

**„АЛБЕНА” АД**

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

**2015 година**

## Съдържание

	Страница
Консолидиран Отчет за финансовото състояние	3
Консолидиран Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	5
Консолидиран Отчет за промените в собствения капитал	6
Консолидиран Отчет за паричните потоци	7
Приложения към финансовия отчет	8-92

**АЛБЕНА АД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
**към 31 декември 2015 година**

	Прило жения	31 декември 2015 BGN '000	31 декември 2014 BGN '000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	3	494 107	477 066
Инвестиционни имоти	4	7 197	7 347
Нематериални активи	5	18 523	19 310
Биологични активи	6	5 373	4 693
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	7	6 284	7 038
Други дългосрочни вземания	8	184	42
Активи по отсрочени данъци	32	562	510
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>532 230</b>	<b>516 006</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	9	10 359	9 649
Биологични активи	10	216	130
Търговски и други вземания	11	5 321	5 281
Вземания от свързани предприятия	12		17
Нетекущи активи държани за продажба	13	2 686	2 438
Корпоративен данък за възстановяване		87	58
Срочни депозити	14	3	98
Пари и парични еквиваленти	15	4 366	3 861
<b>Общо текущи активи</b>		<b>23 038</b>	<b>21 532</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>555 268</b>	<b>537 538</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, НЕКОНТРОЛИРАЩО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ</b>			
<b>Капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>			
Основен акционерен капитал		4 273	4 273
Изкупени собствени акции		(1 536)	(1 536)
Резерви		313 425	306 702
Неразпределена печалба		91 811	87 505
<b>Общо капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>	16	<b>407 973</b>	<b>396 944</b>
<b>Неконтролиращо участие</b>		<b>7 900</b>	<b>7 289</b>
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>415 873</b>	<b>404 233</b>



АЛБЕНА АД

## КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

към 31 декември 2015 година

	Приложения	31 декември 2015	31 декември 2014
		BGN '000	BGN '000
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Нетекущи задължения към банки и финансов лизинг	17	76 559	70 042
Нетекущи задължения към свързани предприятия	18	6 332	7 948
Пасиви по отсрочени данъци	32	18 695	17 571
Финансирания	34	671	654
Нетекущи задължения към персонала	19	214	179
Нетекущи търговски задължения	20	69	
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>102 540</b>	<b>96 394</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Текущи задължения към банки и финансов лизинг	21	21 890	20 820
Текущи задължения към свързани предприятия	22	2 479	3 340
Търговски и други задължения	23	10 229	10 845
Пасиви, свързани с нетекущи активи, държани за продажба		912	690
Корпоративен данък за внасяне		14	79
Задължения към персонала и за социално осигуряване	24	1 178	1 014
Финансирания	34	153	123
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>36 855</b>	<b>36 911</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>139 395</b>	<b>133 305</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>555 268</b>	<b>537 538</b>

Приложенията, посочени от страница 8 до страница 92, представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 11.04.2016 година

Съставител:

(Виолета Владимирова)

Изпълнителен директор:

(Красимир Станев)

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:  
Стефка Илиева



Заверил съгласно доклад на независимия одитор  
Регистрирано специализирано одиторско предприятие  
"Дружество за одит и консултации" ООД



Управител:  
Стефка Илиева



## АЛБЕНА АД

## КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за 2015 година

	Приложения	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Приходи	25	90 677	98 522
Себестойност на продажбите	27	(72 416)	(79 110)
<b>Брутна печалба</b>		<b>18 261</b>	<b>19 412</b>
Други приходи	26	2 646	3 507
Общи и административни разходи	27	(11 204)	(12 225)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>9 703</b>	<b>10 694</b>
Финансови приходи	29	560	486
Финансови разходи	30	(3012)	(2 604)
Дял от резултата на асоциирани дружества	31	(93)	100
Обезценка на нетекущи активи, държани за продажба		(261)	(1 191)
<b>Печалба преди облагане с данъци</b>		<b>6 897</b>	<b>7 485</b>
Разход за данък върху печалбата, нетно	32	(1222)	(775)
<b>Нетна печалба за годината, отнасяща се към:</b>		<b>5 675</b>	<b>6 710</b>
Притежатели на собствения капитал на дружеството-майка		5 757	6 731
Неконтролиращо участие		(82)	(21)
<b>Друг всеобхватен доход:</b>	33		
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>			
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения		6 496	14 119
Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи		(67)	31
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения на асоциирани предприятия		19	
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход		(633)	(1 415)
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>			
Резерв от хеджиране		377	341
Курсови разлики от преизчисление на чуждестранна дейност		(41)	(10)
Печалби/Загуби от преценка на финансови активи, на разположение за продажба на асоциирани предприятия		(477)	(159)
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход		(38)	327
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци, отнасящ се към:</b>		<b>5636</b>	<b>13 234</b>
Притежатели на собствения капитал на дружеството-майка		5497	13 234
Неконтролиращо участие		139	
<b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>11 311</b>	<b>19 944</b>
<b>Общ всеобхватен доход, отнасящ се към:</b>			
Притежатели на собствения капитал на дружеството-майка		11 254	19 965
Неконтролиращо участие		57	(21)
<b>Основна нетна печалба на акция</b>	16	BGN 1.39	1.62

