоциирани предприятия към 30 септември 2016 г. са:

„Здравно Учреждение Медика – Албена” АД

„Медицински център Медикс България” ООД

„Албена Автотранс” АД

„Албена Инвест Холдинг” АД е включено като асоциирано предприятие до 31 март 2016 г. След тази дата дружеството-майка продава акциите си в дружеството.

**Структура на групата и предмет на дейност**

Дъщерните предприятия, страните в които са регистрирани и процента на собственост в тези предприятия са както следва:

**Дъщерни предприятия регистрирани в страната:**

**Процент на инвестицията**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация Медика	100	100
Албена ЕООД – к.к. Албена		
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Екоплод ЕООД - гр. Добрич		100
Приморско клуб ЕАД - гр. Приморско	100	100
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99.99	99.99
Екоагро АД – к.к. Албена	97.32	97.05
Бялата лагуна АД - с. Топола, община Каварна	90.21	90.21
Екострой АД – гр. Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр. Балчик	75	75
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	37.61	47.59

**Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:**

**Процент на инвестицията**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100
Фламинго Турс ЕООД - Германия	100	100

**Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:**

**Процент на инвестицията**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
--	--------------------------	-------------------------

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД	90.09	90.09
ДП Екострой Украина – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	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.

**Предмета на дейност на дъщерните предприятия е както следва:**

**Дъщерни предприятия регистрирани в страната:**

Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	Специализирана извънболнична дейност и балнеология
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	Специализирана болнична помощ
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	Туристическа агентска и туроператорска дейност, транспортна 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	Инвестиции в недвижими имоти
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	Производство на енергия от възобновяеми енергийни източници

**Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:**

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

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

**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

**Асоциирани предприятия регистрирани в страната:**

**Процент на инвестицията**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
Албена Инвест Холдинг АД		7.41
Албена Автотранс АД	28.95	28.95
Здравно учреждение Медика Албена АД	49	49
„Медицински център Медикс България” ООД, чрез Медицински център Медика Албена ЕАД	40	40

Дружествата СБР Медика-Албена ЕООД ,Дрогерии Медика Албена ЕООД , ДП Екострой Украина и Медицински център Медикс България ООД не развиват активна стопанска дейност , а дейността на дружество Визит България ЕООД е замразена.

**1.1. Собственост и управление на дружеството - майка**

Разпределението на акционерния капитал на дружеството – майка Албена АД е както следва:

<b>Акционери</b>	<b>30 септември 2016</b>		<b>2015 година</b>	
	<b>Брой акции</b>	<b>Акционерно участие в %</b>	<b>Брой акции</b>	<b>Акционерно участие в %</b>
Албена Холдинг АД	2,309,584	54,05	2,309,584	54,05
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20,57	879,131	20,57
УПФ Доверие	191,795	4,49	191,795	4,49
ЗУПФ Алианц България	164,535	3,85	164,535	3,85
Албена АД	128,000	3,00	128,000	3,00
Други юридически лица	377,247	8,81	372,606	8,71
Физически лица	222,834	5,23	227,475	5,33
<b>Общо</b>	<b>4,273,126</b>	<b>100,00</b>	<b>4,273,126</b>	<b>100,00</b>

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**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

Албена АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 5 членове към датата на изготвяне на настоящия отчет, 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

Дружеството - майка се представлява и управлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

Дружеството - майка е част от икономическа група и неговото крайно предприятие - майка е **АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД** със седалище и адрес на управление:

БЪЛГАРИЯ

област Добрич, община Балчик

с. Оброчище 9620

КК АЛБЕНА, сградата на Централно управление на Албена АД, офис 443

АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите към 30 септември 2016 година в следния състав:

Недялка Петрова Великова - Демирева

Красимир Веселинов Станев

Маргита Петрова Тодорова

Иван Колев Калинков

## **1.2. Предмет на дейност на групата**

Предметът на дейност на Групата е концентриран върху предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар; предоставяне на информационни, спортни, анимационни, културни, медицински и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти(основно туристически и ваканционни), собственост на групата; строителство, производство на ел.енергия, селскостопанска и търговска дейност.

## **2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

### **2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет**

Междинният консолидиран финансов отчет на Групата 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

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

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 2015 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

*(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 2015 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2015 година:

- КРМСФО 21 *Налози – относно налози от страна на правителството* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 17.06.2014 г.) е интерпретация на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи. МСС 37 установява критерии за признаването на задължение, един от които е изискването предприятието да има сегашно задължение в резултат от минали събития (известно като задължаващо събитие). Разяснението пояснява, че дългът, който поражда задължение за плащане на такса, е от дейностите, описани в съответното законодателство, което цели плащането. Разяснението определя, че налозите не се признават, ако няма настоящо задължение за заплащане на данъка към края на периода и се признава, ако настоящо задължение за заплащане на данъка (налога, таксата, различни от данък върху дохода) съществува към края на отчетния период. Дружеството следва да признава актив, ако е предплатена такса, налог, но все още не разполага с настоящото задължение за плащане. Този принцип се прилага и към междинните финансови отчети;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013* (в сила 01 януари 2015 г.) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40. 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 или за които се изискват по-ясни формулировки. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) право на дружество, преминаващо по МСФО за първи път, да прилага стандарти, които все още не са влезли в сила, ако самите стандарти позволяват по-ранно прилагане (МСФО 1); б) МСФО 3 е изменен за да се уточни, че не се отнася до отчитането на образуването на съвместно предприятие във финансовите отчети на самото съвместно предприятие; в) Изменението на МСФО 13 уточнява, че изключението за портфолио, което позволява на предприятието да измерва по справедлива стойност група от финансови активи и финансови пасиви на нетна база, се прилага за всички договори (включително договори за покупка или продажба на нефинансови активи или пасиви, които са в обхвата на МСС 39 и МСФО 9); г) МСС 40 е изменен, за да уточни, че МСС 40 и МСФО 3 не са взаимно изключващи

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

се. Насоките в МСС 40 помагат да се направи разграничение между инвестиционен имот или използван от собственика имот. Преценка също е необходима, за да се определи дали придобиването на инвестиционен имот представлява придобиване на актив, група активи или бизнес комбинация, попадаща в обхвата на МСФО 3 Бизнес комбинации. Трябва да се направи позоваване на МСФО 3, за да се определи дали става въпрос за бизнес комбинация.

*(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 2015 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- *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 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;



---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 Г.**

---

- *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, то 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;
- *МСС 19 Доходи на наети лица, в сила от 01 януари 2016 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 от 01 януари 2016 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 „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, МСФО 9, МСС 39 и МСС 37); 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

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

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 отчетат 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 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и не е приет от ЕК.* Този стандарт замества части от МСС 39, 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 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2018 г. и не е приет от ЕК).* Промяната е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;
- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК).* Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчетането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. 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

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

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 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 инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК).* 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.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на база историческа цена с изключение на сгради от имотите, машините и оборудването и инвестиционни имоти, които са оценени по тяхната справедлива стойност.

