

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

## **1. Информация за дружеството**

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

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

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

к.к. Албена – 9620

обл. Добрич

България

### **1.1. Собственост и управление**

#### **Структура на капитала**

<b>Акционери</b>	<b>2015 година</b>		<b>2014 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	155,599	3,64
Албена АД	128,000	3,00	128,000	3,00
Други юридически лица	372,606	8,71	365,613	8,55
Физически лица	227,475	5,33	243,404	5,70
<b>Общо</b>	<b>4,273,126</b>	<b>100,00</b>	<b>4,273,126</b>	<b>100,00</b>

#### **Управление**

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

Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 26 юни 2015 г.

Албена АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 6 члена, както следва:

Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Радосвет Крумов Радев – Член и Заместник председател на СД

Маргита Петрова Тодорова - Член

Иван Колев Калинков - Член

Жельо Стайков Желев – Член до 26.6.2015 г.

Иванка Стоилова Данчева - Член

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

Дружеството се представлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 14.03.2015 година.

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

Недялка Петрова Великова - Демирева

Красимир Веселинов Станев

Ивелина Ненкова Грозева

Маргита Петрова Тодорова

## 1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството включва:

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

## 1.3. Структура на дружеството

В структурата на дружеството са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. Основната част от персонала в дружеството се назначава сезонно за периода май – октомври. За 2015 година средно списъчния състав е 1372 работници и служители (2014 г. – 1403 работници и служители).

## 1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2012 – 2015 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2012	2013	2014	2015
БВП по текущи цени в млн. лева <sup>1</sup>	81 544	81 971	83 612	62 673*
Реален растеж на БВП	0,2%	1,3%	1,6%	3,0%*
Инфлация в края на годината	4,2%	(1,6)%	(0,9)%	(0,4)%**
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,52205	1,47356	1,47419	1,76441
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,48360	1,41902	1,60841	1,79007

---

<sup>1</sup> Източник: НСИ, БНБ.

\* Данните за 2015 са до 30.09.2015

\*\* Данните за 2015 са към 30.11.2015

## **2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

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

Финансовият отчет на Албена АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 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 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

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

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;

- *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

третираят 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, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

- *МСС 27 Индивидуални финансови отчети, в сила от 01 януари 2016 г. – изменения озаглавени „Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети“.* Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28;

- *МСФО 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, отчитането и оповестяването на информация 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 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.

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

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

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период – 2015 година. Предходен отчетен период – 2014 година.

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

## **2.2. Консолидиран финансов отчет**

Дружеството е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2015 година съгласно МСФО в сила за 2015 година, в който отчет ще е включен и настоящия индивидуален отчет. Съгласно планираните дати Ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 29 април 2016 година от Съвета на директорите, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

## **2.3. Принцип-предположение за действащо предприятие**

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на глобална икономическа и финансова криза ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Във връзка с оценката на ръководството, която обхваща период от 24 месеца след края на отчетния период, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще е и обстоятелството, че в края на отчетната година дружеството е сключило договори за следващия туристически сезон с основните си клиенти туроператори, по които е получило и аванси за предоставяне на туристически услуги за сезон 2016 година.

## **2.4. Сравнителни данни**

Дружеството 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. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху

информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

През отчетния период не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

## **2.5. Отчетна валута**

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

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

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

## **2.6. 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.

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност



При пазари с ниско ниво на активност:

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

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

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

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

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

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

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

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

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

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

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

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

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви

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

- Подход на пазарните сравнения - използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви

- Подход на базата на разходите - отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна)
- Подход на базата на доходите - превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. сконтирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми

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

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

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

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

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

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

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (кредити с променлив лихвен процент), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

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

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

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

### *Полезен живот на дълготрайните активи*

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна

оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

#### *Обезценка на вземания*

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

Определянето на възстановимостта на дължимата от клиенти сума, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират, доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителна преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане (*Приложения 13 и 14*).

#### *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 Дружеството установи, че е настъпило " събитие - загуба ", засягащо очакваните бъдещи парични потоци на финансовия актив. Може да не е възможно да се определи едно събитие, което причинява обезценка, още повече да се определи, кога е настъпило събитието загуба може да е свързано с упражняването на значителна преценка.

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

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

Анализът за обезценка на репутация, материални и други нематериални активи изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните потоци, които изискват Дружеството да направи оценка на очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци. През 2015г. е направен цялостен преглед на активите, при който не са установени индикации за обезценка.

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

Определянето на провизия за материалните запаси включва процес на оценка. Балансовата стойност на

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

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 преценка и може да повлияе на балансовата сума на материалните запаси към датата на отчета. Към 31 декември 2015г. няма признати обезценки на материални запаси.

*Преоценка на сгради от ИМС*

В дружеството 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 може да се извършва по-често.

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

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

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

Към 31.12.2015 г. ръководството на дружеството отново е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи и е определило, че не са налице условия и основание за извършване на нова преоценка на активите преди изтичане на приетия обичаен период, както и за обезценка. Също така то е обмислило и съществуващите несигурности (в следствие на кризата), влияещи върху ценовите равнища на активите, в контекста на прилаганите от дружеството справедливи стойности на сградите и е на позиция, че приложените оценки отразяват по възможния достоверен начин и са адекватни спрямо настоящите икономически условия в страната.

Преоценената стойност на сградите е докладвана в Приложение № 3.

*Преоценка на инвестиционни имоти*

Дружеството е приело да оценява инвестиционните имоти по справедлива стойност. Прието е преоценката на инвестиционните имоти до тяхната справедлива стойност да се извършва ежегодно. Към 31.12.2015г. и към 31.12.2014г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД е извършена оценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност.

От преоценката на земи – инвестиционни имоти към 31 декември 2015 г. е призната печалба от преоценка в размер на 2 533 хил.лв (2014 г. – 2 814 хил.лв) и загуба от обезценка в размер на 1 910 хил.лв (2014 г. – 2 002 хил.лв), както и 432 хил.лв преоценен резерв от първоначална оценка при трансфер от ИМС (2014 г. – 1 636

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

хил.лв).

От преоценката на сгради – инвестиционни имоти към 31 декември 2015 г. е призната печалба от преоценка в размер на 137 хил.лв (2014 г. – 922 хил.лв) и загуба от обезценка в размер на 136 хил.лв. (2014 г. – 735 хил.лв), както и 13 хил.лв преоценъчен резерв от първоначална оценка при трансфер от ИМС (2014 г. – няма хил.лв).

При оценките (*Ниво 2 и 3 в йерархията на справедливите стойности*) са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност:

за земите „Метод на пазарните аналози“;

за сгради „Метод на възстановителната/вещната стойност“.

Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни при метода на Вещната стойност – допълнителни разходи до 6,8% и отбив за строителни недостатъци до 50 %, техническа и икономическа обезценка до 44,9%.

Преоценената стойност на сградите е докладвана в Приложение № 4.

*Обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества*

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

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

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

В резултат на направените изчисления към 31 декември 2015г. не е установена необходимост за признаване на обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия (2014г. – 1 634 хил.лв.) (*Приложения 6 и 7*).

*Справедливата стойност на некотирувани инвестиции*

Ако пазарът на даден финансов актив не е активен или не е лесно достъпен Дружеството установява справедливата стойност на инвестицията с помощта на методи за оценка, които включват използването на скоростни (последните) формални сделки, позоваване на други инструменти, които са по същество същите чрез анализ на дисконтираните парични потоци и модели на ценообразуване отразяващи специфичните обстоятелства на емитента. Тази оценка изисква Дружеството да избере измежду диапазон от различни методологии за оценяване и да направи преценка относно очакваните бъдещи парични потоци и дисконтовата ставка.

*Справедливата стойност на инвестиции в малцинствени участия търгувани на активен пазар*

Към 31.12.2015 г. дружеството е направило подробен сравнителен анализ на промените в движението на

борсовите цени на националния фондов пазар по отношение на притежаваните от него акции на публични дружества.

Инвестициите в дружества, чиито акции са регистрирани за търговия на БФБ са оценени последващо по справедлива стойност, определяна директно на база “средни цени купува” на реализирани сделки на борсовия пазар през последния месец на финансовата година (*Ниво 1 в йерархията на справедливите стойности*).

В резултат на оценката по справедлива стойност към 31 декември 2015г. не са отчетени приходи или разходи от оценка по справедлива стойност (2014 г. - не са отчетени приходи или разходи) (*Приложение 7*).

