

# АЛБЕНА АД

*МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН  
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*

*СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА ПРИЛОЖЕНИЯ*

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

## 1. Информация за дружеството

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

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

### Седалище и адрес на управление:

к.к. Албена – 9620

обл. Добрич

България

### 1.1. Собственост и управление

#### Структура на капитала

Акционери	31.03. 2016 година		31 .12. 2015 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %	Брой акции	Акционерно участие в %
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 Алианс България	164,535	3,85	164,535	3,85
Албена АД	128,000	3,00	128,000	3,00
Други юридически лица	377,875	8,83	372,606	8,71
Физически лица	222,206	5,21	227,475	5,33
<b>Общо</b>	<b>4,273,126</b>	<b>100,00</b>	<b>4,273,126</b>	<b>100,00</b>

#### 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:

Радосвет Крумов Радев –Председател на СД

Иван Колев Калинков – Член и зам.председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Ивелина Ненкова Грозева – Член

Маргита Петрова Тодорова - Член

Иванка Стоилова Данчева - Член

Дружеството се представлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

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

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.

## **2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

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

Междинният финансов 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

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

да има сегашно задължения 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 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

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

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 третираат 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);

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

- *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 информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на 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 –

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

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.

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 междинен финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

## **2.2. 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.

## **2.3. 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.

#### **2.4. 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.

#### **2.5. 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.

#### **2.6. 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.

#### **2.7. 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 третираат като несъбираеми и се обезценяват, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. *Тестове за обезценка на активи*

Финансов актив или група от финансови активи различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка съществува само тогава, когато 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.

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

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

#### *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

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

модела на преоценката е извършена към 31.12.2014г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД.

*Преценка 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. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД е извършена оценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност.

*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.

*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.

*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.

*Провизии*

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

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

*Справедлива стойност на лихвен суап*

Към 31 март 2016 г. Дружеството има договор за лихвен суап с крайна дата 30 октомври 2017 г., съгласно който ще плаща лихви по банков кредит по фиксиран лихвен процент вместо плаващ лихвен процент. Целта на суапа е хеджиране на експозицията към промените в паричните потоци по обезпечения заем с плаващ лихвен процент.

*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*

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

В допълнение в случаите, когато се финансират плановите 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.

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

**2.8.1. 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

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

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>2016 година</b>	<b>2015 година</b>
Сгради	от 4 до 100 години	от 4 до 100 години
Машини и съоръжения	от 2 до 50 години	от 2 до 50 години
Транспортни средства	от 4 до 20 години	от 4 до 20 години
Стопански инвентар и други	от 2 до 20 години	от 2 до 20 години

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

**Разходи по заеми**

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

**2.8.2. 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

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

както следва:

<b>Групи активи</b>	<b>2016 година</b>	<b>2015 година</b>
Програмни продукти	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Други	5 години	5 години

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

### **2.8.3. 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 “преоценен резерв – сгради и земи” в отчета за промените в собствения капитал.

### **2.8.4. 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 до толкова, до колкото 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“ от 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 котира на активен пазар и по себестойност, когато не се търгуват на активен пазар, а предположенията за прилагането на алтернативни оценъчни методи са свързани с високи несигурности, за да се достигне до достатъчно надеждно определяне на справедливата им стойност.

#### **2.8.5. 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.

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 котира 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 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 несъществуващо 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 известни с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

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

### **Лихви, дивиденди, загуби и печалби**

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

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

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или

разходи в печалбата или загубата. 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.

#### **2.8.6. 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.

#### **2.8.7. 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.

#### **2.8.8. 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.

#### **2.8.9. 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.

#### **2.8.10. 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;

#### **2.8.11. 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.

#### **2.8.12. Лизинг**

##### **Финансов лизинг**

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена 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 съществена 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.

#### **2.8.13. Търговски и други задължения**

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

#### **2.8.14. 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.

#### **2.8.15. 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.

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

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

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2016 г., 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 2016 г. в размер на 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.