Групата е възприела да изготвя и представя един Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Групата избира да представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като при класификацията използва метода „разходи по функционално предназначение”, известен също, като метод "себестойност на продажбите". Групата счита, 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.

## **2.2. Консолидация**

Консолидираният междинен финансов отчет включва финансовият отчет на компанията - майка и финансовите отчети на нейните дъщерни предприятия, които са обединени „ред по ред” на база сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, като взаимните разчети и пера са елиминирани. Оценката на неконтролиращото участие при бизнес-комбинации и други форми на придобивания на дъщерни дружества, е избран методът на “пропорционален дял в нетните активи”.

Финансовите отчети на дъщерните, съвместните и асоциираните дружества за целите на

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

#### **Дъщерни предприятия**

Това са дружества, включително предприятия, неюридически лица, в които дружеството -майка, пряко или косвено, притежава повече от 50 % от правата на глас в Общото събрание (в акционерния капитал) и/или има правото да назначи повече от 50 % от Съвета на директорите на съответното дружество и/или упражнява контрол върху тяхната финансова и оперативна политика (вкл. по силата на сключено споразумение за контрол между акционери) и определя основните линии за развитие и управление на дружеството като цяло и на отделните му дейности и направления, като има права върху променливата възвръщаемост посредством своите правомощия.

Дъщерните дружества са консолидирани от датата, на която ефективно е започнало упражняването на контрол. Консолидацията се преустановява от датата на продажба или загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

При отчитане на придобиването на дъщерни предприятия се използва метода на покупката. Разходите за придобиване представляват заплатената парична сума или сума на паричните еквиваленти, или справедливата стойност – към датата на размяната или на друг начин на възмездяване, предоставено от предприятието – майка в замяна на контрола върху нетните активи на придобитото предприятие. Положителна репутация има в случаите, когато разходите за придобиване са по-високи от справедливата цена на нетните активи на придобитото дъщерно дружество. Всяко превишение на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения към датата на придобиване представлява положителната репутация и се признава като актив. Положителната репутация се оценява първоначално по цена на придобиване, която представлява превишението на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения.

След първоначално признаване репутацията, придобита в бизнескомбинация, се оценява по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценка.

Репутацията, придобита в бизнескомбинация, не се амортизира. Вместо това, веднъж годишно или по често се извършва проверка на репутацията за обезценка, ако събития или промени в обстоятелствата дават индикации, че тя може да е обезценена.

Ако делът на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения, надвишава цената на придобиване на бизнескомбинацията се преразглежда идентификацията и оценката на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобивания и оценката на цената на придобиване на комбинацията и всяко превишение оставащо след това преразглеждане се признава незабавно в печалбата или загубата.

#### *Придобиване на дъщерни дружества*

При придобиване на дъщерно дружество (предприятие) от Групата при бизнес-комбинации се използва

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 Г.**

---

методът на придобиване (покупко-продажба). Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към датата на размяната на предоставените активи, възникналите или поети задължения и на издадените инструменти на собствен капитал от придобиващото дружество, в замяна на получаването на контрола над придобиваното дружество. Тя включва и справедливата стойност на всеки актив или пасив, който се явява резултат от споразумение за възнаграждение под условие. Преките разходи, свързани с придобиването, се признават като текущи за периода, в който те са извършени, с изключение на разходите за емисия на дългови или инструменти на собствения капитал, които се признават като компонент на собствения капитал.

Всички придобити разграничими активи, поети пасиви и условните (изкристализирали) задължения в бизнес-комбинацията, се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение (оценено по справедлива стойност), сумата на неконтролиращото участие в придобиваното предприятие и, при придобиване на етапи, справедливата стойност на датата на придобиване на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното предприятие, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи надвишава цената на придобиване на бизнес-комбинацията, това превишение се признава незабавно в консолидирания отчет за доходите на Групата в статията “печалби/(загуби) от придобиване на/(освобождаване от) дъщерни дружества”. Всяко неконтролиращо участие при бизнес комбинация се оценява на база метода “пропорционален дял в нетните активи” на придобиваното дружество.

Когато бизнес комбинацията по придобиването на дъщерно дружество се осъществява на етапи, на датата на придобиване всички предишни инвестиции, държани от придобиващия, се преоценяват до справедлива стойност, като получените ефекти от тази преоценка се признават в текущата печалба или загуба на Групата, съответно към “финансови приходи” и “финансови разходи” или „печалби/(загуби) от асоциирано дружество”, вкл. всички предишно отчетени ефекти в другите компоненти на всеобхватния доход се рециклират.

*Продажба на дъщерни дружества*

При продажба или друга форма на загуба (трансфер) на контрол върху дъщерно дружество:

- ✓ Отписват се активите и пасивите (вкл. ако има принадлежаща репутация) на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загубата на контрол;
- ✓ Отписва се неконтролиращото участие в това дъщерно дружество по балансова стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние към датата на загубата на контрола, вкл. всички компоненти на друг всеобхватен доход, свързани с тях;
- ✓ Признава се полученото възнаграждение по справедлива стойност от сделката, събитието или операцията, довела до загубата на контрол;
- ✓ Рекласифицират се към “печалби или загуби за годината”, или се трансферират директно

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

към натрупани печалби всички компоненти на собствения капитал, представляващи нереализирани доходи или загуби – съгласно изискванията на съответните МСФО, под чиито правила попадат тези компоненти на собствения капитал;

- ✓ Признава се всяка резултатна разлика като “печалба или загуба от освобождаване (продажба) на дъщерно дружество” в консолидирания отчет за всеобхватния доход, принадлежаща на дружеството-майка.
- ✓ Останалите за държане дялове, формиращи инвестиции в асоциирани дружества или инвестиции на разположение и за продажба се оценяват първоначално по справедлива стойност към датата на продажбата и в последствие се оценяват по реда на приетата от Групата счетоводна политика.

Методът на придобиване (покупко-продажба) се прилага и при операции за обединение и/или реструктуриране на предприятия под общ контрол, в случай че те се явяват преки придобивания от позицията на дружеството-майка.

#### **Асоциирани предприятия**

Това са дружества, в което инвеститорът (конкретно - дружеството-майка) упражнява значително влияние, но което не представлява нито дъщерно дружество, нито съвместно дружество на инвеститора. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Обичайно то е налице при: а) притежаване, пряко или косвено от страна на инвеститора на дялове (акции) от 20% до 50 % от капитала на дружеството, в което е инвестирано (вкл. по силата на споразумение между акционери) и, б) в допълнение, инвеститорът има представителство в управляващия орган на дружеството, в което е инвестирано и/или участва в процеса на вземане на решенията по отношение на политиката и стратегията на дружеството, в което е инвестирано, и/или са налице съществени операции между инвеститора и дружеството, в което е инвестирано.