Приложенията, посочени от страница 8 до страница 92, представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 11.04.2016 година

Съставител:

(Вioleta Vladimirova)

Изпълнителен директор:

(Krisimir Stanev)

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:  
Стефка Илиева

Засерил съгласно доклад на независим одитор  
Регистрирано специализирано одиторско предприятие  
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:  
Стефка Илиева

**АЛБЕНА АД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2015 година**

Отнасящ се до притежателите на собствения капитал на предприятието - майка

	Основен акционерен капитал	Изкупени собствени акции	Неразпределена печалба	Преоценъчни резерви	Други резерви	Законови резерви	Резерв от преизчислене във валутата на представяне	Общо	Неконролирано участие	Общо собствения капитал
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Салдо към 1 януари 2014 година	4 273	(1 536)	83 052	86 932	204 956	795	547	379 019	9 353	388 372
Разпределение на печалбата за дивиденди			(2 073)					(2 073)		(2 073)
Разпределение на печалбата за резерви			(359)			359				
Рейнтегриран преоценъчен резерв			121	(121)						
Нетна печалба (загуба) за 2014г.			6 731					6 731	(21)	6 710
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци				12 706	538		(10)	13 234		13 234
Увеличение на участие в дъщерни предприятия			14					14	(2 043)	(2 029)
Други изменения			19					19		19
Салдо към 31 декември 2014 година	4 273	(1 536)	87 505	99 517	205 494	1 154	537	396 944	7 289	404 233
Разпределение на печалбата за резерви			(1321)			1 321				
Рейнтегриран преоценъчен резерв			95	(95)						
Нетна печалба (загуба) за 2015г.			5 757					5 757	(82)	5 675
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци				5 724	(186)		(41)	5 497	139	5 636
Промени на участия в дъщерни предприятия			(244)					(244)	554	310
Други изменения			19					19		19
Салдо към 31 декември 2015 година	4273	(1 536)	91811	105146	205308	2475	496	407973	7900	415873

Приложенията, посочени от страница 8 до страница 92, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 11.04.2016 година

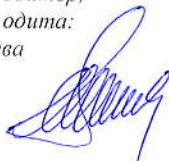
Съставител

(Виолета Владимирова)

Изпълнителен директор:

(Красимир Станев)

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:  
Стефка Илиева



Заверил съгласно доклад на независимия одитор  
Регистрирано специализирано одиторско предприятие  
"Дружество за одит и консултации" ООД



Управител:  
Стефка Илиева



## АЛБЕНА АД

## КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2015 година

Приложения	31.12.2015 BGN '000	31.12.2014 BGN '000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	97 754	104 980
Плащания на доставчици	(68 111)	(58 489)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	(22 247)	(22 778)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък)	600	825
Платени данъци върху печалбата	(934)	(1 001)
Получени/изплатени лихви, нетно	(38)	(91)
Получени финансираня	669	799
Други постъпления/плащания от основна дейност, нетно	(73)	40
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>7 620</b>	<b>24 285</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения	(10 352)	(46 057)
Предоставени срочни депозити		(98)
Постъпления от предоставени срочни депозити	95	
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения	3	129
Постъпления от сделки с неконтролиращо участие		361
Предоставени заеми	(49)	(6)
Възстановени предоставени заеми	16	19
Получени дивиденди		57
Получени финансираня	278	95
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>	<b>(10 009)</b>	<b>(45 500)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Получени дългосрочни заеми	25 733	49 920
Погасени дългосрочни заеми	(18 362)	(23 604)
Погасени задължения по лизингови договори	(731)	(549)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(2 892)	(2 502)
Изплатени дивиденди	(1 158)	(1 600)
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>2 590</b>	<b>21 665</b>
<b>Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>201</b>	<b>450</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</b>	<b>3638</b>	<b>3 186</b>
Ефект от промяна на валутните курсове	25	2
<b>Парични средства на 31 декември</b>	<b>3864</b>	<b>3 638</b>