#### **2.8.17. 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.

#### **2.8.18. 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.

#### **2.8.19. 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.

#### **2.8.20. 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.

#### **2.8.21. 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.

#### **2.8.22. 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 оферираат 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.

#### **2.8.23. 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.

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

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

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

**3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ**

	Земи	Сгради	Машини и съоръже ния	Стопанс ки инвента р и други	Транс портн и средст ва	Активи в процес на изгражда не	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>2015 година</b>							
<b>Отчетна стойност</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>	28 197	270 786	92 468	29 362	3 383	5 888	430 084
Постъпили						8140	8140
Транкфер към ИМС		1975	5183	681	173	(8012)	
Трансфер към инвестиционни имоти	(1925)						(1925)
Отписани		(269)	(243)	(196)	(32)		(740)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>26 272</b>	<b>272 492</b>	<b>97 408</b>	<b>29 847</b>	<b>3 524</b>	<b>6 016</b>	<b>435 559</b>
<b>Амортизация</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>		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
<b>Салдо към 31 декември</b>		<b>6 618</b>	<b>58 774</b>	<b>27 042</b>	<b>2 763</b>		<b>95 197</b>
<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	28 197	270 322	37 365	2 887	850	5 888	345 509
<b>на 31 декември</b>	26 272	265 874	38 634	2 805	761	6 016	340 362
<b>2016 година</b>							
<b>Отчетна стойност</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>	26 272	272 492	97 408	29 847	3 524	6 016	435 559
Постъпили						976	976
Транкфер към ИМС			75	3		(78)	0
<b>Салдо към 31 март</b>	<b>26272</b>	<b>272492</b>	<b>97483</b>	<b>29850</b>	<b>3524</b>	<b>6914</b>	<b>436535</b>
<b>Амортизация</b>							
<b>Салдо към 1 януари</b>		6 618	58 774	27 042	2 763		95 197
Начислена за периода		1549	1014	188	64		2815
<b>Салдо към 31 март</b>		<b>8167</b>	<b>59788</b>	<b>27230</b>	<b>2827</b>	<b>0</b>	<b>98012</b>
<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	26 272	265 874	38 634	2 805	761	6 016	340 362
<b>на 31 март</b>	<b>26272</b>	<b>264325</b>	<b>37695</b>	<b>2620</b>	<b>697</b>	<b>6914</b>	<b>338523</b>

В дружеството няма временно неизползвани имоти, машини и съоръжения

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

	31 март 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Сгради	161443	162609
<b>Общо</b>	<b>161443</b>	<b>162609</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

**4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	В процес на придобиване BGN'000	Общо BGN'000
<b>Салдо към 1 януари 2015</b>	<b>21107</b>	<b>10937</b>	<b>628</b>	<b>32672</b>
Новопридобити инвестиционни имоти	10	33	183	226
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба	1925			1925
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход	432	13		445
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - увеличение	2533	137		2670
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - намаление	(1910)	(136)		(2046)
<b>Салдо към 31 декември 2015</b>	<b>28034</b>	<b>8913</b>	<b>321</b>	<b>37268</b>
<b>Салдо към 31 март 2016</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.

**5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**

	Програмни продукти BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
<b>2015 година</b>			
<b>Отчетна стойност</b>			
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>2052</b>	<b>1694</b>	<b>3746</b>
Постъпили	11	26	37
Отписани	(2)	(46)	(48)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>2061</b>	<b>1674</b>	<b>3735</b>
<b>Амортизация</b>			
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>1623</b>	<b>903</b>	<b>2526</b>
Начислена за периода	127	111	238
Отписана за периода	(2)	(46)	(48)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>1748</b>	<b>968</b>	<b>2716</b>
<b>Преносна стойност</b>			
<b>на 1 януари</b>	<b>429</b>	<b>791</b>	<b>1220</b>
<b>на 31 декември</b>	<b>313</b>	<b>706</b>	<b>1019</b>
<b>2016 година</b>			
<b>Отчетна стойност</b>			
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>2061</b>	<b>1674</b>	<b>3735</b>
Постъпили	6		6
<b>Салдо към 31 март</b>	<b>2067</b>	<b>1674</b>	<b>3741</b>
<b>Амортизация</b>			
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>1748</b>	<b>968</b>	<b>2716</b>
Начислена за периода	32	27	59
<b>Салдо към 31 март</b>	<b>1780</b>	<b>995</b>	<b>2775</b>
<b>Преносна стойност</b>			
<b>на 1 януари</b>	<b>313</b>	<b>706</b>	<b>1019</b>
<b>на 31 март</b>	<b>287</b>	<b>679</b>	<b>966</b>