#### *Приблизителна оценка за отсрочени данъци*

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

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

#### *Провизии*

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

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

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

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

основните му характеристики пред онези, които ще са засегнати от него.

*Справедлива стойност на лихвен суап*

Към 31 декември 2015 г. Дружеството има договор за лихвен суап с крайна дата 30 октомври 2017 г., съгласно който ще плаща лихви по банков кредит по фиксиран лихвен процент вместо плаващ лихвен процент. Целта на суапа е хеджиране на експозицията към промените в паричните потоци по обезпечения заем с плаващ лихвен процент. Справедливата стойност на лихвения суап към 31 декември 2015 г. в размер на 350 хил.лв (2014г. – 727 хил.лв) е призната в собствения капитал като резерв за хеджиране на лихвен суап. Начислен е отсрочен данък в размер на 35 хил.лв директно в собствения капитал. (Приложения 17, 18, 22). Оценката на справедливата стойност на лихвения суап се отнася към *Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности*.

*Условни активи и пасиви*

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

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

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

*Актюерски предположения за 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 Дружеството трябва да направи надеждна оценка на размера на обезщетенията, които са спечелени в замяна на предоставени услуги в текущия и предходни периоди, използвайки актюерски техники.

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

В резултат кредитния метод на прогнозните единици включва поредица от актюерски преценки. Тези предположения включват демографски предположения като смъртност, текучество, пенсионна възраст и финансови предположения като проценти на отстъпка, нива на заплатите и доходите. Тези предположения са предмет на преценки и могат да се развият съществено различно от очакваното и поради това може да доведат до значително въздействие върху задълженията по дефинирани конкретни доходи. При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери (Приложение 20).

**2.9. Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета 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.

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

**Последващо оценяване .**

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

**Последващи разходи**

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

**Амортизация**

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

<b>Групи активи</b>	<b>2015 година</b>	<b>2014 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
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. През отчетния период не са капитализирани разходи по заеми (2014 г. – 205 хил.лв).



### **2.9.2. Нематериални активи**

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

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

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

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

<b>Групи активи</b>	<b>2015 година</b>	<b>2014 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 дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Сградите, включени в инвестиционните имоти най-често представляват ресторанти, барове и други сгради, използвани като туристически обекти, които не се ползват, но се притежават от Дружеството, за да бъдат отдадени под формата на оперативен наем. Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, представляваща пазарна цена, определяна от независими оценители ежегодно. Промените в справедливата стойност се признават в отчета за 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 отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.9.5. Финансови инструменти**

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

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

финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба се отчитат незабавно като разход.

#### **Финансови активи**

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

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

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

#### ***Кредити и вземания***

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

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

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

#### **Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал**

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

### **Финансови пасиви**

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

Финансов пасив се премахва от отчета за финансовото състояние на Дружеството, само когато задължението бъде погасено, прекратено или изтече. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената 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 Дружеството го излага на валутен и лихвен риск. За да хеджира тези рискове, Дружеството използва деривативи и други хеджиращи инструменти. МСС 39 позволява 3 вида хеджиращи взаимоотношения:

- Хеджирането на справедливата стойност;

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

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

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

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

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

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

Не се прави корекция на хеджиращата позиция или сделка.

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

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

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

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

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

чуждестранна дейност.

#### **2.9.7. Деривативи**

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

#### **2.9.8. 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 различия им произход и приложение. Материалните запаси се оценяват по цена на придобиване или себестойност, в която се включват транспортните разходи, както и други разходи за придобиване.

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

#### **2.9.9. Търговски вземания**

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизията за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Търговски вземания, просрочени за срок не повече от една година, не се считат за обезценени. 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 всеобхватния доход като „общи и административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания.

#### **2.9.10. 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 са включени като плащане за оперативна дейност;
- плащанията, свързани с изграждането на активи по стопански начин (в т.ч. към доставчици и персонала) са включени като плащания за инвестиционна дейност;
- трайно блокираните парични средства не са включени в отчета за паричните потоци
- за целите на паричния поток изплатените дивиденди се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденди, като постъпления от инвестиционна дейност;

#### **2.9.11. Лихвени заеми**

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

#### **2.9.12. Лизинг**

##### **Финансов лизинг**

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

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

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

##### **Оперативен лизинг**

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

#### **2.9.13. Търговски и други задължения**

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

#### **2.9.14. Обезценка**

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

#### **2.9.15. Провизии**

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

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

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

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

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

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

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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



**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

- ✓ неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- ✓ поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- ✓ при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от брутното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- ✓ при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- ✓ за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който 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 дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

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

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

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

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

за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

#### **2.9.17. Приходи**

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

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

#### **2.9.18. Разходи**

##### **Оперативни разходи**

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

##### **Финансови разходи**

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

#### **2.9.19. Корпоративен данък**

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2015 г. (10% за 2014 г.). За 2016 година данъчната ставка е непроменена.

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

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

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори.

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

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

#### **2.9.20. Дарения от правителството**

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

#### **2.9.21. Акционерен капитал и резерви**

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

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

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

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

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

Преоценъчният резерв – сгради и земя е формиран от:

- а)положителната разлика между балансовата стойност на сградите и техните справедливи стойности към датата на извършване на всяка 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

дружеството само след прехвърлянето му към компонента ”неразпределена печалба”.

#### Разпределение на дивиденди

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

#### **2.9.22. Информация по сегменти**

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

Дружеството има един единствен сегмент на отчитане. Дружеството развива своята дейност в България. Основен предмет на дейност е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; охранителна дейност – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение. Основният отчетен формат е оперативния, а вторичният е географски.

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

Дружеството реализира значителна част от продажбите си на външни пазари. Динамиката на структурата по пазари е силна, но могат да бъдат открити ключовите пазарни сегменти – Вътрешен пазар, Русия, Румъния и Германия.

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

	<b>2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>2014</b> <b>BGN'000</b>
Германия	11 748	10 625
Румъния	10 405	10 019
Русия	9 936	16 988
Вътрешен пазар	<u>23 495</u>	<u>22 541</u>

#### **2.9.23. Основна нетна печалба на акция /Доход 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.

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

Среднопотегленият 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 инвентари и други	Транспортни и средства	Активи в процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>2014 година</b>							
<b>Отчетна стойност</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>29 544</b>	<b>260 762</b>	<b>77 040</b>	<b>28 089</b>	<b>3 497</b>	<b>3 832</b>	<b>402 764</b>
Постъпили			316	1		29236	<b>29553</b>
Транкфер към ИМС	142	8972	15901	1784	169	(26968)	
Трансфер от инв.имоти		2624					<b>2624</b>
Трансфер към инв.имоти	(1489)	(10)					<b>(1499)</b>
Отписани		(434)	(789)	(512)	(283)	(212)	<b>(2230)</b>
Преценка/Обезценка		(1128)					<b>(1128)</b>
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>28 197</b>	<b>270 786</b>	<b>92 468</b>	<b>29 362</b>	<b>3 383</b>	<b>5 888</b>	<b>430 084</b>
<b>Амортизация</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>		<b>8 719</b>	<b>52 782</b>	<b>26 328</b>	<b>2 576</b>		<b>90 405</b>
Начислена за периода		6156	2997	646	239		<b>10038</b>
Отписана за периода		(11)	(676)	(499)	(282)		<b>(1468)</b>
Преценка/Обезценка		(14400)					<b>(14400)</b>
<b>Салдо към 31 декември</b>		<b>464</b>	<b>55 103</b>	<b>26 475</b>	<b>2 533</b>		<b>84 575</b>
<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	<b>29 544</b>	<b>252 043</b>	<b>24 258</b>	<b>1 761</b>	<b>921</b>	<b>3 832</b>	<b>312 359</b>
<b>на 31 декември</b>	<b>28 197</b>	<b>270 322</b>	<b>37 365</b>	<b>2 887</b>	<b>850</b>	<b>5 888</b>	<b>345 509</b>
<b>2015 година</b>							
<b>Отчетна стойност</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>28 197</b>	<b>270 786</b>	<b>92 468</b>	<b>29 362</b>	<b>3 383</b>	<b>5 888</b>	<b>430 084</b>
Постъпили						8140	<b>8140</b>
Транкфер към ИМС		1975	5183	681	173	(8012)	
Трансфер към инвестиционни имоти	(1925)						<b>(1925)</b>
Отписани		(269)	(243)	(196)	(32)		<b>(740)</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