Асоциираното дружество се включва в консолидирания финансов отчет на Групата, като се прилага метода на собствения капитал - от датата, на която е придобито значително влияние от инвеститора (конкретно – дружеството - майка) и спира да се включва чрез този метод или от датата, когато дружеството се трансформира в дъщерно, или от датата, на която се приема, че значителното влияние е прехвърлено от инвеститора на трети лица.

#### **Сделки с неконтролиращо участие**

Промени в участието на компанията-майка в собствеността на дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се отчитат като операции със собствения капитал, т.е. операции със собствениците в качеството им на собственици. При такива обстоятелства, балансовите суми на контролиращите и неконтролиращи участия се коригират, за да се отразят промените в относителните им участия в дъщерното предприятие. Всяка разлика между сумата, с която се коригират неконтролиращите участия,

както и справедливата стойност на платеното или получено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на компанията-майка.

Продажба на част от инвестиция в дъщерно предприятие, която води до загуба на контрол – остатъчното участие се преоценява по справедлива стойност. Разликата между справедливата стойност и балансовата стойност е печалба или загуба от продажбата.

### **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, Групата обикновено се разглежда като продължаваща дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на Групата 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.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

### **2.4. Сравнителни данни**

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

- тя 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.

### **2.5. Функционална и отчетна валута на представяне**

Българските дружества от Групата водят своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приемат като тяхна функционална и отчетна валута на представяне. Задграничните дружества организират своето счетоводство и отчетност съгласно изискванията на съответното местно

законодателство и поддържат своите счетоводни регистри в съответната местна валута.

Функционалната валута на дружествата от Групата в България и отчетната валута на представяне в консолидирания финансов отчет на Групата 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.

## **2.6. 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.

## **2.7. 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.

### ***Преоценка на сгради от имоти, машини и съоръжения***

В Групата е прието преоценката на сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обичайно на 5-годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката се извършва по-често.

Последната оценка на сгради, включени в Имоти, машини и съоръжения в дружеството майка и в дъщерното предприятие Бялата лагуна АД е извършена към 31.12.2014г., а в останалите дружества към 31.12.2015 година.

Към 31.12.2015 г. ръководството на Групата отново е направило анализ на ценовите промени за ключовите активи на Дружеството-майка и Бялата лагуна АД 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 (в следствие на кризата), влияещи върху ценовите равнища на активите, в контекста на прилаганите от Групата 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.

### *Преоценка на инвестиционни имоти*

Към 31.12.2015г. със съдействието на независими лицензирани оценители е извършена оценка на инвестиционните имоти на дружеството - майка до справедлива стойност.

### **2.8. Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки**

#### *Полезен живот на дълготрайните активи*

Ръководството на Групата 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 вземания*

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

#### *Тестове за 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 Групата 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” Групата 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, отчетани 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 Групата 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.

#### *Нетната реализуема стойност на материалните запаси*

Определянето на провизия 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 значителни преценки и може да повлияе на балансовата сума на материалните запаси към датата на отчета.

#### *Обезценка на инвестиции в асоциирани дружества*

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в 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 асоциираните дружества, включително търговски опит, осигуряване на позиции на пазари, очакванията за бъдещи продажби и пр.

#### *Приблизителна оценка за отсрочени данъци*

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

Признаването на отсрочените данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Например Групата 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.

*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.

*Справедлива стойност на лихвен суап*

Групата 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.

*Условни активи и пасиви*

Условните пасиви на Групата 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 дефинирани планове при пенсиониране*

Плановете 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 Групата 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, Групата трябва да определи справедливата стойност на активите по плана, на базата на очакваната възвръщаемост от

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

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. При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери.

## **2.9. Дефиниции и оценка на елементите на Консолидирания отчет за финансовото състояние и Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход**

### **2.9.1. 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.

Групата е определила 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, Групата 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:

<b>Групи активи</b>	<b>2016 година</b>	<b>2015 година</b>
Сгради	от 4 до 100 години	от 4 до 100 години
Машини и съоръжения	от 2 до 50 години	от 2 до 50 години

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

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

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.

### **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.

### **2.9.2. Нематериални активи**

#### **Репутация**

Репутацията представлява надвишението на цената на придобиване (предоставеното възнаграждение) над справедливата стойност на дела на Групата в нетните разграничими активи на придобитото дружество към датата на придобиването (бизнес комбинацията). В консолидирания финансов отчет тя първоначално се оценява по цена на придобиване (себестойност), а последващо - по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценки. Репутацията не се амортизира.

Репутацията, възникнала при придобиване на дъщерно предприятие се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние към групата на "нематериалните активи", а тази възникнала при придобиване на асоциирано дружество (предприятие) е инкорпорирана в общата стойност на инвестицията и се посочва към групата на "инвестициите в асоциирани предприятия".

Загубите от обезценка на репутация се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината) към позицията "разходи за амортизация" към „общи и административни разходи“.

#### **Други нематериални активи**

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

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

Групата 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

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

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:

<b>Групи активи</b>	<b>2016 година</b>	<b>2015 година</b>
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.

### **2.9.3. Инвестиционни имоти**

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от Групата 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 Групата, 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 всеобхватния доход в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход (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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Инвестиционните имоти се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и 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 консолидирания отчет 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се представя към “преоценъчен резерв – сгради и земи” в консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

#### **2.9.4. Инвестиции в асоциирани и други предприятия**

Инвестициите в асоциирани дружества, са представени в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал – стойност, която включва цената на придобиване, представляваща справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията, коригирана с дела на дружеството-инвеститор в печалбите или загубите и респективно другите резерви на асоциираното дружество след датата на придобиването му.

Делът в печалбите и загубите след датата на придобиване на асоциираното дружество се представят на отделен ред в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), а делът в другите компоненти на всеобхватния доход на съответния ред в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в другите компонентите на всеобхватния доход) и като самостоятелно движение в други резерви в консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

Инвестициите на Групата в асоциирани дружества, вкл. репутацията за тях, подлежат на преглед за обезценка към датата на всеки отчет.

Притежаваните от Групата инвестиции, представляващи акции в други дружества (малцинствено участие) са оценени и представени в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност когато се котира 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.

#### **2.9.5. Финансови инструменти**

##### **Първоначално признаване и оценяване**

Групата признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначално признаване Групата 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

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

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**

Групата 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 Групата към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно Групата 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, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако Групата продължава да държи съществена част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то тя 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 котират 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 Ръководството оценява дали са настъпили събития и



---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

**Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал**

Групата 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 отчета за финансовото състояние 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, само когато задължението бъде погасено, прекратено или изтече. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация 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. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

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.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията.

Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

Печалбите и загубите, свързани с промени в балансовата стойност на финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата дори когато се отнасят до инструмент, който включва право на остатъчен дял от активите на предприятието в замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

### **2.9.6. Хеджиране**

Обичайната дейност на Групата я излага на валутен и лихвен риск. За да хеджира тези рискове, Групата 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.

Групата 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;
- 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.

### **2.9.7. Деривативи**

Всички деривативи първоначално се признават и впоследствие се отчитат по справедлива стойност. Политиката на Групата е да използва деривативи само с цел хеджиране.

### **2.9.8. 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” 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 продажна цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

#### **2.9.9. Биологични активи и земеделска продукция**

Биологичните активи (трайни насаждения, едър рогат добитък и млади животни) и добитата селскостопанска продукция се отчитат при тяхното първоначално признаване и в края на отчетния период по себестойност, намалена с натрупани загуби от обезценка, поради липсата на активен пазар – стокова борса. За тези активи липсват пазарно определени цени или стойности, поради което се приема, че себестойността им е близка до тяхната справедлива стойност. Трайните насаждения се амортизират съобразно очаквания полезен живот на съответните видове. Определеният полезен живот е от 7 до 25 години.

#### **2.9.10. 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. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Групата 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. 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 като „общи и административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания.

#### **2.9.11. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касовите наличности, 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 за оборотни средства са включени като плащане за оперативна дейност;
- лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащане за финансовата 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;

#### **2.9.12. 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

#### **2.9.13. Лизинг**

##### **Финансов лизинг**

Финансовият лизинг, при който се трансферира към Групата 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.

#### **2.9.14. Търговски и други задължения**

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

#### **2.9.15. Обезценка**

Стойността на активите на Групата 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.

#### **2.9.16. Провизии**

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато Групата е поела 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.

#### **2.9.17. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство**

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Групата са основно с дружества – работодатели, извършващи своята дейност в България се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство на Р България.

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.

Към Групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от Групата в качеството ѝ на работодател, се основават

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

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 brutното 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 brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- ✓ при пенсиониране – от 2 до 6 brutни 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 персоналът 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 Групата 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.

#### **2.9.18. 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 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.

#### **2.9.19. Разходи**

##### **Оперативни разходи**

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

##### **Финансови разходи**

Финансовите разходи включват начислени лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

#### **2.9.20. Корпоративен данък**

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък.

Текущите данъци върху печалбата на българските дружества от Групата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2016 г. е 10 % (2015 г.: 10%). Дъщерните предприятия Екоагро АД и Екоплод ЕООД ползват данъчни облекчения за земеделски производител, като размерът на преотстъпеният данък за текущата и предходните години е 60%.

Текущите данъци върху печалбата на дружествата от Групата, регистрирани в чужбина се определят в съответствие с изискванията на местните данъчни законодателства.

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.

#### **2.9.21. Дарения от правителството**

Даренията от правителството се отчитат по справедлива стойност, когато има достатъчно сигурност, че дарението ще бъде получено и Групата 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 финансираня 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.

#### **2.9.22. Акционерен капитал и резерви**

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

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружествата са длъжни да формират 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 се изкупуват 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 Групата 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. 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 Групата, 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 преоценка; 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 Групата само след прехвърлянето му към компонента ”неразпределена печалба”.

**Резерв от превалутиране (Резерв от преизчисляване във валутата на представяне)** включва ефекта от преизчисления на финансовите отчети на чуждестранните дружества от местна валута във валутата на представяне на Групата. Този резерв е признат като отделен компонент на собствения капитал в консолидирания отчет за финансовото състояние и се признава като част от всеобхватния доход в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. При освобождаване/продажба на чуждестранни дружества този резерв се признава като част от печалбата или загубата в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

### **Разпределение на дивиденди**

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

### **2.9.23. Информация по сегменти**

Отчетен сегмент представлява отграничим компонент на Групата, който предприема бизнес дейности, от които може да получава приходи и понася разходи (включително приходи и разходи, свързани със сделки с други компоненти на групата), 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.

Групата има един единствен сегмент на отчитане. Групата развива своята дейност основно в България.

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

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, медицински 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.

Дейностите на Групата 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.

**2.9.24. Основна нетна печалба на акция**

Основната нетна печалба на една акция е изчислен 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.

**3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ**

	Земи	Сгради	Машини и съоръжения	Стопански инвентар и други	Транспортни средства	Активи в процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>2015 година</b>							
<b>Отчетна стойност</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>77822</b>	<b>316981</b>	<b>129224</b>	<b>35884</b>	<b>6619</b>	<b>19955</b>	<b>586485</b>
Постъпили					142	26197	26339
Трансфер		13001	11124	4049	245	(28419)	
Трансфер от инвестиционни имоти		402					402
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне		(4)					(4)
Трансфер			(47)	47			
Отписани		(273)	(279)	(209)	(103)		(864)
Преоценка/Обезценка	(11)	5325					5314
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>77811</b>	<b>335432</b>	<b>140022</b>	<b>39771</b>	<b>6903</b>	<b>17733</b>	<b>617672</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>		<b>7835</b>	<b>66991</b>	<b>29341</b>	<b>5252</b>		<b>109419</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 Г.**

Начислена за периода		7066	6364	1646	408		<b>15484</b>
Отписана за периода		(25)	(262)	(206)	(90)		<b>(583)</b>
Трансфер		(5)	(3)	8			
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне		(1)					<b>(1)</b>
Преоценка/Обезценка		(805)	45	1	5		<b>(754)</b>
<b>Салдо към 31 декември</b>		<b>14065</b>	<b>73135</b>	<b>30790</b>	<b>5575</b>		<b>123565</b>
<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	<b>77822</b>	<b>309146</b>	<b>62233</b>	<b>6543</b>	<b>1367</b>	<b>19955</b>	<b>477066</b>
<b>на 31 декември</b>	<b>77811</b>	<b>321367</b>	<b>66887</b>	<b>8981</b>	<b>1328</b>	<b>17733</b>	<b>494107</b>
<b>2016 година</b>							
<b>Отчетна стойност</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>77811</b>	<b>335432</b>	<b>140022</b>	<b>39771</b>	<b>6903</b>	<b>17733</b>	<b>617672</b>
Постъпили			158	462	191	6875	<b>7686</b>
Трансфер		8348	2549	502	206	(11605)	
Отписани	(20)	(168)	(144)	(400)	(69)	(79)	<b>(880)</b>
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества	(9 535)						<b>(9 535)</b>
<b>Салдо към 30 септември</b>	<b>68256</b>	<b>343612</b>	<b>142585</b>	<b>40335</b>	<b>7231</b>	<b>12924</b>	<b>614943</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>		<b>14065</b>	<b>73135</b>	<b>30790</b>	<b>5575</b>		<b>123565</b>
Начислена за периода		5253	4649	1402	292		<b>11596</b>
Отписана за периода			(75)	(149)	(55)		<b>(279)</b>
<b>Салдо към 30 септември</b>		<b>19318</b>	<b>77709</b>	<b>32043</b>	<b>5812</b>		<b>134882</b>
<b>Преносна стойност</b>							
<b>на 1 януари</b>	<b>77811</b>	<b>321367</b>	<b>66887</b>	<b>8981</b>	<b>1328</b>	<b>17733</b>	<b>494107</b>
<b>на 30 септември</b>	<b>68256</b>	<b>324294</b>	<b>64876</b>	<b>8292</b>	<b>1419</b>	<b>12924</b>	<b>480061</b>