**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

**6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2014</b> <b>BGN'000</b>
<b>Стойност в началото на периода</b>	<b>106289</b>	<b>105866</b>
Новопридобити		423
<b>Стойност в края на периода</b>	<b>106289</b>	<b>106289</b>

**Дъщерни предприятия регистрирани в страната:**

	<b>Процент на инвестицията</b>	
	<b>31 март 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	100	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 март 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100
Фламинго Турс ЕООД - Германия	100	

Инвестицията в Хотел де Маск АД е рекласифицирана към текущи активи, тъй като ръководството се е ангажирало с план за продажба на инвестицията.

**Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:**

	<b>Процент на инвестицията</b>	
	<b>31 март 2016</b>	<b>31 декември 2015</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**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 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 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</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**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

**Асоциирани предприятия регистрирани в страната:**

**Процент на инвестицията**

	<b>31 март 2016</b>	<b>31 декември 2015</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.

**8. ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ ЗА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Вземания от свързани лица за доставка на ИМС в т.ч.:	614	56
Екострой	558	56
Еко Агро АД	56	
Вземания от трети страни за доставка на ИМС	977	616
<b>Общо</b>	<b>1591</b>	<b>672</b>

**9. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Еко Агро АД	601	601
Актив СИП ООД	80	80
Интерскай АД	5	5
<b>Общо</b>	<b>686</b>	<b>686</b>

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

**10. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ**

	<b>лозя</b>	<b>лозя в процес на създаване</b>	<b>Общо</b>
<b>2015 година</b>			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари		539	539
Постъпили		83	83
Салдо към 31 март		<b>622</b>	<b>622</b>
Преносна стойност			
на 1 януари		539	539
на 31 декември		<b>622</b>	<b>622</b>
<b>2016 година</b>			
Отчетна стойност			

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

Салдо към 1 януари		<b>622</b>	<b>622</b>
Постъпили	584	-584	0
Салдо към 31 март	<b>584</b>	<b>38</b>	<b>622</b>
Амортизация			
Салдо към 1 януари			
Начислена за периода	6		6
Салдо към 31 март	<b>6</b>		<b>6</b>
Преносна стойност на 1 януари		<b>622</b>	<b>622</b>
на 31 март	<b>578</b>	<b>38</b>	<b>616</b>

**11. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ**

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

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

**12. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Суровини, материали и консумативи	1684	1601
Стоки	365	337
Горива	57	61
Незавършено производство на вино	99	80
<b>Общо</b>	<b>2205</b>	<b>2079</b>

**13. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Вземания от клиенти по продажби	820	1333
Обезценка на несъбираеми вземания	(203)	(203)
	617	<b>1130</b>
ДДС и други данъци за възстановяване		127
Предоставени аванси	669	662
Съдебни и присъдени вземания	752	713
Обезценка на несъбираеми вземания	(535)	(535)
	<b>217</b>	<b>178</b>
Предоставени заеми	18	25
Други вземания	231	384
<b>Общо</b>	<b>1752</b>	<b>2506</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

Движение в обезценките	31 март 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>738</b>	<b>925</b>
<b>Допълнително начислени</b>		
- вземания от клиенти по продажби		27
- съдебни и присъдени вземания		
<b>Възстановени</b>		
- вземания от клиенти по продажби		(6)
- съдебни и присъдени вземания		(35)
<b>Отписани</b>		
- вземания от клиенти по продажби		(29)
- съдебни и присъдени вземания		(144)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>738</b>	<b>738</b>