Салдо към 31 декември	26 272	272 492	97 408	29 847	3 524	6 016	435 559
Амортизация							
Салдо към 1 януари		464	55 103	26 475	2 533		84 575
Начислена за периода		6176	3899	760	251		11086
Отписана за периода		(22)	(228)	(193)	(21)		-464
Салдо към 31 декември		6 618	58 774	27 042	2 763		95 197
Преносна стойност на 1 януари	28 197	270 322	37 365	2 887	850	5 888	345 509
на 31 декември	26 272	265 874	38 634	2 805	761	6 016	340 362

**Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване представляват:**

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Присъединяване към енергопреносна мрежа	2945	
Реконструкция на хотелски комплекси и вилни селища	1600	3263
Аквапарк	92	1228
Инфраструктурни съоръжения	276	240
Реконструкция и модернизация на административни и други сгради	359	356
Други	744	801
<b>Общо</b>	<b>6016</b>	<b>5888</b>

**Оперативен лизинг**

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

Общата сума призната като разход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 73 хил.лв (2014 г. – 46 хил.лв). Оставащите срокове и стойността на бъдещите минималните лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
<b>Минимални лизингови плащания по периоди:</b>		
До 1 година	42	49
От 2 до 5 години	120	135
От 5 до 10 години		15
<b>Стойност на минималните лизингови плащания</b>	<b>162</b>	<b>199</b>

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

Общата сума призната като приход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 2674 хил.лв (2014 г. – 3003 хил.лв. )

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

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
<b>Минимални лизингови плащания по периоди:</b>		
До 1 година	1492	1847
От 2 до 5 години	422	405
<b>Стойност на минималните лизингови плащания</b>	<u><b>1914</b></u>	<u><b>2252</b></u>

**Други данни**

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

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
Сгради	315	225
Машини и съоръжения	35147	34571
Транспортни средства	1692	1648
Стопански инвентар и други	25584	25345
<b>Общо</b>	<u><b>62738</b></u>	<u><b>61789</b></u>

В дружеството няма **временно неизползвани имоти, машини и съоръжения**

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

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
Сгради	162609	169837
<b>Общо</b>	<u><b>162609</b></u>	<u><b>169837</b></u>

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

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
Отчетна стойност	246263	244705
Натрупана амортизация	(69165)	(63923)
<b>Балансова стойност</b>	<u><b>177098</b></u>	<u><b>180782</b></u>

**4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**

	<b>Земи</b> <b>BGN'000</b>	<b>Сгради</b> <b>BGN'000</b>	<b>В процес на</b> <b>придобиване</b> <b>BGN'000</b>	<b>Общо</b> <b>BGN'000</b>
<b>Салдо към 1 януари 2014</b>	<u><b>21107</b></u>	<u><b>10937</b></u>	<u><b>628</b></u>	<u><b>32672</b></u>
Новопридобити инвестиционни имоти			25	<b>25</b>
Трансфер към инвестиционни имоти		515	(515)	
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба	1489	10		<b>1499</b>
Трансфер към имоти, машини, съоръжения в употреба		(2624)		<b>(2624)</b>
Отписани инвестиционни имоти		(159)		<b>(159)</b>
Ефект от оценка до справедлива стойност при	1636			<b>1636</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход

Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - увеличение	2814	922		<b>3736</b>
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - намаление	(2002)	(735)		<b>(2737)</b>
<b>Салдо към 31 декември 2014</b>	<b>25044</b>	<b>8866</b>	<b>138</b>	<b>34048</b>
Новопридобити инвестиционни имоти	10	33	183	<b>226</b>
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба	1925			<b>1925</b>
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход	432	13		<b>445</b>
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - увеличение	2533	137		<b>2670</b>
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - намаление	(1910)	(136)		<b>(2046)</b>
<b>Салдо към 31 декември 2015</b>	<b>28034</b>	<b>8913</b>	<b>321</b>	<b>37268</b>

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

Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:

	<b>2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>2014</b> <b>BGN'000</b>
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	2487	2961
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми	(232)	(114)

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

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
<b>Минимални лизингови плащания по периоди:</b>		
До 1 година	1208	1408
От 2 до 5 години	586	664
От 5 до 10 години	555	600
Над 10 години	306	567
<b>Стойност на минималните лизингови плащания</b>	<b>2655</b>	<b>3239</b>

**5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**

	<b>Програмни продукти</b> <b>BGN'000</b>	<b>Други</b> <b>BGN'000</b>	<b>Общо</b> <b>BGN'000</b>
<b>2014 година</b>			
<b>Отчетна стойност</b>			
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>2031</b>	<b>2607</b>	<b>4638</b>
Постъпили	40	50	<b>90</b>
Отписани	(19)	(963)	<b>(982)</b>
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>2052</b>	<b>1694</b>	<b>3746</b>
<b>Амортизация</b>			
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>1516</b>	<b>1206</b>	<b>2722</b>
Начислена за периода	126	111	<b>237</b>
Отписана за периода	(19)	(414)	<b>(433)</b>



**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

Салдо към 31 декември	1623	903	2526
Преносна стойност			
на 1 януари	515	1401	1916
на 31 декември	429	791	1220
<b>2015 година</b>			
<b>Отчетна стойност</b>			
Салдо към 1 януари	2052	1694	3746
Постъпили	11	26	37
Отписани	(2)	(46)	(48)
Салдо към 31 декември	2061	1674	3735
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари	1623	903	2526
Начислена за периода	127	111	238
Отписана за периода	(2)	(46)	(48)
Салдо към 31 декември	1748	968	2716
Преносна стойност			
на 1 януари	429	791	1220
на 31 декември	313	706	1019

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

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Програмни продукти	1420	1422
Други	541	519
<b>Общо</b>	<b>1961</b>	<b>1941</b>

**6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Стойност в началото на периода	105866	99749
Новопридобити	423	
Увеличение на капитала в дъщерни предприятия		9525
Обезценка		(1634)
Трансфер към текущи активи, държани за продажба		(1774)
Стойност в края на периода	106289	105866

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

	Процент на инвестицията	
	31 декември 2015	31 декември 2014

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена	100	100
ЕООД – к.к. Албена		
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	100	100
Приморско клуб ЕАД - гр. Приморско	100	100
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99.99	99.99
Екоагро АД – к.к. Албена	97.05	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	47.59	47.59

**Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:**

	<b>Процент на инвестицията</b>	
	<b>31 декември 2015</b>	<b>31 декември 2014</b>
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100
Фламинго Турс ЕООД - Германия	100	

През годината Дружеството е придобило 100% от дяловете на Фламинго Турс ЕООД – Германия.

Инвестицията в Хотел де Маск АД е рекласифицирана към текущи активи, тъй като ръководството се е ангажирало с план за продажба на инвестицията, с очакван срок за реализация през 2016 година (Приложение 15).

**Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:**

	<b>Процент на инвестицията</b>	
	<b>31 декември 2015</b>	<b>31 декември 2014</b>
Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД	90.09	90.09
Фламинго Турс Германия - дъщерно дружество на Хотел де Маск АД		84.38
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

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
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	Специализирана болнична помощ
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	Туристическа агентска и туроператорска дейност
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	Селскостопанска дейност
Приморско клуб ЕАД - гр. Приморско	Туристическа дейност
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	Авиационни услуги, летищна дейност и търговия с горива
Екоагро АД – к.к. Албена	Селскостопанска дейност
Бялата лагуна АД - с. Топола, община Каварна	Туристическа дейност
Екострой АД – гр. Добрич	Строителна дейност
Тихия кът АД – гр. Балчик	Изграждане и продажба на имоти
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	Производство на енергия от възобновяеми енергийни източници

**Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:**

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

**Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:**

Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД	Производство на строителни материали
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	Туристическа агентска дейност
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	Търговска дейност

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

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
Инвестиции в асоциирани предприятия	2105	2105
Инвестиции в други предприятия	11	11
<b>Общо</b>	<b>2116</b>	<b>2116</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

**Асоциирани предприятия регистрирани в страната:**

**Процент на инвестицията**

	<b>31 декември 2015</b>	<b>31 декември 2014</b>
Албена Инвест Холдинг АД	7.39	7.39
Албена Автотранс АД	28.95	28.95
Здравно учреждение Медика Албена	49	49

Инвестицията в Албена Инвест Холдинг АД е представена като инвестиция в асоциирани предприятия, тъй като оценката е, че Дружеството има значително влияние.