Върху имоти, машини и съоръжения на Групата има **учредени ипотечи** с преносна стойност както следва:

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>
Земи	11023	11023
Сгради	184458	192722
Машини, съоръжения, оборудване	7305	7726
Други	34	34
<b>Общо</b>	<b>202820</b>	<b>211505</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

**4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**

	Земи	Сгради	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Салдо към 1 януари 2015</b>	<b>230</b>	<b>10049</b>	<b>123</b>	<b>10402</b>
Новопридобити инвестиционни имоти		33	183	216
Трансфер към имоти, машини, съоръжения в употреба		(402)		(402)
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход		13		13
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби	20	3		23
<b>Салдо към 31 декември 2015</b>	<b>265</b>	<b>6611</b>	<b>321</b>	<b>7197</b>
Новопридобити инвестиционни имоти			28	28
Трансфер към имоти, машини, съоръжения в употреба		22	(22)	
<b>Салдо към 30 септември 2016</b>	<b>265</b>	<b>6633</b>	<b>327</b>	<b>7225</b>

Инвестиционните имоти представляват туристически и търговски обекти и прилежащите им терени, които Групата отдава по наем.

**5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**

	Програмни продукти	Търговска репутация	Оперативни права и други	Активи в процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>2015 година</b>					
<b>Отчетна стойност</b>					
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>3261</b>	<b>17604</b>	<b>2458</b>	<b>43</b>	<b>23366</b>
Постъпили	20		24		44
Отписани	(2)		(46)		(48)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>3279</b>	<b>17604</b>	<b>2436</b>	<b>43</b>	<b>23362</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>					
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>2496</b>	<b>400</b>	<b>1160</b>		<b>4056</b>
Начислена за периода	228	467	136		831
Отписана за периода	(2)		(46)		(48)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>2722</b>	<b>867</b>	<b>1250</b>		<b>4839</b>
<b>Преносна стойност</b>					
<b>на 1 януари</b>	<b>765</b>	<b>17204</b>	<b>1298</b>	<b>43</b>	<b>19310</b>
<b>на 31 декември</b>	<b>557</b>	<b>16737</b>	<b>1186</b>	<b>43</b>	<b>18523</b>
<b>2016 година</b>					
<b>Отчетна стойност</b>					
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>3279</b>	<b>17604</b>	<b>2436</b>	<b>43</b>	<b>23362</b>
Постъпили	23		11		34
Трансфер	43			(43)	
Отписани	(181)		(109)		(290)
					40

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

Салдо към 30 септември	3164	17604	2338		23106
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари	2722	867	1250		4839
Начислена за периода	146		99		245
Отписана за периода	(181)		(109)		(290)
Салдо към 30 септември	2687	867	1240		4794
Преносна стойност на 1 януари	557	16737	1186	43	18523
на 30 септември	477	16737	1098		18312

**6. БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ – НЕТЕКУЩИ**

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Трайни насаждения	5116	5221
Крави основно стадо	138	152
<b>Общо</b>	<b>5254</b>	<b>5373</b>

Трайни насаждения	Овощна градина	Лозя	Ливади и затревени площи	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>2015 година</b>					
<b>Отчетна стойност</b>					
Салдо на 1 януари	634			4140	4774
Постъпили			232	1214	1446
Трансфер	1244		228	(1472)	
Отписани	(124)			(20)	(144)
Добив на продукция преди пълно плододаване				(632)	(632)
Салдо към 31 декември	1754		460	3230	5444
<b>Амортизация</b>					
Салдо на 1 януари	191				197
Начислена	48		47		95
Отписана	(63)				(69)
Салдо към 31 декември	176		47		223
Преносна стойност на 1 януари	443			4140	4583
на 31 декември	1578		413	3230	5221
<b>2016 година</b>					
<b>Отчетна стойност</b>					
Салдо на 1 януари	1754		460	3230	5444
Постъпили			212	498	710
Трансфер	28	584		(612)	
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества			(444)		(444)

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

Добив на продукция преди пълно плододаване				(324)	(324)
<b>Салдо към 30 септември</b>	<b>1782</b>	<b>584</b>	<b>228</b>	<b>2792</b>	<b>5386</b>
<b>Амортизация</b>					
<b>Салдо на 1 януари</b>	<b>176</b>		<b>47</b>		<b>223</b>
Начислена	46	18	46		110
Отписана при освобождаване от дъщерни дружества			(63)		(63)
<b>Салдо към 30 септември</b>	<b>222</b>	<b>18</b>	<b>30</b>		<b>270</b>
<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	<b>1578</b>		<b>413</b>	<b>3230</b>	<b>5221</b>
<b>на 30 септември</b>	<b>1560</b>	<b>566</b>	<b>198</b>	<b>2792</b>	<b>5116</b>

**Крави основно стадо**

Към 30.09.2016 г. в основното стадо са налични 2 бика и 40 юници (2015 г. – 2 бика и 41 юници) на възраст между 2 и 3 години предназначени за развъждане на телета за месо. Стопанското използване на тези животни е определено на 15 години.

**7.ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>
Инвестиции в асоциирани предприятия	951	6271
Инвестиции в други предприятия	13	13
<b>Общо</b>	<b>964</b>	<b>6284</b>

**Инвестиции в асоциирани предприяти**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>
<b>Стойност в началото на периода</b>	<b>6271</b>	<b>7025</b>
Дял от друг всеобхватен доход		(458)
Дял от печалбата	143	(93)
Дивиденди		(203)
Освобождаване от инвестиции в асоциирани предприятия	(5463)	
<b>Стойност в края на периода</b>	<b>951</b>	<b>6271</b>

**Инвестиции в други предприятия**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>
<b>Стойност в началото на периода</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>Стойност в края на периода</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

**8.ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ**

	<b>30 септември 2016</b> BGN'000	<b>31 декември 2015</b> BGN'000
Вземания по продажби	163	163
Вземания по предоставени заеми	21	21
<b>Общо</b>	<b>184</b>	<b>184</b>

Заемите са предоставени на физически лица със срок на погасяване 2017 – 2019 година. Заемите са предоставени в лева, при фиксиран лихвен процент и са обезпечени със записи на заповед и с ипотека на недвижим имот.