15

Приложенията, посочени от страница 8 до страница 92, представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 11.04.2016 година

Съставител:

(Виолета Владимировна)

Изпълнителен директор:

(Владимир Станев)

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:  
Стефка Илиева



Заверил съгласно доклад на независимия одитор  
Регистрирано специализирано одиторско предприятие  
"Дружество за одит и консултации" ООД



Управител:  
Стефка Илиева



## **ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА**

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

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

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

#### **Дружество - майка**

Дружеството – майка Албена АД е акционерно дружество, регистрирано в България, собственик на к.к. Албена - ваканционно селище на българското Черноморие близо до град Варна в Р България.

Албена АД е публично дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа, вписано е в Регистъра на публичните дружества с протокол № 39/05.06.1998 година на Държавната комисия по ценните книжа. Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса. Дружеството участва в индекса на „сините чипове“ (най-качествените и ликвидни компании) на БФБ-София SOFIX, както и в индексите BG TR30 (равно-претеглен индекс) и CGIX (индекс на компаниите с най-добро корпоративно управление на БФБ).

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

к.к. Албена – 9620

обл. Добрич

България

#### **Дъщерни дружества**

Дъщерните дружества, над които Групата упражнява контрол и са включени в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2015г. са:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Hotel des Masques** – търговско дружество, регистрирано в Швейцария;

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

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

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

През 2015 г. няма нови дружества включени в консолидирания финансов отчет или дружества, над които е загубен контрол и отпаднали от консолидация.

Дружествата, в които Групата упражнява значително влияние, класифицирани като асоциирани предприятия към 31.12.2015 г. и към 31.12.2014 г. са:

„Здравно Учреждение Медика – Албена” АД

„Медицински център Медикс България” ООД

„Албена Автотранс” АД

„Албена Инвест Холдинг” АД

#### Структура на групата и предмет на дейност

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

#### Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

#### Процент на инвестицията

	31 декември 2015	31 декември 2014
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	66.10

#### Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

#### Процент на инвестицията

	31 декември 2015	31 декември 2014
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100
Фламинго Турс ЕООД - Германия	100	

#### Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:

#### Процент на инвестицията

	31 декември 2015	31 декември 2014
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 Украйна – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100

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

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

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

**Дъщерни предприятия регистрирани в страната:**

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

**Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:**

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

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Албена Инвест Холдинг АД	7.41	7.41
Албена Автотранс АД	28.95	28.95
Здравно учреждение Медика Албена АД	49	49
„Медицински център Медикс България” ООД, чрез Медицински център Медика Албена ЕАД	40	40

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

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

**Асоциирано предприятие**

Албена Инвест Холдинг АД	Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества
Албена Автотранс АД	Транспортно обслужване на пътници в страната и чужбина
Здравно учреждение Медика Албена АД	Организиране предоставянето на медицински и възстановително-рехабилитационни услуги
„Медицински център Медикс България” ООД,	Извънболнична медицинска помощ

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

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

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

Акционери	2015 година		2014 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	155,599	3,64
Албена АД	128,000	3,00	128,000	3,00
Други юридически лица	372,606	8,71	365,613	8,55

Физически лица	227,475	5,33	243,404	5,70
<b>Общо</b>	<b>4,273,126</b>	<b>100,00</b>	<b>4,273,126</b>	<b>100,00</b>

Последните промени в Устава на Дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества на 08 юли 2011 г. 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 членове към 31 декември 2015, както следва:

Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД

Радосвет Крумов Радев – Член и Заместник председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Маргита Петрова Тодорова - Член

Иван Колев Калинков - Член

Иванка Стоилова Данчева - Член

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

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 19 април 2016 година.

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

БЪЛГАРИЯ

област Добрич, община Балчик

с. Оброчище 9620

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

АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите към 31 декември 2015 година в следния състав:

Недялка Петрова Великова - Демирева

Красимир Веселинов Станев

Ивелина Ненкова Грозева

Маргита Петрова Тодорова

## 1.2. Предмет на дейност на групата

Предметът на дейност на Групата е концентриран върху предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар; предоставяне на информационни, спортни, анимационни,

културни, медицински и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти(основно туристически и ваканционни), собственост на групата; строителство, производство на ел.енергия, селскостопанска и търговска дейност.

### 1.3. Персонал

За 2015 година средно списъчния брой на персонала в Групата е 1850 работници и служители (2014 г. – 1943 работници и служители).

### 1.4. Основни показатели на стопанската среда

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

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

## 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

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

Консолидираният 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

<sup>1</sup> Източник: НСИ, БНБ.