**Инвестиции в други предприятия регистрирани в страната:**

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
Алианц България АД	10	10
Химко АД	1	1
Кремиковци АД		
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

**8. ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ ЗА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ**

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
Вземания от свързани лица за доставка на ИМС в т.ч.:	56	26
- Еко Агро АД	56	26
Вземания от трети страни за доставка на ИМС	616	1326
<b>Общо</b>	<b>672</b>	<b>1352</b>

**9. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
Еко Агро АД	601	
Актив СИП ООД	80	
Интерскай АД	5	
<b>Общо</b>	<b>686</b>	

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

**10. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ**

Като други нетекущи активи на стойност 622 хил.лв (2014 г. – 539 хил.лв) са класифицирани лозя в процес на създаване. Отчитат се 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.

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

**11. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ**

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
Вземания по продажби	163	
Вземания по предоставени заеми	21	42
<b>Общо</b>	<b>184</b>	<b>42</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.

**12. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ**

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
Суровини, материали и консумативи	1601	1689
Стоки	337	435
Горива	61	78
Незавършено производство на вино	80	15
<b>Общо</b>	<b>2079</b>	<b>2217</b>

**Преглед за обезценка**

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2015 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2015 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

**Други данни**

Признати като разход материални запаси са включени в “себестойност на продажбите” – 11614 хил.лв. (2014г. – 11988 хил. лв.) и в „други доходи/загуби от дейността, нетно” към отчетна стойност на продадени материали – 3 хил.лв. (2014г. – 1 хил. лв.)

**13. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ**

	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
Вземания от клиенти по продажби	1333	1207
Обезценка на несъбираеми вземания	(203)	(211)
	<b>1130</b>	<b>996</b>
ДДС и други данъци за възстановяване	127	297
Предоставени аванси	662	282
Съдебни и присъдени вземания	713	738
Обезценка на несъбираеми вземания	(535)	(714)
	<b>178</b>	<b>24</b>
Предоставени заеми	25	52
Други вземания	384	86
<b>Общо</b>	<b>2506</b>	<b>1737</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Продажби	217	449	303	1	363	1333
Заеми	25					25
<b>Общо</b>	<b>242</b>	<b>449</b>	<b>303</b>	<b>1</b>	<b>363</b>	<b>1358</b>

През годината е извършено предоговаряне на падежни срокове на вземания по продажби на стойност 379 хил.лв. (2014 г. - 354 хил.лв).

Движение в обезценките	2015 BGN'000	2014 BGN'000
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>925</b>	<b>1027</b>
<b>Допълнително начислени</b>		
- вземания от клиенти по продажби	27	81
- съдебни и присъдени вземания		48
<b>Възстановени</b>		
- вземания от клиенти по продажби	(6)	(1)
- съдебни и присъдени вземания	(35)	(1)
<b>Отписани</b>		
- вземания от клиенти по продажби	(29)	(146)
- съдебни и присъдени вземания	(144)	(83)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>738</b>	<b>925</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.

Предоставени аванси:	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
За доставка на стоки	11	36
За доставки на услуги	558	122
Предплатени суми за застраховки	20	66
Други предплатени суми	73	58
<b>Общо</b>	<b>662</b>	<b>282</b>

Условията на предоставените заеми са оповестени в Приложение 11.

През годината са погасени вземания от клиенти по продажби на стойност 2209 хил.лв (2014 г.- 2475 хил.лв.) и вземания по предоставени заеми на стойност 46 хил.лв (2014 г. – 39 хил.лв.), чрез прихващане на задължения по доставки на стойност 941 хил.лв, задължения по получени търговски заеми и лихви на стойност 1268 хил.лв и задължения към персонала на стойност 46 хил.лв.

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

**14. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Вземания по предоставени заеми	2655	2344
Вземания по продажби	2062	1817
Обезценка на несъбираеми вземания	(153)	
	1909	1817
Вземания по предоставени аванси	87	133
<b>Общо</b>	<b>4651</b>	<b>4294</b>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 годин:	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Заеми	2650				5	2655
Продажби	907	13	486	47	609	2062
<b>Общо</b>	<b>3557</b>	<b>13</b>	<b>486</b>	<b>47</b>	<b>614</b>	<b>4717</b>

През 2015 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на вземанията по заеми в размер на 1916 хил.лв. (2014 г. – 2339 хил.лв) и на вземания по продажби в размер на 1557 хил.лв.(2014 г. – 161 хил.лв).

Вземания по предоставени заеми:	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Хотел де Маск АД	2455	2339
Фламинго турс ЕООД	200	5
<b>Общо</b>	<b>2655</b>	<b>2344</b>

Заемите са предоставени в евро и шв.франкове, безлихвени, със срок на погасяване 2016 г., необезпечени

През годината са погасени вземания на Дружеството по предоставени заеми и лихви от Хотел де Маск АД на стойност 423 хил.лв. срещу придобиване на 100% от дяловете на Фламинго Турс ЕООД.

Вземания по продажби:	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Фламинго турс ЕООД	919	696
Еко агро АД	767	929
Перпетуум мобиле БГ АД	106	55
Бялата Лагуна АД	81	35
Интерскай АД	30	65
Актив СИП ООД	4	26
Хотел де Маск АД	2	2
МЦ Медика Албена ЕАД		6
Соколец Боровец АД		3
<b>Общо</b>	<b>1909</b>	<b>1817</b>

Вземания по предоставени аванси:	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Еко агро АД	87	116
Актив СИП ООД		17
<b>Общо</b>	<b>87</b>	<b>133</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

През годината са погасени вземания по продажби на стойност 1303 хил.лв (2014 г. – 1444 хил.лв.) чрез прихващане на задължения по доставки 1300 хил.лв и задължения по заеми 3 хил.лв. Погасени са и вземания за дивидент на стойност 203 хил.лв чрез прихващане на задължение за дивидент.

**15. 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 на по-ниската от балансова ѝ стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата.

**16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Парични средства в безсрочни депозити	1842	1113
Парични средства в брой	18	31
Блокирани парични средства	472	137
Парични еквиваленти	1	1
<b>Общо</b>	<b>2332</b>	<b>1282</b>

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договори за концесии в размер на 109 хил.лв. Върху сумата от 363 хил.лв. е наложен запор по дело заведено срещу Дружеството. По мнение на ръководството, след получаването на компетентна правна консултация, няма вероятност изхода от делото да доведе до разходи за Дружеството.

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

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Парични средства в брой и в банки	2332	1282
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(472)	(138)
<b>Общо</b>	<b>1860</b>	<b>1144</b>

**17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Основен акционерен капитал	4273	4273
Изкупени собствени акции	(1536)	(1536)
Преоценъчен резерв на сгради	93837	93932
Преоценъчен резерв на инвестиционни имоти	10116	9715
Законови резерви	427	427
Резерв от хеджиране	(315)	(654)
Резерви от актюерски печалби и загуби	(78)	(7)
Допълнителен резерв	205265	205265
Неразпределена печалба	90063	80407
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>402052</b>	<b>391822</b>



**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

**Основен акционерен капитал**

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

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

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

През януари 2003 г. “Албена” АД изкупува 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 финансов отчет.

**Преоценъчни резерви**

Преоценъчният резерв на сгради към 31.12.2015г. е в размер на 93837 хил.лв. (към 31.12.2014г. – 93932 хил.лв) и възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на дружеството.

Преоценъчният резерв, формиран от прекласифициране на земи и сгради от ИМС към инвестиционни имоти към 31.12.2015г е в размер на 11240 хил.лв. (към 31.12.2014г.- 10794 хил.лв.), за който е начислен отсрочен данъчен пасив в размер на 1124 хил.лв. (към 31.12.2014г. -1079 хил.лв.), нетно – 10 116 хил.лв. (към 31.12.2014г. – 9 715 хил.лв.)

**Законов резерви**

Законовите резерви в размер на 427 хил.лв. към 31.12.2015г., представляват 10 % от регистрирания капитал и са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството и не подлежат на разпределение между акционерите (към 31.12.2014г. – 427 хил.лв.)

**Резерв от хеджиране**

Резерв от хеджиране, формиран в резултат на преоценка до справедливата стойност на лихвения суап, нетно от данъци – (315) хил.лв., в т.ч. (350) хил.лв. – резерв и 35 хил.лв. – отсрочен данък (към 31.12.2014г. – (654) хил.лв., в т.ч. (727) хил.лв. – резерв и 73 хил.лв. – отсрочен данък).

**Резерви от актюерски печалби и загуби**

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

**Допълнителни резерви**

Допълнителните резерви са заделени от печалбите на дружеството – 205265 хил.лв. /към 31.12.2014г. – 205265 хил.лв./.

**Неразпределена печалба**

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 80 521 хил.лв и печалба от текущия отчетен период в размер на 9 542 хил.лв.

**Основна нетна печалба на акция**

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

	<b>31 декември 2015</b>	<b>31 декември 2014</b>
Средно претеглен брой на обикновени акции	<b>4 145 126</b>	<b>4 145 126</b>
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	<b>9542</b>	<b>8432</b>
<b>Основна нетна печалба на акция (BGN)</b>	<b><u>2,30</u></b>	<b><u>2,03</u></b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

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

Задълженията за дивиденди не се отразяват във финансовия отчет преди тяхното изплащане да бъде гласувано на годишното общо събрание на акционерите. На редовното общо събрание на акционерите на Дружеството, състояло се на 13 юни 2015г., е прието да не се разпределят дивиденди за 2014 г. (през 2014 г. са разпределени дивиденди по 0.50 лева на акция, общо – 2073 хил.лв.).

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

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Получени банкови заеми	54361	59980
Заеми от туроператори		1173
Лихвен суап	89	318
Задължения по финансов лизинг	162	134
<b>Общо</b>	<b>54612</b>	<b>61605</b>

**Получени банкови заеми**

Вид валута	Договорена сума на заема '000	Падеж	31.12.2015			31.12.2014		
			Нетекуща част BGN'000	Текуща част BGN'000	Общо BGN'000	Нетекуща част BGN'000	Текуща част BGN'000	Общо BGN'000
<b>Инвестиционни заеми</b>								
евро	3000	31.10.2015					352	352
евро	2500	31.10.2015					313	313
евро	3000	31.10.2015					450	450
евро	4500	31.10.2015					880	880
евро	5000	31.10.2016		978	978	978	976	1954
евро	5000	31.10.2017	978	977	1955	1953	976	2929
евро	10000	31.10.2017	2794	2814	5608	5586	2804	8390
евро	10000	31.10.2017	2794	2814	5608	5587	2793	8380
евро	6374	31.10.2017	2220	2213	4433	4439	2220	6659
евро	10230	31.10.2021	17045	1977	19022	18990	966	19956
евро	10000	31.10.2022	18546	978	19524	19516	34	19550
евро	5000	31.10.2016		978	978	977	976	1953
евро	5000	31.10.2017	978	978	1956	1954	976	2930
евро	5113	31.10.2024	9006	714	9720			
<b>Общо</b>			<b>54361</b>	<b>15421</b>	<b>69782</b>	<b>59980</b>	<b>14716</b>	<b>74696</b>

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен EURIBOR плюс надбавка (2014 г.: месечен EURIBOR плюс надбавка).

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3.

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

**Лихвен суап**

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

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

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Лихвен суап – нетекуща част	89	318
Лихвен суап – текуща част	261	409
<b>Общо</b>	<b>350</b>	<b>727</b>

**Задължения по финансов лизинг**

По договор за финансов лизинг в дружеството са наети специализирани и леки автомобили. Нетната преносна стойност на тези активи в размер на 306 хил.лв. (2014 г. - 461 хил.лв.) е включена в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви по финансов лизинг за отчетния период са 18 хил.лв. (2014 г. 21 хил.лв.)

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

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
<b>Минимални лизингови вноски по периоди:</b>		
До 1 година	100	135
От 2 до 5 години	171	141
<b>Общо:</b>	<b>271</b>	<b>276</b>
<b>Очаквана сума на лихвата</b>	<b>(15)</b>	<b>(14)</b>
<b>Сегашна стойност на минималните лизингови вноски</b>	<b>256</b>	<b>262</b>
От тях:		
<b>Текущи</b>	<b>94</b>	<b>128</b>
<b>Нетекущи</b>	<b>162</b>	<b>134</b>

**19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Задължения по получени заеми	2632	3948
<b>Общо</b>	<b>2632</b>	<b>3948</b>

Вид валута	Договорена сума на заема	Падеж	31.12.2015			31.12.2014		
			Нетекуща част	Текуща част	Общо	Нетекуща част	Текуща част	Общо
	'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Инвестиционни заеми</b>								
евро	2600	31.12.2016		986	986	978	11	989
евро	3287	31.12.2018	2632	338	2970	2970	15	2985
<b>Общо</b>			<b>2632</b>	<b>1324</b>	<b>3956</b>	<b>3948</b>	<b>26</b>	<b>3974</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

Получените инвестиционни заеми са от Албена Инвест Холдинг АД, в евро, договорени при фиксиран лихвен процент 4,5 % (2014 г. - 4,5%) и променлив лихвен процент, определен на база едно месечен EURIBOR плюс надбавка (2014 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.

**20. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА**

	<b>31 декември 2015</b>	<b>31 декември 2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	157	110
Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми	19	38
<b>Общо</b>	<b>176</b>	<b>148</b>

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2015 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране. За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер Ангел Костов Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г.

	<b>31 декември 2015</b>	<b>31 декември 2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<b>Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари</b>	<b>144</b>	<b>147</b>
Разходи за периода	59	76
Извършени плащания през периода	(59)	(76)
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	71	(3)
<b>Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември</b>	<b>215</b>	<b>144</b>

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

<b>Разходи за периода:</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Разход за лихви	6	7
Разход за текущ трудов стаж	53	69
<b>Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби</b>	<b>59</b>	<b>76</b>

<b>Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	15	3
Актюерски (печалби)/загуби, възниквани от промени във финансовите предположения	56	(6)
<b>Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход</b>	<b>71</b>	<b>(3)</b>

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

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

	<b>2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>2014</b> <b>BGN'000</b>
Дисконтов процент	4%	4%
Очакван ръст на заплатите	1%	1%

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

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

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

**Матуритет на пенсионното задължение**

	<b>31 декември 2015</b>		<b>31 декември 2014</b>	
	<b>BGN'000</b>		<b>BGN'000</b>	
	<b>Настоящ</b> <b>размер на</b> <b>обезщетенията</b>	<b>Очакван</b> <b>размер на</b> <b>обезщетенията</b>	<b>Настоящ</b> <b>размер на</b> <b>обезщетенията</b>	<b>Очакван</b> <b>размер на</b> <b>обезщетенията</b>
До 1 година	58	90	34	44
От 1 до 5 години	111	222	46	100
От 5 до 10 години	40	324	58	343
Над 10 години	6	546	6	477
	<b>215</b>	<b>1182</b>	<b>144</b>	<b>964</b>

**Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми**

Към 31.12.2015 г. в стойността на дългосрочните задължения към персонала са включени и 19 хил.лв. (31.12.2014 г. - 38 хил.лв.), представляващи задължения към персонала, свързани с изплащането на тантиеми на ключовия управленски персонал за период от повече от 12 месеца. (до 2017 г.).

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

**21. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Нетекущите задължения на стойност 69 хил.лв (2014 г. – няма) представляват авансово платени наеми за 2017 и 2018 година

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

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Получени банкови заеми	15421	14716
Заеми от туроператори	1176	1194
Лихвен суап	261	409
Задължения по финансов лизинг	94	128
<b>Общо</b>	<b>16952</b>	<b>16447</b>

Условията по банковите заеми и финансовия лизинг са оповестени в Приложение 17.

Заемите от туроператори са предоставени в евро, при фиксиран лихвен процент с падеж 2016 г. Заемите са предоставени за инвестиции срещу ангажимент на Дружеството за подписване на договор за предоставяне на хотелски услуги.

**23. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Задължения по получени заеми	1767	624
Задължения по доставки	390	459
Задържани суми за гаранционни ремонти	82	148
Задължения за дивиденди в т.ч.:	80	1463
- Албена Холдинг АД		1154
- Албена Инвест Холдинг АД		204
- Други акционери	80	105
<b>Общо</b>	<b>2319</b>	<b>2694</b>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	
Заеми	1767					1767
Доставки		185	205			390
Гаранции	80			1	1	82
<b>Общо</b>	<b>1847</b>	<b>185</b>	<b>205</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2239</b>

През 2015 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията.

**Задължения по получени заеми:**

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Албена Инвест Холдинг АД (Приложение 19) в т.ч.	1324	26
- задължение за лихви	8	26
Медицински център Медика Албена ЕАД	293	280
Албена тур ЕАД	150	150
Екострой АД		168
<b>Общо</b>	<b>1767</b>	<b>624</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

Условията по получения заем от Албена Инвест Холдинг АД са оповестени в Приложение 19.

Заемите получени от дъщерните дружества са с лихвен процент от 0.35% до 0.9% и падеж до 31 март 2016 г.

Заемите са предоставени за оборотни средства и не са обезпечени.

<b>Задължения по доставки:</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>	<b>31 декември 2014 BGN'000</b>
Албена Автогранс АД	311	251
Интерскай АД	45	29
Албена тур ЕАД	24	31
Фламинго Турс ЕООД	6	
Екоплод ЕООД	4	47
Екострой АД		88
Приморско клуб ЕАД		9
Бряст Д АД		4
<b>Общо</b>	<b>390</b>	<b>459</b>

<b>Задържани суми за гаранционни ремонти:</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>	<b>31 декември 2014 BGN'000</b>
Екострой АД	65	123
Бряст Д АД	17	25
<b>Общо</b>	<b>82</b>	<b>148</b>

**24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>	<b>31 декември 2014 BGN'000</b>
Задължения към доставчици	1249	1853
Получени аванси	2751	3632
Задържани суми за гаранционни ремонти	951	1402
Данъчни задължения/без корпоративен данък/	113	87
Други задължения	202	446
<b>Общо</b>	<b>5266</b>	<b>7420</b>

<b>Анализ на падежите</b>	<b>С ненастъпил падеж BGN'000</b>	<b>Просрочени до 3 месеца BGN'000</b>	<b>Просрочени до 6 месеца BGN'000</b>	<b>Просрочени до 1 година BGN'000</b>	<b>Просрочени над 1 година BGN'000</b>	<b>Общо BGN'000</b>
Доставки	142	475	256	272	104	1249
Гаранции	898			33	20	951
<b>Общо</b>	<b>1040</b>	<b>475</b>	<b>256</b>	<b>305</b>	<b>124</b>	<b>2200</b>

През 2015 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задължения по доставки. Дружеството е договорило с основните си доставчици разсрочено плащане от 7 до 30 дни

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

<b>Получени аванси</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>	<b>31 декември 2014 BGN'000</b>
Авансово получени наеми	2002	2364
Краткосрочни аванси от туроператори и други клиенти	749	1268
<b>Общо</b>	<b>2751</b>	<b>3632</b>

  

<b>Данъчни задължения:</b>	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>	<b>31 декември 2014 BGN'000</b>
Данък върху доходите на физическите лица	100	73
Данъци върху разходите	13	14
<b>Общо</b>	<b>113</b>	<b>87</b>

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

- По данък добавена стойност – ревизия до 31.05.2008 година; проверка до 31.05.2015 година
- Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2007 година
- Национален осигурителен институт – до 31.05.2009 година включително

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

	<b>31 декември 2015 BGN'000</b>	<b>31 декември 2014 BGN'000</b>
Заплати и възнаграждения в т.ч.:	393	298
<i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i>	21	20
Текущи задължения по планове за дефинирани доходи	58	34
Задължения за социално и здравно осигуряване	92	79
Неизползвани отпуски	122	86
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	18	15
<b>Общо</b>	<b>683</b>	<b>512</b>

**26. ПРИХОДИ**

	<b>2015 BGN'000</b>	<b>2014 BGN'000</b>
Приходи от продажба на услуги	28782	29607
Приходи от продажба на стоки	37782	39033
Приходи от наеми	5161	5964
Приходи от продажба на продукция	4	6
<b>Общо</b>	<b>71729</b>	<b>74610</b>



**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	<b>624</b>	<b>999</b>
- загуби от справедлива стойност	(2046)	(2737)
- печалби от справедлива стойност	2670	3736
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	24	549
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	(15)	(541)
<b>Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения</b>	<b>9</b>	<b>8</b>
Приходи от продажба на материали	73	71
Отчетна стойност на продадените материали	(3)	(1)
<b>Печалба от продажба на материали</b>	<b>70</b>	<b>70</b>
Отписани задължения	20	15
Излишъци на материални запаси	214	197
Получени обезщетения	309	1314
Инфраструктурни съоръжения		336
Приходи от финансираня	76	67
Други	24	58
<b>Общо</b>	<b>1 346</b>	<b>3 064</b>

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Разходи за материали	8 832	10 722
Разходи за външни услуги	11 491	12 591
Разходи за персонала	16 154	16 885
Разходи за амортизации	11 324	10 275
Други оперативни разходи	1 319	2 621
Себестойност на продадените стоки	11 614	11 988
<b>Общо</b>	<b>60 734</b>	<b>65 082</b>

**Включени в себестойност на продажбите**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Амортизация на ИМС	10565	9 538
Амортизация на нематериални активи	24	26
Разходи за поддръжка и ремонт	2467	2 637
Себестойност на продадените стоки	11614	11 988
Разходи за персонала (Приложение 29)	12236	12 813
Материали за поддържане, гориво и консумативи	2531	3 023
Ел.енергия и вода	3793	3 531
Малотраен инвентар	1099	2 859
Други материални разходи	112	131
Разходи за реклама и анимации	1394	1 772
Транспортни разходи	1129	1 364
Местни данъци и такси	1332	1 560
Концесия, франчайзинг	2223	2 070

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

Съобщителни услуги	85	93
Застраховки	586	352
Такси резервации и др.	776	947
Други разходи външни услуги	618	696
Командировки	155	133
Други разходи	60	168
<b>Общо</b>	<b>52 799</b>	<b>55 701</b>

**Включени в общи и административни разходи**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Амортизация на ИМС	521	501
Амортизация на нематериални активи	214	210
Разходи за поддръжка и ремонт	291	246
Разходи за персонала (Приложение 29)	3 918	4 072
Материали за поддържане, гориво и консумативи	233	193
Ел.енергия и вода	914	853
КМА	11	27
Загуби от обезценка на ИМС		590
Брак на ИМС	406	799
Транспортни разходи	206	308
Местни данъци и такси	99	95
Концесии	103	230
Съобщителни услуги	23	25
Застраховки	39	12
Други разходи външни услуги	312	374
Командировки	247	335
Обезценка на вземания – начислени/възстановени	139	126
Други разходи	259	385
<b>Общо</b>	<b>7 935</b>	<b>9 381</b>

**29. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Заплати на персонала (без управленския)	12 541	12 676
Възнаграждения на управленския персонал	960	1 272
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	2 110	2 122
Социални придобивки и надбавки	505	803
Неизползвани отпуски	35	10
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	3	2
Обезщетения при пенсиониране начислени/изплатени	-	-
<b>Общо</b>	<b>16 154</b>	<b>16 885</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

**30. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ**

	<b>2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>2014</b> <b>BGN'000</b>
Положителни валутни курсови разлики	531	418
Приходи от лихви по заеми	4	46
Приходи от дивиденди	203	142
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	—	2
<b>Общо</b>	<b>738</b>	<b>608</b>

**31. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ**

	<b>2015</b> <b>BGN'000</b>	<b>2014</b> <b>BGN'000</b>
Отрицателни валутни курсови разлики	60	34
Разходи за лихви по заеми	2295	2 098
Разходи за такси по банкови заеми	36	28
Разходи за лихви по финансов лизинг	18	21
Обезценка на инвестиции	—	1 634
<b>Общо</b>	<b>2409</b>	<b>3 815</b>

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

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

	<b>2015</b> <b>BGN '000</b>	<b>2014</b> <b>BGN '000</b>
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	7628	7951
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	762	794
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	366	159
<b>Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	<b>1128</b>	<b>953</b>

**Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат**

	<b>2015</b> <b>BGN '000</b>	<b>2014</b> <b>BGN '000</b>
Счетоводна печалба за годината	10670	9385
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2014 г.: 10%)	1067	938
Данък върху непризнати разходи	81	29
Данък върху непризнати приходи	(20)	(14)
<b>Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	<b>1128</b>	<b>953</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