**9.МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ**

	<b>30 септември 2016</b> BGN'000	<b>31 декември 2015</b> BGN'000
Недвижими имоти предназначени за продажба	3444	3420
Суровини, материали и консумативи	4251	3276
Незавършено производство	2885	2080
Стоки	1308	497
Продукция	1753	994
Горива	115	92
<b>Общо</b>	<b>13756</b>	<b>10359</b>

**10.БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ - ТЕКУЩИ**

	<b>30 септември 2016</b> BGN'000	<b>31 декември 2015</b> BGN'000
Телета на възраст от 1 до 12 месеца	350	168
Пчели	52	47
Други	1	1
<b>Общо</b>	<b>403</b>	<b>216</b>

В края на отчетния период са налични 49 бр. телета (2015 г. – 22 бр.) на възраст от 1 до 12 месеца, като при достигане на репродуктивна възраст (15 – 18 месеца), тези които са предназначени за разплод ще бъдат прехвърлени към основното стадо

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

**11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Вземания от клиенти по продажби	15132	2318
Обезценка на несъбираеми вземания	(401)	(402)
	<b>14731</b>	<b>1916</b>
ДДС и други данъци за възстановяване	88	425
Вземания за субсидии/финансиране	275	1244
Предоставени аванси	940	945
Съдебни и присъдени вземания	1964	1830
Обезценка на несъбираеми вземания	(1632)	(1635)
	<b>332</b>	<b>195</b>
Предоставени заеми	41	55
Други вземания	533	798
Обезценка на несъбираеми вземания	(257)	(257)
	<b>276</b>	<b>541</b>
<b>Общо</b>	<b>16683</b>	<b>5321</b>

<b>Движение в обезценките</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>2294</b>	<b>2505</b>
<b>Допълнително начислени</b>		
- вземания от клиенти по продажби		75
- съдебни и присъдени вземания		47
<b>Възстановени</b>		
- вземания от клиенти по продажби		(35)
- съдебни и присъдени вземания	(4)	(39)
<b>Отписани</b>		
- вземания от клиенти по продажби		(62)
- съдебни и присъдени вземания		(197)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>2290</b>	<b>2294</b>

Начисляването и реинтегрирането на провизии за обезценени вземания е включено в други доходи/загуби от дейността, нетно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Стойностите, отчетени по корективната сметка, се отписват, когато няма очаквания за допълнително плащане.

**12. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	<b>31 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Срочен депозит	1460	
<i>Албена Холдинг АД</i>	1460	
Вземания за предоставени заеми	6	6
Обезценка на несъбираеми вземания	(6)	(6)



**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

<b>Общо</b>	<b>1460</b>
-------------	-------------

**13. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ ДЪРЖАНИ ЗА ПРОДАЖБА**

Като нетекущ актив държан за продажба е представена инвестицията в Хотел де Маск АД, в резултат на ангажимент на ръководството с план за продажба на инвестицията. Съгласно МСФО 5 оценката на инвестицията, класифицирана като държана за продажба е определена по по-ниската от балансова й стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата.

**14. СРОЧНИ ДЕПОЗИТИ**

Предоставените депозити са банкови депозити в лева с оригинален срок от дванадесет месеца. Договореният лихвен процент е 0.20% (2015 г. – 0.20%) годишно и е фиксиран до падеж.

**15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Парични средства в безсрочни депозити	12824	3630
Парични средства в брой	251	234
Блокирани парични средства	128	502
Парични еквиваленти	2	
<b>Общо</b>	<b>13205</b>	<b>4366</b>

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договори за концесии в размер на 98 хил.лв. и на Международната асоциация за въздушен транспорт /ИАТА/ 30 хил.лв.

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

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Парични средства в брой и в банки	13205	4366
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(130)	(502)
<b>Общо</b>	<b>13075</b>	<b>3864</b>

**16. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

Структурата на собствения капитал, отнасящ се до собствениците на дружеството - майка е както следва:

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Основен акционерен капитал	4273	4273

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

Изкупени собствени акции	(1536)	(1536)
Преоценъчни резерви	102507	105146
Законови резерви	2427	2475
Други резерви в т.ч.:	206048	205308
Резерв от превалутиране	468	496
Неразпределена печалба	107064	91811
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>420783</b>	<b>407973</b>

**Основен акционерен капитал**

Регистрираният акционерен капитал на дружеството - майка 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 128,000 броя собствени акции на стойност 1536 хил. лв., които са без промяна към датата на финансовия отчет. Тези акции са посочени като "изкупени собствени акции" в настоящия консолидиран финансов отчет.

**17. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Получени банкови заеми	73000	72136
Търговски заеми	3285	3135
Лихвен суап	89	89
Задължения по финансов лизинг	1260	1199
<b>Общо</b>	<b>77634</b>	<b>76559</b>

*Получените инвестиционни заеми* в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен EURIBOR плюс надбавка, (2015 г.: месечен EURIBOR плюс надбавка), за овърдрафт в лева - при лихвен процент определен на база месечен SOFIBOR плюс надбавка, (2015 г.: месечен SOFIBOR плюс надбавка до 8.9 пункта).

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3 и 4.

*Получените търговски заеми* са в евро при фиксиран лихвен процент, със срок на погасяване до 31.08.2018 година, необезпечени; с променлив лихвен процент – 3 месечен euribor плюс надбавка, с падежи 10.12.2017 г. и 10.05.2020 г., обезпечени със залози по реда на ЗОЗ на закупените селскостопански машини, оповестени в Приложение 3 и запис на заповед.

**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.

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

**Задължения по финансов лизинг**

По договор за финансов лизинг в Групата са наети специализирани и леки автомобили, машини и земеделска техника. Нетната преносна стойност на тези активи е включена в състава на имоти, машини и съоръжения.

**18. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Задължения по получени инвестиционни заеми от Албена Инвест Холдинг АД	6632	6332
Задължения по получен заем от Албена Холдинг АД	1670	
<b>Общо</b>	<b>8302</b>	<b>6332</b>

Получените инвестиционни заеми са договорени при променлив лихвен процент, определен на база едно месечен EURIBOR и три месечен EURIBOR плюс надбавка (2015 г. – едно месечен EURIBOR плюс надбавка). Заемите са обезпечени с особен залог върху настоящи и бъдещи вземания, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги и договорна ипотека.

Заемът от Албена Холдинг АД е договорен при фиксиран лихвен процент 4.5%

**19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	195	195
Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми	19	19
<b>Общо</b>	<b>214</b>	<b>214</b>

**Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми**

Към 30.09.2016 г. в стойността на дългосрочните задължения към персонала са включени и 19 хил.лв. (31.12.2015 г.: 19 хил.лв.), представляващи задължения, свързани с изплащането на тантиеми на ключовия управленски персонал за период от повече от 12 месеца. (до 2017 г.).

**20. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Нетекущите задължения на стойност 69 хил.лв (2015 г. – 69 хил.лв.) представляват предплатени суми по дългосрочни договори.

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

**21.ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Получени банкови заеми	925	18316
Търговски заеми	1558	2892
Лихвен суап	42	261
Задължения по финансов лизинг	271	421
<b>Общо</b>	<b>2796</b>	<b>21890</b>

**22.ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Задължения по получени заеми	1281	1888
Задължения по доставки	934	466
Получени гаранции	25	43
Задължения за дивиденди в т.ч.:	68	82
<i>Други акционери</i>	68	82
<b>Общо</b>	<b>2308</b>	<b>2479</b>

**Задължения по получени заеми:**  
*(Приложение 18)*

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Албена инвест холдинг АД в т.ч.	1259	1738
- Задължение за лихви	111	121
Албена Холдинг АД в т.ч.	22	
- Задължение за лихви	22	
Физически лица		150
<b>Общо</b>	<b>1281</b>	<b>1888</b>

**Задължения по доставки:**

	<b>30 септември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Албена Автотранс АД	859	356
Бряст Д АД	24	63
Алфа консулт ЕООД	50	47
Албена Инвест Холдинг АД	1	
<b>Общо</b>	<b>934</b>	<b>466</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

**23.ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>
Задължения към доставчици	11052	4199
Получени аванси	3686	3664
Задържани суми за гаранционни ремонти	384	1352
Данъчни задължения	932	466
Други задължения	695	548
<b>Общо</b>	<b>16749</b>	<b>10229</b>

<b>Получени аванси</b>	<b>30 септември2016 BGN'000</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>
Авансово получени наеми	1128	2011
Краткосрочни аванси от туроператори и др.клиенти	2211	1236
Други краткосрочни аванси	347	417
<b>Общо</b>	<b>3686</b>	<b>3664</b>

**24.ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>
Заплати и възнаграждения в т.ч.:	2333	655
<i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i>	<i>21</i>	<i>21</i>
Текущи задължения по планове за дефинирани доходи	58	58
Задължения за социално и здравно осигуряване	918	246
Неизползвани отпуски	128	190
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	18	29
<b>Общо</b>	<b>3455</b>	<b>1178</b>

**25.ПРИХОДИ**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>30 септември2015 BGN'000</b>
Приходи от продажба на услуги	44847	41531
Приходи от продажба на стоки	42338	37349
Приходи от продажба на продукция	5258	5103
Приходи от наеми	3650	4301
<b>Общо</b>	<b>96093</b>	<b>88284</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

**26.ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА - НЕТНО**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>30 септември 2015 BGN'000</b>
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	400	
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	(496)	
<b>Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения</b>	<b>(96)</b>	13
Приходи от продажба на материали	471	
Отчетна стойност на продадените материали	(98)	
<b>Печалба от продажба на материали</b>	<b>373</b>	63
Получени застрахователни обезщетения	467	410
Излишъци на материални запаси	108	164
Приходи от финансираня	233	146
Отписани недължими суми	52	
Други	178	185
<b>Общо</b>	<b>1315</b>	<b>981</b>

**27.РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>30 септември 2015 BGN'000</b>
Разходи за материали	12 467	14 184
Разходи за външни услуги	18 224	16 811
Разходи за персонала	22 052	18 961
Разходи за амортизации и обезценка	11 960	11 666
Други оперативни разходи	1 108	915
Себестойност на продадените стоки	15 149	11 373
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство	(658)	211
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	(743)	(3 876)
<b>Общо</b>	<b>79 559</b>	<b>70 245</b>

**28.РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>30 септември 2015 BGN'000</b>
Заплати на персонала (без управленския)	18385	15924
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	3667	3037
<b>Общо</b>	<b>22052</b>	<b>18961</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

**29.ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>30 септември 2015 BGN'000</b>
Положителни валутни курсови разлики	310	247
Приходи от лихви	1	2
<b>Общо</b>	<b>311</b>	<b>249</b>

**30.ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>30 септември 2015 BGN'000</b>
Загуба от продажба на инвестиции в асоциирани дружества	2882	
Разходи за лихви и такси по заеми	2006	2007
Отрицателни валутни курсови разлики	38	48
Разходи за такси по банкови заеми	33	164
Разходи за лихви по лизинги	7	33
Други разходи	63	42
<b>Общо</b>	<b>5029</b>	<b>2294</b>

**31.ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА НА АСОЦИИРАНИ ДРУЖЕСТВА**

	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>30 септември 2015 BGN'000</b>
Албена Инвест Холдинг АД	(6)	(115)
Албена Автотранс АД	149	119
Здравно Учреждение Медика Албена АД		(6)
<b>Общо</b>	<b>143</b>	<b>(2)</b>

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

**Отсрочени данъчни активи и пасиви**

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменен	Изменен	временна разлика	данък
			не за сметка на печалби и загуби	не за сметка на друг всеобхва тен доход		
	30.09.2016 BGN'000	30.09.2016 BGN'000	2016 BGN'000	2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Слаба капитализация	(5)	1			(5)	1
Имоти, машини и съоръжения	(134)	13	(20)		(346)	33
Хеджиране	(350)	35			(350)	35
Начисления за персонала	(714)	66			(714)	66
Данчна загуба	(2145)	214			(2145)	214
Обезценка на вземания	(2449)	213			(2449)	213

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

<b>Общо</b>	<b>(5797)</b>	<b>542</b>	<b>(20)</b>		<b>(6009)</b>	<b>562</b>
<b>Пасиви по отсрочени данъци</b>	<b>временна разлика</b>	<b>данък</b>	<b>Изменен не за сметка на печалби и загуби</b>	<b>Изменен не за сметка на друг всеобхватен доход</b>	<b>временна разлика</b>	<b>данък</b>
	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>2016</b>	<b>2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	196862	(17766)		243	199744	(18009)
Преоценъчни резерви	114408	(11486)		243	117290	(11729)
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	6867	(686)			6867	(686)
Преоценъчни резерви	260	(26)			260	(26)
<b>Общо</b>	<b>203729</b>	<b>(18452)</b>		<b>243</b>	<b>206611</b>	<b>(18695)</b>
<b>Отсрочени данъци – нето</b>	<b>197932</b>	<b>(17910)</b>	<b>(20)</b>	<b>243</b>	<b>200602</b>	<b>(18133)</b>

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

Размерът на отсрочените данъци в предприятията земеделски производители е изчислен на база приложимата данъчна ставка за земеделски производители – 4%.

### **33. ФИНАНСИРАНИЯ**

Групата е получила финансиране по следните договори:

- ✓ Договори с ДФ Земеделие, по силата на които ще се ползва безвъзмездна финансова помощ във връзка с изграждане на дълготрайни активи.
- ✓ 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”
- ✓ Финансиране по ОП „Развитие на човешките ресурси”, по договор за безвъзмездна финансова помощ по проект „Безопасен труд”.

Приходите от финансиране, свързани с дълготрайни активи се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход пропорционално на амортизациите за годината, а приходите от правителствени дрения за текущи разходи се признават едновременно с извършените и признати разходи.

### **34. КОНЦЕСИИ**



**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

Групата (“Концесионерът”) изпълнява сключени договори за концесии с правителството на Република България (“Държавата”) за използване на плажове, както и концесия за използването на минерален извор. Договорът за концесия за използването на плажа в Албена е подписан на 9 март 2009 г. за период от 10 години, за плажа Батовски – на 5 август 1999 г. за период от 20 години. Договорът за концесия за използването на плажа в Бялата Лагуна е подписан на 8 октомври 2015 г. за период от 15 години.

**35. ПЪЛНО ОСВОБОЖДАВАНЕ ОТ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА**

През 2016 г. Групата е отчела освобождаване на участието си в следните дъщерни дружества:

Дружество	Дата на продажба	Ефективен % участие
Екоплод ЕООД	30.04.2016 г	100%

Нетните активи на освободените дружества са представени както следва:

Дата на освобождаване от участие	30.04.2016 г BGN'000
Имоти, машини и съоръжения ( <i>Приложение № 3</i> )	9535
Биологични активи ( <i>Приложение № 6</i> )	381
Други вземания и активи	9
Пасиви по отсрочени данъци	(243)
<b>Нетни активи</b>	<b>9682</b>

Финансовият резултат от освобождаването на дъщерните дружества е както следва:

	BGN'000
Получени парични средства	11615
<b>Намалено с:</b>	
Отписани нетни активи	(9682)
<b>Печалба от освобождаване на дъщерни дружества</b>	<b>1933</b>

Нетни парични потоци от освобождаване на дъщерни дружества	BGN'000
Получени парични средства	11615
<b>Намалено с:</b>	
Парични средства	0
<b>Нетни парични потоци от освобождаване на дъщерно дружество</b>	<b>11615</b>

**36. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Следните предприятия са свързани лица за Групата към 30 септември 2016 и 2015 година:

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Албена Автотранс АД	Асоциирано предприятие
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

Медицински център Медикс България ООД	Асоциирано предприятие
Албена Инвест Холдинг АД	Предприятие под общ контрол
Алфа консулт 2000 ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Ахтопол ризорт ЕАД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
България – 29 АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Добруджански текстил АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Идис АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Ико-бизнес АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Соколец Боровец АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Фохар АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Хемус Турист АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Бряст Д АД	Предприятие под общ контрол чрез ключов управленски персонал

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

<b>Покупки от свързани лица</b>	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>30 септември 2015 BGN'000</b>
Албена Автотранс АД	1540	1 522
Бряст Д АД	103	97
Идис АД	4	4
Хемус Турист АД	21	20
Албена Инвест Холдинг АД		2
Ико бизнес АД	6	7
Алфа консулт ЕАД	50	17
<b>Общо</b>	<b>1724</b>	<b>1 669</b>

<b>Продажби на свързани лица</b>	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>30 септември 2015 BGN'000</b>
Албена Автотранс АД	12	14
Албена Инвест Холдинг АД	10	2
Алфа консулт ЕООД	12	11
<b>Общо</b>	<b>34</b>	<b>27</b>

<b>Получени заеми</b>	<b>30 септември 2016 BGN'000</b>	<b>30 септември 2015 BGN'000</b>
Албена Инвест Холдинг АД	800	
Албена Холдинг АД	1670	
<b>Общо</b>	<b>2470</b>	

<b>Разходи за лихви по заеми</b>	<b>30 септември 2016</b>	<b>30 септември 2015</b>

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

	BGN'000	BGN'000
Албена Инвест Холдинг АД	47	119
Албена Холдинг АД	20	
<b>Общо</b>	<b>67</b>	<b>119</b>

### **37.УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК**

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

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

Всъщност Групата е изложена на три компонента на пазарния риск:

- Лихвен риск;
- Валутен риск;
- Риск от промяна в цената на собствения капитал.

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

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

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

Групата може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

По-долу са описани различните видове рискове на които е изложена Групата при осъществяване на търговските ѝ операции както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

**Валутен риск**

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

**Ценови риск**

Ценовата политика е функция от следните фактори – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите, регулаторни режими. Групата 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 Групата 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 Групата, 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, Групата е възприела политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотeki на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Групата с лицата. В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Групата има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. 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 Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Групата 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.

### **Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци**

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

Политиката на Групата 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 третирани като финансови активи с променлив лихвен процент.

Ръководството на Групата 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.

### **Управление на капиталовия риск**

С управлението на капитала Групата 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.

Групата управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Групата може да

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

Групата контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

Нивата на задлъжнялост към 30 септември са както следва:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Общо заеми и лизинг	90013	106669
Намалени с парични средства и парични еквиваленти	(13205)	(4366)
<b>Нетен дълг</b>	<b>76808</b>	<b>102303</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>420783</b>	<b>407973</b>
<b>Общо капитал</b>	<b>497591</b>	<b>510276</b>
<b>Съотношение на задлъжнялост</b>	<b>15%</b>	<b>20%</b>

### **38. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ**

#### **Обезпечения и гаранции**

Обезпечения по получени заеми са оповестени в Приложения 3 ,17 и 18 .

Обезпечения по предоставени заеми са оповестени в Приложение 8.

Като обезпечение на банков заем е предоставен и залог на цялото търговско предприятие на дъщерното дружество Перпетуум мобиле БГ АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения и залог на всички акции от капитала на дружеството.

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

Със срок до 31.01.2017 г. - 1 419 хил.лв

Със срок до 31.12.2016 г. - 10 хил.лв

Предоставени банкови гаранции за обезпечаване на издадени фактури за доставка на стоки на Метро Кеш енд Кери ЕООД:

Със срок до 31.12.2016 г. – 300 хил.лв.

Със срок до 30.11.2016 г. – 30 хил.лв. от името на Приморско клуб ЕАД

Издадена банкова гаранция към Консорциум Варна Проенерджи ООД за обезпечаване на плащане по доставка на природен газ на стойност 78 хил.лв. със срок до 30.11.2016г.

---

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.**

---

Предоставени банкови гаранции за обезпечаване на авансово плащане за предоставени туристически услуги на фирма Трансат Франция :

Със срок до 31.10.2016 г. – 300 хил.евро

Със срок до 31.10.2016 г. - 100 хил.евро от името на Приморско клуб ЕАД

Издадена банкова гаранция към Агенция митници от името на Интерскай АД на стойност 54 хил.лв. със срок до 31.12.2016 г.

Предоставена гаранция под формата на паричен депозит в банка на Международната асоциация за въздушен транспорт /IATA/. Стойността на гаранцията е 30 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.

25.11.2016 г.