\* Данните за 2015 са до 30.09.2015

\*\* Данните за 2015 са към 30.11.2015

са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2015 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

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

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

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

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2015 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- *МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход, свързани със съвместни и асоциирани предприятия, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма да се рекласифицират в печалбата или загубата;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в сила от 01 януари 2016 г.* Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по-голяма последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи "държани за продажба" към активи „държани за разпределение към собствениците“ (и обратно) и това не променя първоначалния план на освобождаване, както и датата на класификацията по реда на МСФО 5; б) Измененията на МСФО 7 уточнява формулировка за «продължаващо участие» при трансфер на финансов актив и изискванията 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 продукция през повече от един период, известни под наименованието „растения носители“, следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството;
- *МСС 19 Доходи на наети лица, в сила от 01 януари 2016 г.* Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012, в сила от 01 януари 2016 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38.* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);
- *МСС 27 Индивидуални финансови отчети, в сила от 01 януари 2016 г. – изменения озаглавени „Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети”.* Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28;

- МСФО 9 *Финансови инструменти*, в сила от 1 януари 2018г. и не е приет от ЕК. Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност;
- МСФО 7 (променен) *Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9* (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2018 г. и не е приет от ЕК). Промяната е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;
- МСФО 15 *Приходи по договори с клиенти* (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с

определени оповестявания за предходните периоди;

- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК).* Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност, когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

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

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

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

## **2.2. Консолидация**

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

Финансовите отчети на дъщерните, съвместните и асоциираните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

### Дъщерни предприятия

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

Списъкът на дъщерните дружества е представен в Приложение I.

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

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

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

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

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

#### *Придобиване на дъщерни дружества*

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

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

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

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

#### *Продажба на дъщерни дружества*

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

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

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

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

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

#### **Асоциирани предприятия**

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

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

Списъкът на асоциираните дружества е представен в Приложение I.

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

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

дъщерното предприятие. Всяка разлика между сумата, с която се коригират неконтролиращите участия, както и справедливата стойност на платеното или получено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на компанията-майка.

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

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

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

Консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Групата има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на глобална икономическа и финансова криза ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на групата. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар.

### **2.4. Сравнителни данни**

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

- тя прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато рекласифицира статии в своите финансови отчети; и

- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

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

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

Данните в консолидирания отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго, като българският лев е приет за отчетна валута на представяне на Групата. Отчетите на задграничните дружества се преизчисляват от местна валута в български лев за целите на всеки консолидиран финансов отчет съгласно политиката на Групата, която включва:

- а) всички активи и пасиви се преизчисляват в груповата валута по заключителен курс на местната валута спрямо нея към 31 декември;
- б) всички приходни и разходни позиции се преизчисляват в груповата валута по среден курс на местната валута спрямо нея за периода на отчета;
- в) всички получени курсови разлики в резултат на преизчисленията се признават и представят като отделен компонент на собствения капитал в консолидирания отчет за финансовото състояние, нетно от ефектите на отсрочените данъци – „резерв от преизчисление във валутата на представяне на чуждестранни дейности”, и
- г) курсовите разлики получени в резултат на валутното преизчисление на нетната инвестиция в задграничните (чуждестранните) дружества, заедно със заемите и други валутни инструменти, приети за хедж на тези инвестиции, се представят директно в собствения капитал.

При освобождаване (продажба) от чуждестранна дейност (дружество) кумулативната сума на курсовите разлики, които са били отчетени директно като отделен компонент в капитала, се признават като част от печалбата или загубата в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред “печалби/(загуби) от придобиване на и освобождаване от дъщерни дружества, нетно”, получена при освобождаването (продажбата).

Репутацията и корекциите до справедливи стойности, възникнали при придобиване на задгранично (чуждестранно) дружество се третират аналогично както активите и пасивите на това дружество и се преизчисляват във валутата на представяне по заключителен курс.

Функционалната валута на дружествата от Групата в България и отчетната валута на представяне в консолидирания финансов отчет на Групата е българският лев. От 1 юли 1997 г. левът е фиксиран в



съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

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

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

## **2.6. Приблизителни счетоводни оценки**

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

## **2.7. Справедлива стойност**

Справедливата стойност най-общо представлява цената, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване.

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

- Сделката е между свързани лица
- Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства
- Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар

Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност.

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

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

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

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

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

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

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

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

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

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

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

При оценяването се съблюдават обстоятелства и предпоставки:

- Когато има наблюдаема пазарна дейност
- Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност
- Когато обикновено няма проследима пазарна дейност

- Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност

(търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (кредити с променлив лихвен процент), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

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

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

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

В Групата е прието преценката 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, преценката се извършва по-често.