**Отсрочени данъчни активи и пасиви**

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменен ие за сметка на печалби и загуби	Изменен ие за сметка на друг всеобхва тен доход	временна разлика	данък
Обезценка на инвестиции	(2016)	202			(2016)	202
Хеджиране	(350)	35		(38)	(727)	73
Начисления за персонал	(475)	47	9		(376)	38
Обезценка на вземания	(891)	89	(3)		(923)	92
<b>Общо</b>	<b>(3732)</b>	<b>373</b>	<b>6</b>	<b>(38)</b>	<b>(4042)</b>	<b>405</b>
<b>Пасиви по отсрочени данъци</b>	<b>временна разлика</b>	<b>данък</b>	<b>Изменен ие за сметка на печалби и загуби</b>	<b>Изменен ие за сметка на друг всеобхва тен доход</b>	<b>временна разлика</b>	<b>данък</b>
	31.12.2015 BGN'000	31.12.2015 BGN'000	2015 BGN'000	2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	158469	(15846)	(256)		155900	(15590)
Преоценъчни резерви	104263	(10426)			104369	(10437)
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	17847	(1785)	(116)	(44)	16252	(1625)
Преоценъчни резерви	11240	(1124)		(44)	10794	(1079)
<b>Общо</b>	<b>176316</b>	<b>(17631)</b>	<b>(372)</b>	<b>(44)</b>	<b>172152</b>	<b>(17215)</b>
<b>Отсрочени данъци – нето</b>	<b>172584</b>	<b>(17258)</b>	<b>(366)</b>	<b>(82)</b>	<b>168110</b>	<b>(16810)</b>

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

### 33. ФИНАНСИРАНИЯ

Финансирането включва получени суми по:

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

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

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	15	3
Разсрочен доход след 12 месеца	376	376
<b>Общо</b>	<b>391</b>	<b>379</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

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

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Разсрочен доход до 12 месеца	62	62
Разсрочен доход след 12 месеца	97	160
<b>Общо</b>	<b>159</b>	<b>222</b>

За 2015г. са признати приходи от финансираня пропорционално на амортизациите за годината в размер на 76 хил. лв. (за 2014г. – 67 хил.лв.)

#### **34. КОНЦЕСИИ**

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

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

Според тези договори Албена АД има следните права и задължения:

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

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

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

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен достъп на всички лица до плажната ивица, да осигури спасители и медицински услуги на плажа, водни запаси, чадъри, шезлонги и др.
- (б) да одобрява проекти за строеж на сгради и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти. Дружеството няма право да строи неоторизирани сгради, които могат да нарушат плажната ивица.
- (в) да изплаща концесионната такса и да застрахова активите, предмет на концесионния договор, както и да осигурява застраховки в случай на злополука и щети на трети лица.
- (г) да осигурява банкови гаранции в размер на 50% от концесионната такса за предходната година за плажната ивица на Албена като гаранция за изпълнението на финансовите задължения на концесионера и 10% - за обезпечение на всички останали клаузи от договора.
- (д) да осигурява банкова гаранция в размер на 20% за плаж Батовски, като гаранция за изпълнението на финансовите задължения и да внася 10% в специална банкова сметка до 30 ноември всяка година. Тези средства ще служат като гаранция за изпълнение на задълженията за опазване на околната среда и могат да бъдат използвани от

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

концесионера само за такива цели. Ако концесионерът не изпълни задълженията си Държавата може да използва заложените като обезпечение средства.

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

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

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

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

(а) еднократно, при получаване на концесионните права

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

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

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

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

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

### **35. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Следните предприятия са свързани лица за дружеството чрез пряко или косвено притежание на контрол и значително влияние за 2015 и 2014 година:

<b>Свързани лица</b>	<b>Вид на свързаност</b>
Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Албена тур ЕАД	Дъщерно предприятие
Актив СИП ООД	Дъщерно предприятие
Приморско клуб ЕАД	Дъщерно предприятие
Бялата лагуна АД	Дъщерно предприятие
Визит България ЕООД, Румъния	Дъщерно предприятие
Дрогерии Медика Албена ЕООД	Дъщерно предприятие
Екоагро АД	Дъщерно предприятие
Екоплод ЕООД	Дъщерно предприятие
Екострой АД	Дъщерно предприятие
Интерскай АД	Дъщерно предприятие
Медицински център Медика Албена ЕАД	Дъщерно предприятие
Перпетуум мобиле БГ АД	Дъщерно предприятие
Тихия кът АД	Дъщерно предприятие
Фламинго турс ЕООД, Германия	Дъщерно предприятие
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Дъщерно предприятие
ДП Екострой, Измаил, Украйна	Дъщерно предприятие
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Дъщерно предприятие

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

Албена Автотранс АД	Асоциирано предприятие
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие
Медицински център Медикс България ООД	Асоциирано предприятие
Албена Инвест Холдинг АД	Асоциирано предприятие
Алфа консулт 2000 ЕООД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Ахтопол ризорт ЕАД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
България – 29 АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Добруджански текстил АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Идис АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Ико-бизнес АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Прима финанс ЕАД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие - до 18.08.2015 г.
Соколец Боровец АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Фохар АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Хемус Турист АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
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>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i><b>Дъщерни предприятия</b></i>		
Екострой АД	2760	1363
Албена тур ЕАД	660	797
Екоагро АД	532	420
Интерскай АД	232	280
Фламинго турс ЕООД	138	206
Медицински център Медика Албена ЕАД	77	116
Бялата лагуна АД	5	76
Екоплод ЕООД	61	57
Хотел де Маск АД	4	3
Актив СИП ООД	1	2
Приморско клуб ЕАД	8	
<i><b>Асоциирани предприятия</b></i>		
Албена Автотранс АД	1085	1097
Албена Инвест Холдинг АД	3	4
<i><b>Други предприятия под общ контрол</b></i>		
Бряст Д АД	2	91
<b>Общо</b>	<b>5568</b>	<b>4512</b>

<b>Видове покупки от свързани лица</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Покупка на туристически и транспортни услуги	2135	2100
Покупка на медицински услуги	77	116
Покупка на строителни услуги	501	1365
Покупка на стоки, материали, ДМА	2855	931
<b>Общо</b>	<b>5568</b>	<b>4512</b>

<b>Продажби на свързани лица</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i><b>Предприятие майка</b></i>		
Албена Холдинг АД		1
<i><b>Дъщерни предприятия</b></i>		
Албена тур ЕАД	4944	5460
Фламинго турс ЕООД	1646	1396
Екоагро АД	562	1102
Бялата лагуна АД	90	150
Медицински център Медика Албена ЕАД	62	77
		61

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

Перпетуум мобиле БГ АД	63	63
Приморско клуб ЕАД	13	42
Интерскай АД	42	40
Екострой АД	19	18
Екоплод АД	3	1
Хотел де Маск АД	1	1
<i>Асоциирани предприятия</i>		
Албена Автотранс АД	12	11
Албена Инвест Холдинг АД	2	2
Здравно учреждение Медика Албена АД		2
Хемус Турист АД	1	
<b>Общо</b>	<b>7460</b>	<b>8366</b>
<b>Видове продажби на свързани лица</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Продажба на туристически услуги	6564	6848
Наеми	694	727
Продажба на стоки, услуги и ДМА	202	791
<b>Общо</b>	<b>7460</b>	<b>8366</b>
<b>Предоставени аванси:</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Еко агро АД	84	116
Актив СИП ООД	-	17
<b>Общо</b>	<b>84</b>	<b>133</b>
<b>Предоставени аванси за ДА</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Еко агро АД	56	26
	<b>56</b>	<b>26</b>
<b>Предоставени заеми</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Хотел де Маск АД	538	502
Фламинго турс ЕООД	196	
<b>Общо</b>	<b>734</b>	<b>502</b>
<b>Приходи от лихви по заеми</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Хотел де Маск АД		33
<b>Общо</b>		<b>33</b>
<b>Получени заеми и депозити</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Медицински център Медика Албена ЕАД	293	280
Албена тур ЕАД		150
Екострой		168
<b>Общо</b>	<b>293</b>	<b>598</b>



**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

<b>Разходи за лихви по заеми</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Медицински център Медика Албена ЕАД	1	
Албена тур ЕАД	1	
<i>Асоциирани предприятия</i>		
Албена инвест холдинг АД	101	148
<b>Общо</b>	<b>103</b>	<b>148</b>
<b>Приходи от дялови участия</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i>Асоциирани предприятия</i>		
Албена инвест холдинг АД	203	85
Здравно учреждение Медика Албена АД		32
<b>Общо</b>	<b>203</b>	<b>117</b>

**Възнаграждения на ключовия управленски персонал**

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството в размер на 960 хил. лв. (2014 г. – 1272 хил.лв)

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 9, 14, 19 и 23.

**36. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК**

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

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

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

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

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране”, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

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

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

**Валутен риск**

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

31 декември 2015	USD	EUR	Български лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица			686		686
Други нетекущи вземания			184		184
Текущи вземания от свързани лица		1119	988	2457	4564
Текущи търговски и други вземания		810	907		1717
Парични средства и еквиваленти	2	1115	962	253	2332
	<b>2</b>	<b>3044</b>	<b>3727</b>	<b>2710</b>	<b>9483</b>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		54612			54612
Нетекущи задължения към свързани лица		2632			2632
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		16952			16952
Текущи търговски и други задължения		215	2141	46	2402
Текущи задължения към свързани лица		1623	696		2319
		<b>76034</b>	<b>2837</b>	<b>46</b>	<b>78917</b>
31 декември 2014	USD	EUR	Български лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			42		42
Текущи вземания от свързани лица		1124	1121	1916	4161
Текущи търговски и други вземания		793	365		1158
Парични средства и еквиваленти	7	901	367	7	1282
	<b>7</b>	<b>2818</b>	<b>1895</b>	<b>1923</b>	<b>6643</b>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		61605			61605
Нетекущи задължения към свързани лица		3948			3948
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		16447			16447
Текущи търговски и други задължения	87	187	3427		3701
Текущи задължения към свързани лица		306	2388		2694
	<b>87</b>	<b>82493</b>	<b>5815</b>		<b>88395</b>

### **Ценови риск**

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

### **Кредитен риск**

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

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

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

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Дружеството предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотечи на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Дружеството с лицата. В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

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

### **Ликвиден риск**

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

### **Матуритетен анализ**

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

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

<b>31 декември 2015</b>	<b>До 1 месец BGN'000</b>	<b>От 1 до 3 месеца BGN'000</b>	<b>От 3 месеца До 1 година BGN'000</b>	<b>От 2 до 5 години BGN'000</b>	<b>Общо BGN'000</b>
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица				686	<b>686</b>
Други нетекущи вземания				185	<b>185</b>
Текущи вземания от свързани лица	1011	27	3526		<b>4564</b>
Текущи търговски и други вземания	1479	148	90		<b>1717</b>
Парични средства и еквиваленти	2288		44		<b>2332</b>
	<b>4778</b>	<b>175</b>	<b>3660</b>	<b>871</b>	<b>9484</b>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				59002	<b>59002</b>
Нетекущи задължения към свързани лица				2671	<b>2671</b>
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	268	362	17968		<b>18598</b>
Текущи търговски и други задължения	1504		790	108	<b>2402</b>
Текущи задължения към свързани лица	489	461	1420	16	<b>2386</b>
	<b>2261</b>	<b>823</b>	<b>20178</b>	<b>61797</b>	<b>85059</b>
<b>31 декември 2014</b>	<b>До 1 месец BGN'000</b>	<b>От 1 до 3 месеца BGN'000</b>	<b>От 3 месеца До 1 година BGN'000</b>	<b>От 2 до 5 години BGN'000</b>	<b>Общо BGN'000</b>
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания				43	<b>43</b>
Текущи вземания от свързани лица	1656		2505		<b>4161</b>
Текущи търговски и други вземания	756	10	392		<b>1158</b>
Парични средства и еквиваленти	1144		138		<b>1282</b>
	<b>3556</b>	<b>10</b>	<b>3035</b>	<b>43</b>	<b>6644</b>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				66855	<b>66855</b>
Нетекущи задължения към свързани лица				4079	<b>4079</b>
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	159	316	17200		<b>17675</b>
Текущи търговски и други задължения	2381		352	968	<b>3701</b>
Текущи задължения към свързани лица	2611	447	125	45	<b>3228</b>
	<b>5151</b>	<b>763</b>	<b>17677</b>	<b>71947</b>	<b>95538</b>

**Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци**

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

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

Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

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

31 декември 2015	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
	Финансови активи	46		
Финансови пасиви	2605	73358	2954	78917
	<u>(2559)</u>	<u>(71044)</u>	<u>4169</u>	<u>(69434)</u>

31 декември 2014	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
	Финансови активи	2438		
Финансови пасиви	3801	78655	5939	88395
	<u>(1363)</u>	<u>(77405)</u>	<u>(2984)</u>	<u>(81752)</u>

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

31 декември 2015	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
	BGN'000		
Финансови активи	2314	2326	12
Финансови пасиви	73358	73725	367
<b>Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци</b>			<b>(355)</b>

31 декември 2014	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
	BGN'000		
Финансови активи	1250	1256	6
Финансови пасиви	78655	79048	393
<b>Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци</b>			<b>(387)</b>

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

**Управление на капиталовия риск**

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

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

През годините, приключващи на 31 декември 2015 г. и 31 декември 2014 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг. Нивата на задлъжнялост към 31 декември са както следва:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Общо заеми и лизинг	75963	82624
<b>Намалени с: парични средства и парични еквиваленти</b>	<u>(2332)</u>	<u>(1282)</u>
<b>Нетен дълг</b>	<b>73631</b>	<b>81342</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<u>402052</u>	<u>391822</u>
<b>Общо капитал</b>	<u><b>475683</b></u>	<u><b>473164</b></u>
<b>Съотношение на задлъжнялост</b>	<b>15%</b>	<b>17%</b>

**37. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ**

**Обезпечения и гаранции**

Обезпечения по получени заеми са оповестени в Приложения 3 и 19.

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

Със срок до 31.01.2016 г. – 1 419 хил.лв.

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

Със срок до 31.12.2016 г. - 10 хил.лв

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

**Поръчителства и предоставени гаранции**

Дружеството е съдлъжник по договор за банков кредит от 2008 година за финансиране на инвестиции на Бялата Лагуна АД с главница към 31 декември 2015 г. 2 000 хил.евро.

Дружеството е съдлъжник по договор за банков кредит от 2015 година за финансиране на инвестиции на Бялата Лагуна АД с главница към 31 декември 2015 г. 5 113 хил.евро.

**АЛБЕНА АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

---

Дружеството е солидарен длъжник по договор за банков кредит от 2013 година за финансиране на инвестиции на Перпетуум Мобиле БГ ЕАД с главница към 31 декември 2015 г. 2 100 хил.евро.

Дружеството е солидарен длъжник по договор за банков кредит от 2015 година за оборотни средства на Перпетуум Мобиле БГ ЕАД с главница към 31 декември 2015 г. 700 хил.лева.

Вписано е джиرو за залог върху 900 000 бр. акции на Албена АД в Перпетуум Мобиле БГ ЕАД, за обезпечение на плащането на всички задължения към банката.

Дружеството е съдлъжник по договор за банков кредит от 2015 година за финансиране на инвестиции на "Приморско клуб"ЕАД с главница към 31 декември 2015 г. 895 хил.евро

Издадена банкова гаранция към Агенция митници от името на Интерскай АД на стойност 54 хил.лв. със срок до 30.06.2016 г.

#### **Съдебни спорове**

Дружеството е ответник по различни съдебни дела. По мнение на ръководството, след получаването на компетентна правна консултация, вероятността те да доведат до разходи за Дружеството при уреждането им е малка.

#### **Ангажименти за капиталови инвестиции**

Планираните инвестиции за сезон 2016 г. са в размер на 8 058 хил.лв.

Към датата на съставяне на индивидуалния финансов отчет са сключени договори за придобиване на имоти, машини и съоръжения на стойност 385 хил.лв.

#### **Лимити по неусвоени кредити**

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

	<b>31 декември 2015</b>	<b>31 декември 2014</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
със срок на действие до 1 година в т.ч.:		
- с плаващ лихвен процент	254	_____
<b>Общо</b>	<b>254</b>	_____

#### **38. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

След края на отчетния период, до датата на изготвяне на годишния финансов отчет за 2015 година, не са настъпили събития, които да окажат съществено влияние върху имущественото състояние на дружеството.

#### **39. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ**

Съгласно чл.38 от Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

Независим одитор на АЛБЕНА АД е „Дружество за одит и консултации” ООД. Възнаграждението за независим одит на годишния финансов отчет и за преглед на годишния доклад за дейността е 15 хил.лв.