**14. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	31 март 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания по предоставени заеми	2751	2655
Вземания по продажби	2144	2062
Обезценка на несъбираеми вземания	(153)	(153)
	1991	1909
Вземания по предоставени аванси	93	87
<b>Общо</b>	<b>4835</b>	<b>4651</b>

Вземания по предоставени заеми:	31 март 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Хотел де Маск АД	2556	2455
Фламинго турс ЕООД	195	200
<b>Общо</b>	<b>2751</b>	<b>2655</b>

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

Вземания по продажби:	31 март 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Фламинго турс ЕООД	923	919
Еко агро АД	809	767
Перпетуум мобиле БГ АД	106	106
Бялата Лагуна АД	89	81
Интерскай АД	30	30
Актив СИП ООД	4	4
Хотел де Маск АД	8	2
МЦ Медика Албена ЕАД	14	
Екострой АД	6	
Приморско клуб ЕАД	2	
<b>Общо</b>	<b>1991</b>	<b>1909</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

<b>Вземания по предоставени аванси:</b>	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Еко агро АД	86	87
Екострой АД	4	
Бряст Д АД	3	
<b>Общо</b>	<b>93</b>	<b>87</b>

**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**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Парични средства в безсрочни депозити	2911	1842
Парични средства в брой	33	18
Блокирани парични средства	472	472
<b>Общо</b>	<b>3416</b>	<b>2332</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:

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Парични средства в брой и в банки	3416	2332
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(472)	(472)
<b>Общо</b>	<b>2944</b>	<b>1860</b>

**17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Основен акционерен капитал	4273	4273
Изкупени собствени акции	(1536)	(1536)
Преоценъчен резерв	103953	103953
Законови резерви	427	427
Допълнителен резерв	205265	205265
Други резерви	(325)	(393)

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

Неразпределена печалба	84897	90063
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>396954</b>	<b>402052</b>

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.

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 90063 хил.лв и загуба от текущия отчетен период в размер на (5166) хил.лв.

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**

	<b>31 март 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Получени банкови заеми	54615	54361
Заеми от туроператори		
Лихвен суап	89	89
Задължения по финансов лизинг	162	162
<b>Общо</b>	<b>54866</b>	<b>54612</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.

#### **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.

#### **Задължения по финансов лизинг**

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

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

**19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Задължения по получени заеми	2632	2632
<b>Общо</b>	<b>2632</b>	<b>2632</b>

Получените инвестиционни заеми са от Албена Инвест Холдинг АД, в евро, договорени при фиксиран лихвен процент 4,5 % (2015 г. - 4,5%) и променлив лихвен процент, определен на база едно месечен EURIBOR плюс надбавка (2015 г. – едно месечен EURIBOR плюс надбавка). Заемите са обезпечени с особен залог върху настоящи и бъдещи вземания, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги.

**20. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	157	157
Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми	19	19
<b>Общо</b>	<b>176</b>	<b>176</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.

**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.).

**21. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Нетекущите задължения на стойност 69 хил.лв (2015 г. – 69 хил.лв.) представляват авансово платени наеми за 2017 и 2018 година

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

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Получени банкови заеми	6709	15421
Заеми от туроператори	1189	1176
Лихвен суап	193	261
Задължения по финансов лизинг	69	94
<b>Общо</b>	<b>8160</b>	<b>16952</b>



**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

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**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Задължения по получени заеми	1126	1767
Получени аванси	1096	390
Задължения по доставки	318	82
Задържани суми за гаранционни ремонти	101	
Задължения за дивиденди в т.ч.:	80	80
- Други акционери	80	80
<b>Общо</b>	<b>2721</b>	<b>2319</b>

<b>Задължения по получени заеми:</b>	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Албена Инвест Холдинг АД (Приложение 19) в т.ч.	833	1324
- задължение за лихви	6	8
Медицински център Медика Албена ЕАД	293	293
Албена тур ЕАД		150
<b>Общо</b>	<b>1126</b>	<b>1767</b>

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 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Албена Автотранс АД	46	311
Екострой АД	152	
Екоплод ЕООД	4	4
Албена тур ЕАД	82	24
Интерскай АД	12	45
Приморско клуб ЕАД	6	
Бялата лагуна АД	2	
Медицински център Медика Албена ЕАД	2	
Фламинго Турс ЕООД	6	6
Еко Агро АД	6	
<b>Общо</b>	<b>318</b>	<b>390</b>

<b>Задържани суми за гаранционни ремонти:</b>	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Екострой АД	84	65
Бряст Д АД	17	17
<b>Общо</b>	<b>101</b>	<b>82</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

**24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Задължения към доставчици	518	1249
Получени аванси	16200	2751
Задържани суми за гаранционни ремонти	951	951
Данъчни задължения/без корпоративен данък/	285	113
Други задължения	208	202
<b>Общо</b>	<b>18162</b>	<b>5266</b>

**Получени аванси**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Авансово получени наеми	2249	2002
Краткосрочни аванси от туроператори и други клиенти	13951	749
<b>Общо</b>	<b>16200</b>	<b>2751</b>

**Данъчни задължения:**

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
ДДС	217	100
Данък върху доходите на физическите лица	68	13
<b>Общо</b>	<b>285</b>	<b>113</b>

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

	<b>31 март 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Заплати и възнаграждения в т.ч.:	357	393
<i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i>	21	21
Текущи задължения по планове за дефинирани доходи	58	58
Задължения за социално и здравно осигуряване	120	92
Неизползвани отпуски	122	122
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	18	18
<b>Общо</b>	<b>675</b>	<b>683</b>

**26. ПРИХОДИ**

	<b>31.03.2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31.03.2015</b> <b>BGN'000</b>
Приходи от продажба на услуги	107	67
Приходи от продажба на стоки	130	84
Приходи от наеми	817	878
<b>Общо</b>	<b>1054</b>	<b>1029</b>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

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

	<b>31.03.2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31.03.2015</b> <b>BGN'000</b>
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения		3
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения		-4
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения		-1
Печалба от продажба на материали	9	20
Излишъци на материални запаси	2	
Други	18	25
<b>Общо</b>	<u><b>29</b></u>	<u><b>44</b></u>

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

	<b>31.03.2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31.03.2015</b> <b>BGN'000</b>
Разходи за материали	433	402
Разходи за външни услуги	758	550
Разходи за персонала	1 252	1 138
Разходи за амортизации	2 880	2 849
Други оперативни разходи	270	602
Себестойност на продадените стоки	82	32
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(6)	
<b>Общо</b>	<u><b>5 669</b></u>	<u><b>5 573</b></u>

**29. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**

	<b>31.03.2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31.03.2015</b> <b>BGN'000</b>
Заплати на персонала (без управленския)	902	783
Възнаграждения на управленския персонал	151	211
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	195	140
Социални придобивки и надбавки	4	4
<b>Общо</b>	<u><b>1252</b></u>	<u><b>1138</b></u>

**30. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ**

	<b>31.03.2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31.03.2015</b> <b>BGN'000</b>
Положителни валутни курсови разлики	7	13
<b>Общо</b>	<u><b>7</b></u>	<u><b>13</b></u>

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

**31. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ**

	<b>31.03.2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31.03.2015</b> <b>BGN'000</b>
Отрицателни валутни курсови разлики	18	35
Разходи за лихви по заеми	517	601
Разходи за такси по банкови заеми	33	34
Разходи за лихви по финансов лизинг	3	5
Разходи за лихви по акт	16	
<b>Общо</b>	<b>587</b>	<b>675</b>

**32.ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ**

Активи по отсрочени данъци	временна	данък	временна	данък
	разлика		разлика	
	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Обезценка на инвестиции	(2016)	202	(2016)	202
Хеджиране	(350)	35	(350)	35
Начисления за персонал	(475)	47	(475)	47
Обезценка на вземания	(891)	89	(891)	89
<b>Общо</b>	<b>(3732)</b>	<b>373</b>	<b>(3732)</b>	<b>373</b>
Пасиви по отсрочени данъци	временна	данък	временна	данък
	разлика		разлика	
	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	158469	(15846)	158469	(15846)
Преоценъчни резерви	104263	(10426)	104263	(10426)
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	17847	(1785)	17847	(1785)
Преоценъчни резерви	11240	(1124)	11240	(1124)
<b>Общо</b>	<b>176316</b>	<b>(17631)</b>	<b>176316</b>	<b>(17631)</b>
<b>Отсрочени данъци – нето</b>	<b>172584</b>	<b>(17258)</b>	<b>172584</b>	<b>(17258)</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”

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

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

#### **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.

#### **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 към 31 март 2016 година:

##### **Свързани лица**

##### **Вид на свързаност**

Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Албена тур ЕАД	Дъщерно предприятие
Актив СИП ООД	Дъщерно предприятие
Приморско клуб ЕАД	Дъщерно предприятие
Бялата лагуна 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 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
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:

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

<b>Покупки от свързани лица</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i><b>Дъщерни предприятия</b></i>		
Екострой АД	730	505
Албена тур ЕАД	63	66
Екоагро АД	6	6
Интерскай АД	15	22
Фламинго турс ЕООД		2
Медицински център Медика Албена ЕАД	1	
Приморско клуб ЕАД	3	
<i><b>Асоциирани предприятия</b></i>		
Албена Автотранс АД	45	38
Албена Инвест Холдинг АД	1	
<b>Общо</b>	<b>864</b>	<b>639</b>
<b>Продажби на свързани лица</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i><b>Дъщерни предприятия</b></i>		
Албена тур ЕАД	23	26
Екоагро АД	35	21
Бялата лагуна АД	7	10
Медицински център Медика Албена ЕАД	17	12
Перпетуум мобиле БГ АД		2
Приморско клуб ЕАД	3	1
Интерскай АД	6	7
Екострой АД	4	4
Екоплод АД		3
Хотел де Маск АД	6	1
Актив СИП ООД	1	2
<i><b>Асоциирани предприятия</b></i>		
Албена Автотранс АД	1	1
Албена Инвест Холдинг АД	1	1
<b>Общо</b>	<b>104</b>	<b>91</b>
<b>Предоставени аванси:</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<i><b>Дъщерни предприятия</b></i>		
Еко агро АД		172
Актив СИП ООД		17
Екострой АД	562	24
Бряст Д АД	3	
<b>Общо</b>	<b>565</b>	<b>157</b>
<b>Предоставени заеми</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i><b>Дъщерни предприятия</b></i>		
Хотел де Маск АД	101	107
<b>Общо</b>	<b>101</b>	<b>107</b>
<b>Разходи за лихви по заеми</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<i><b>Асоциирани предприятия</b></i>		
Албена инвест холдинг АД	19	26
<b>Общо</b>	<b>19</b>	<b>26</b>

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;
- 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.

#### **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

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

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.

**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**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 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.

#### **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.

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 март са както следва:

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Общо заеми и лизинг	66784	75963
<b>Намалени с: парични средства и парични еквиваленти</b>	<u>(3416)</u>	<u>(2332)</u>
<b>Нетен дълг</b>	<b>63368</b>	<b>73631</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<u>396954</u>	<u>402052</u>
<b>Общо капитал</b>	<u><b>460322</b></u>	<u><b>475683</b></u>
<b>Съотношение на задлъжнялост</b>	<b>14%</b>	<b>15%</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 31.01.2017 г. - 1 419 хил.лв.

Със срок до 31.12.2016 г. - 10 хил.лв.

**АЛБЕНА АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 МАРТ 2016 г.**

---

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 март 2016 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 март 2016 г. 5 113 хил.евро.

Дружеството е солидарен длъжник по договор за банков кредит от 2013 година за финансиране на инвестиции на Перпетуум Мобиле БГ ЕАД с главница към 31 март 2016 г. 1990 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 март 2016 г. 600 хил.лева.

Вписано е джирос 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 март 2016 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.