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

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

*Оценките на сградите, пряко свързани с туристически услуги (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности)* са извършени от Феър консултантска компания ЕООД, Брайт консулт ООД и инж. Даниел Динев, сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100136/14.12.2009 г., като са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите:

1. Метод на възстановителната/вещната стойност, при който са приложени средни величини на входящи данни – от 142 до 1200 евро на 1 кв.м. РЗП и коефициенти за физическа, функционална и икономическа обезценка от 3 до 95% и
2. Метод на приходната стойност, при който са приложени норма на капитализация от 6 до 10% и отбив за несъбираемост на приходи от 10 до 15%.

*Оценките на сградите, свързани с други спомагателни дейности и услуги (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности)* са извършени от Инженеринг сервиз София ООД със Сертификат за оценка

на недвижими имоти, търговски предприятия, машини и съоръжения, финансови активи и финансови институции, права на интелектуална и индустриалната собственост № 902600026/25.03.2015 г., Янка Димитрова и Стефка Мавродиева със Сертификати № 100100263 от 14.12.2009г. и № 700100002 от 14.12.2009г. и Атанас Атанасов - сертификат за оценителска правоспособност рег. No 100100765/14.12.2009 г., като са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите: Метод на възстановителната (вещна) стойност, Метод на приходната стойност и Метод на пазарния аналог. Приложени са следните средни величини на входящи данни: пазарни цени от 419 до 543 евро/кв.м., средна цена на 1 кв.м. застроена площ 580 лв/кв.м, средна стойност на наема на квадратен метър от 1 до 60 лв/кв.м, дисконтов фактор в диапазон 10 - 12%, отбив за неликвиден пазар 5% и обезценяване за възраст и строителни недостатъци от 4 до 46%. Преоценената стойност на сградите е докладвана в Приложение № 3.

#### ***Преценка на инвестиционни имоти***

Към 31.12.2015г. със съдействието на независими лицензирани оценители Феър консултантска компания ЕООД и Янка Димитрова и Стефка Мавродиева със Сертификати № 100100263 от 14.12.2009г. и № 700100002 от 14.12.2009г. е извършена оценка на инвестиционните имоти на дружеството - майка до справедлива стойност.

*При оценките на сградите (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности)* са приложени следните основни подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност: Метод на възстановителната (вещната) стойност. В оценките са предвидени отклонения в резултат на индивидуалните характеристики на оценявания имот чрез добавки, съответно удръжки. Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни – средна цена на 1 кв.м. застроена площ 350 лв., допълнителен отбив за неликвиден пазар – 5%, допълнителни разходи до 6,8% и отбив за строителни недостатъци до 50 %, техническа и икономическа обезценка до 44,9%.

*При оценките на земите (Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности)* са приложени следните основни подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност: Метод на пазарните аналози и Метод на приходната стойност. Използваните входящи данни са средна цена на 1 кв.м. земя – 126 лв., коригирана с коефициенти за специфични особености на имота и способност за пазарна реализация, средна цена на 1 дка земеделска земя – 1922 лв., норма на капитализация 5% и годишна рента от 1 дка земя – 90 лева.

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

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

##### ***Полезен живот на дълготрайните активи***

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

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

#### *Обезценка на вземания*

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

Определянето на възстановимостта на дължимата от клиенти сума, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират, доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителна преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане (*Приложения 11 и 12*).

#### *Тестове за обезценка на активи*

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

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

Размерът на загубата от обезценка признат за финансови активи, 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 Групата да направи оценка на очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере

подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци.

Към 31 декември 2015 год., обезценката на репутацията е определена със съдействието на независим лицензиран оценител - Инженеринг сервиз София ООД със Сертификат за оценка на недвижими имоти, търговски предприятия и вземания, други активи, машини и съоръжения, финансови активи и финансови институции, права на интелектуална и индустриалната собственост № 902600026/25.03.2015 г., издадени от Камарата на независимите оценители в България. Възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци е определена на базата на справедливата стойност, намалена с разходите по продажби по метода „чиста стойност на активите“ и стойността ѝ в употреба по метода на дисконтиране на паричните потоци при дисконтова норма 7%. Доколкото при извеждане на стойностите са използвани данни, които не са свободно наблюдаеми, същите следва да се третираат на ниво 3 от йерархията на справедливите стойности.

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

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

#### *Приблизителна оценка за отсрочени данъци*

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

Що се отнася до отсрочени данъчни активи реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия