

ползване

Общо**3864****3638****16. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

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

	31 декември 2015	31 декември 2014
	BGN'000	BGN'000
Основен акционерен капитал	4273	4273
Изкупени собствени акции	(1536)	(1536)
Преоценъчни резерви	105146	99517
Законови резерви	2475	1154
Други резерви в т.ч.:	205308	205494
<i>Резерв от хеджиране</i>	<i>(315)</i>	<i>(654)</i>
<i>Резерви от актюерски печалби и загуби</i>	<i>(53)</i>	<i>15</i>
<i>Дял в асоциирани предприятия</i>	<i>(205)</i>	<i>253</i>
<i>Допълнителен резерв</i>	<i>205881</i>	<i>205880</i>
Резерв от превалутиране	496	537
Неразпределена печалба	91811	87505
Общо собствен капитал	407973	396944

Основен акционерен капитал

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

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

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

През януари 2003 г. “Албена” АД изкупува 128,000 броя собствени акции на стойност 1536 хил. лв., които са без промяна към датата на финансовия отчет. Тези акции са посочени като “изкупени собствени акции” в настоящия консолидиран финансов отчет.

Преоценъчни резерви

Преоценъчният резерв на сгради към 31.12.2015 г. е в размер на 105146 хил.лв. (към 31.12.2014г.- 99517 хил.лв.) възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на Групата, както и от оценка на инвестиционни имоти при първоначално признаване. Сумата е без данък върху дохода.

Законови резерви

Законовите резерви, вкл. премиен резерв са на обща стойност в размер на 2475 хил.лв. към 31.12.2015г. и се формират съгласно изискванията на Търговския закон (към 31.12.2014 г. – 1154 хил.лв.).

Други резерви

- *Резерв от хеджиране*

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

- *Резерви от актюерски печалби и загуби*

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

- *Дял в асоциирани предприятия*

Възниква от признаване на дял от резултатите на асоциирани дружества от друг всеобхватен доход

- *Допълнителни резерви*

Допълнителните резерви са заделени от печалбите на дружествата в групата – 205881 хил.лв.(към 31.12.2014 г. – 205880 хил.лв.).

Резерв от превалутиране

Формиран от признаване на курсовите разлики, произтичащи от валутно преизчисляване на финансови отчети на чуждестранна дейност – 496 хил.лв. (към 31.12.2014 г. - 537 хил.лв.)

Неразпределена печалба

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 86073 хил.лв и печалба от текущия отчетен период в размер на 5738 хил.лв.

Основна нетна печалба на акция

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

	31 декември 2015	31 декември 2014
Средно претеглен брой на обикновени акции	4 145 126	4 145 126
Нетна печалба за годината, отнасяща се към притежателите на собствения капитал на дружеството-майка (BGN'000)	5757	6731
Основна нетна печалба на акция (BGN)	1,39	1,62

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

17.НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

31 декември 2015

31 декември 2014

	BGN'000	BGN'000
Получени банкови заеми	72136	66087
Търговски заеми	3135	3373
Лихвен суап	89	318
Задължения по финансов лизинг	1199	264
Общо	76559	70042

Получени банкови заеми

Вид валута	Договорена сума на заема	Падеж	31.12.2015		Общо	31.12.2014		Общо
			Нетекуща част	Текуща част		Нетекуща част	Текуща част	
	'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиционни заеми								
евро	3000	31.10.2015				352		352
евро	2500	31.10.2015				313		313
евро	3000	31.10.2015				450		450
евро	4500	31.10.2015				880		880
евро	5000	31.10.2016		978	978	978	976	1954
евро	5000	31.10.2017	978	977	1955	1953	976	2929
евро	10000	31.10.2017	2794	2814	5608	5586	2804	8390
евро	10000	31.10.2017	2794	2814	5608	5587	2793	8380
евро	6374	31.10.2017	2220	2213	4433	4439	2220	6659
евро	10230	31.10.2021	17045	1977	19022	18990	966	19956
евро	10000	31.10.2022	18546	978	19524	19516	34	19550
евро	5000	31.10.2016		978	978	977	976	1953
евро	5000	31.10.2017	978	978	1956	1954	976	2930
евро	5113	31.10.2024	9006	714	9720			
евро	3200	12.04.2021	3276	818	4094	4094	855	4949
евро	3000	31.10.2016	3355	548	3903	1956	1956	3912
евро	5113	30.10.2024	9947		9947			
евро	25	30.06.2015					50	50
евро	1533	20.10.2016		58	58	57	320	377
евро	1380	30.10.2022	1197	553	1750			
евро	130	31.05.2014						
Овърдрафт								
лева	200	30.04.2014					200	200
лева	260	30.8.2016		218	218			
лева	700	31.8.2016		700	700			
Общо			72136	18316	90452	66087	18097	84184

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен EURIBOR плюс надбавка, (2014 г.: месечен EURIBOR плюс надбавка), за овърдрафт в лева - при лихвен процент определен на база месечен SOFIBOR плюс надбавка, (2014 г.: месечен SOFIBOR плюс надбавка до 8.9 пункта).

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3 и 4.

Получените търговски заеми са в евро при фиксиран лихвен процент, със срок на погасяване до 31.08.2018 година, необезпечен и с променлив лихвен процент – 3 месечен euribor плюс надбавка с

падежи 10.12.2017 г. и 10.05.2020 г., обезпечени със залози по реда на ЗОЗ на закупените селскостопански машини, оповестени в Приложение 3 и запис на заповед.

Търговските заеми са класифициран по падежи както следва:

С падеж 2016 година – текущи задължения 2892 хил.лв, в т.ч. 32 хил.лв лихви

С падеж 2017 г. – 2020 г. - нетекущи задължения 3135 хил.лв

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.

Справедливата стойност на лихвения суап към 31 декември е както следва:

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

Задължения по финансов лизинг

По договор за финансов лизинг в Групата са наети специализирани и леки автомобили, машини и земеделска техника. Нетната преносна стойност на тези активи в размер на 1974 хил.лв. (2014 г. – 1147 хил.лв.) е включена в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви по финансов лизинг за отчетния период са 75 хил.лв. (2014 г. – 37 хил.лв.)

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

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	462	363
От 2 до 5 години	1271	299
Общо:	1733	662
Очаквана сума на лихвата	(113)	(59)
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	1620	603
От тях:		
Текущи	421	339
Нетекущи	1199	264

18.НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

31 декември 2015

31 декември 2014

	BGN'000	BGN'000
Задължения по получени заеми от асоциирани предприятия	6332	7948
Общо	6332	7948

Вид валута	Договорена сума на заема	Падение	31.12.2015		Общо	31.12.2014		Общо
			Нетекуща част	Текуща част		Нетекуща част	Текуща част	
	'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиционни заеми								
евро	2600	31.12.2016		986	986	978	няма	978
евро	3287	31.12.2018	2632	338	2970	2970	26	2996
лева	325	31.12.2013					1	1
лева	4000	31.08.2023	3700	414	4114	4000	105	4105
лева	900	31.01.2015					903	903
лева	1800	30.06.2014					17	17
лева	150	31.01.2016		150	150			
Общо			6332	1888	8220	7948	1052	9000

Получените инвестиционни заеми са договорени при фиксиран лихвен процент – 4,5% (2014 г. - 4,5%), и променлив лихвен процент, определен на база едно месечен EURIBOR плюс надбавка (2014 г. – едно месечен EURIBOR плюс надбавка). Заемите са обезпечени с особен залог върху настоящи и бъдещи вземания, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги и договорна ипотека.

19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	195	141
Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми	19	38
Общо	214	179

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 Групата е направила актюерска оценка, като е ползвала услугите на сертифициран актюер Ангел Костов Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г.

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари	175	198
Разходи за периода	69	97
Извършени плащания през периода	(65)	(88)
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	74	(32)
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември в т.ч.	253	175
<i>нетекущи</i>	<i>195</i>	<i>141</i>
<i>текущи</i>	<i>58</i>	<i>34</i>

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

Разходи за периода:	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Разход за лихви	7	9
Разход за текущ трудов стаж	62	88
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	69	97
	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Актьорски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	10	(37)
Актьорски (печалби)/загуби, възниквали от промени във финансовите предположения	63	6
Актьорски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита	1	(1)
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	74	(32)

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

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Дисконтов процент	от 3 до 4%	от 3,5 до 4%
Очакван ръст на заплатите	от 1 до 5%	от 1 до 5%

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2010 – 2012 година на НСИ с направени допълнителни модификации;

- темп на текучество – на база текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на групата през следващите две години;

- момент на пенсиониране – при достигане на възрастта, необходима за придобиване право на пенсия за осигурителен стаж и възраст на лицата, работещи при условията на трета категория труд, като се приема, че нормативната база ще се запази в бъдеще без промени, касаещи правото на пенсия.

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

Значителни предположения	Изменение	Ефект за 2015 г. BGN'000
Дисконтов процент	+0,25%	(2)
Дисконтов процент	-0,25%	1
Текучество на персонала	+1%	(7)
Текучество на персонала	-1%	6
Възнаграждение	+1%	8
Възнаграждение	-1%	(7)
Таблица смъртност (вероятности за умирање по възр.)	+ 1 година	
Таблица смъртност (вероятности за умирање по възр.)	- 1 година	(1)
Матуритет на пенсионното задължение		

	31 декември 2015		31 декември 2014	
	BGN'000		BGN'000	
	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията
До 1 година	58	90	34	49
От 1 до 5 години	122	247	53	104
От 5 до 10 години	61	404	67	370
Над 10 години	12	883	21	862
	253	1614	175	1231

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, свързани с изплащането на тантиеми на ключовия управленски персонал за период от повече от 12 месеца. (до 2017 г.).

20. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Нетекущите задължения на стойност 69 хил.лв (2014 г. – няма) представляват предплатени суми по дългосрочни договори.

21. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Получени банкови заеми	18316	18097
Търговски заеми	2892	1975
Лихвен суап	261	409
Задължения по финансов лизинг	421	339
Общо	21890	20820

Условията по заемите и финансов лизинг са оповестени в Приложение 17.

22. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Задължения по получени заеми	1888	1052
Получени аванси		361
Задължения по доставки	466	414
Получени гаранции	43	44
Задължения за дивиденди в т.ч.:	82	1469
<i>Албена Холдинг АД</i>		1154
<i>Албена Инвест Холдинг АД</i>		204
<i>Други акционери</i>	82	111
Общо	2479	3340

Задължения по получени заеми:	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Албена инвест холдинг АД (<i>Приложение 18</i>) в т.ч.	1738	1034
- Задължение за лихви	121	105
Албена холдинг АД (<i>Приложение 18</i>) в т.ч.		18
- Задължение за лихви		18
Физически лица	150	
Общо	1888	1052

Задължения по доставки:	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Албена Автотранс АД	356	266
Бряст Д АД	63	132
Алфа консулт ЕООД	47	15
Соколец Боровец АД		1
Общо	466	414

Анализ на падежите	С непастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
--------------------	--------------------	------------------------	------------------------	------------------------	-------------------------	------

	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Заеми	1888					1888
Доставки		203	247	16		466
Общо	1888	203	247	16		2354

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

23. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Задължения към доставчици	4199	4499
Получени аванси	3664	3979
Задържани суми за гаранционни ремонти	1352	1480
Данъчни задължения (без корпоративен данък)	466	265
Други задължения	548	622
Общо	10229	10845

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	
Доставки	575	1166	1125	850	483	4199
Гаранции	1289			33	30	1352
Общо	1864	1166	1125	883	513	5551

През 2015 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задължения по доставки.

Групата е договорила с основните си доставчици разсрочено плащане до 30 дни.

Получени аванси	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Авансово получени наеми	2011	2364
Краткосрочни аванси от туроператори	1236	1373
Други краткосрочни аванси	417	242
Общо	3664	3979

Данъчни задължения:	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
---------------------	-----------------------------	-----------------------------

Данък добавена стойност	279	72
Данък върху доходите на физическите лица	161	126
Данъци върху разходите	20	17
Местни данъци и такси	4	23
Акциз	2	20
Лихвени задължения за просрочие		7
Общо	466	265

До датата на издаване на настоящия консолидиран финансов отчет в дружествата от Групата са извършени ревизии и проверки както следва:

Дружество	Пълна данъчна ревизия	Ревизия по ДДС	Проверка по осигурително законодателство
Албена АД	31.12.2007	ревизия до 31.05.2008; проверка до 31.05.2015	31.5.2009
Албена тур ЕАД	23.3.2007	проверка до 31.12.2013	
Актив СИП ООД			
Приморско клуб ЕАД	30.11.2014	проверка до 09.10.2014	
Бялата лагуна АД	до 2007 г.	31.12.2015	
Визит България ЕООД, Румъния			
Дрогерии Медика Албена ЕООД			
Екоагро АД		до 2015 г.	
Екоплод ЕООД		31.12.2015	
Екострой АД	31.12.2004	ревизия до 30.6.2013; проверка до 31.08.2015	
Интерскай АД		31.3.2010	
Медицински център Медика Албена ЕАД		30.4.2014	31.10.2012
Перпетуум мобиле БГ АД		31.1.2015	
Тихия кът АД	30.9.2010	до 07.2015	до 2010 г.
Фламинго турс ЕООД, Германия			
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария		31.12.2011	
ДП Екострой, Измаил, Украйна			
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД			

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Заплати и възнаграждения в т.ч.:	655	575
<i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i>	21	20
Текущи задължения по планове за дефинирани доходи	58	34
Задължения за социално и здравно осигуряване	246	217
Неизползвани отпуски	190	161
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	29	27
Общо	1178	1014

25.ПРИХОДИ

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на услуги	40856	41061
Приходи от продажба на стоки	37821	37885
Приходи от продажба на продукция	6601	13434
Приходи от наеми	5399	6142
Общо	90677	98522

Приходи от продажба на продукция:

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Приходи от СМР	1633	6064
Електроенергия	2950	3419
Селскостопанска продукция	1476	2534
Апартаменти	107	944
Бетонни изделия, строителни смеси, бои	435	473
Общо	6601	13434

26.ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА - НЕТНО

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	23	(72)
- загуби от справедлива стойност	(136)	(627)
- печалби от справедлива стойност	159	555
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	14	776
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	(1)	(776)
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	13	
Приходи от продажба на материали	192	69
Отчетна стойност на продадените материали	(69)	(4)
Печалба от продажба на материали	123	65
Отписани задължения	91	124
Излишъци на материални запаси	227	217
Получени обезщетения	449	1573
Приходи от финансираня	1483	1011
Инфраструктурни съоръжения		336
Други	237	253
Общо	2646	3507

През 2015 година групата е получила текущо финансиране от ДФ Земеделие в размер на 1319 хил.лева (2014г. - 711 хил.лв)

Групата получава директни плащания от ДФ „Земеделие“ по множество схеми и мерки за подпомагане на земеделската дейност, базирани на площ по Програмата за развитие на селските райони 2014 – 2020 г.

27. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Разходи за материали	12869	16693
Разходи за външни услуги	17396	20785
Разходи за персонала	22598	23877
Разходи за амортизации и обезценка	16410	14376
Други оперативни разходи	1 882	2350
Себестойност на продадените стоки	13148	12662
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(542)	1286
Прираст и приплоди	(141)	
Разходи за придобиване на активи по стопански начин		(694)
Общо	83620	91335

Включени в себестойност на продажбите

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Амортизация на ИМС	14 937	13042
Амортизация на нематериални активи	86	103
Разходи за поддръжка и ремонт	3 379	3130
Себестойност на продадените стоки	13 148	12662
Разходи за персонала (Приложение 28)	17 185	18500
Материали за поддържане, гориво, и консумативи	3 886	4162
Материали за СМР и производство	260	1852
Ел.енергия и вода	4 387	4181
Малотраен инвентар	1 582	3141
Суровини, семена, торове, препарати	1163	1630
Други материални разходи	170	248
Разходи за подизпълнители на СМР	575	2573
Разходи за реклама и анимации	1703	1734
Разходи за туристически услуги	1993	1676
Транспортни разходи	1430	1856
Местни данъци и такси	1 996	2045
Концесия, франчайзинг	2 345	2139
Съобщителни услуги	121	130
Застраховки	864	586
Такси резервации и др.	920	1091
Други разходи външни услуги	697	1702

Командировки	177	151
Други разходи	95	184
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство	(542)	1286
Прираст и приплоди	(141)	
Разходи за придобиване на активи по стопански начин		(694)
Общо	72416	79110

Включени в общи и административни разходи

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Амортизация и обезценка на ИМС	931	1163
Амортизация и обезценка на нематериални активи	727	658
Разходи за поддръжка и ремонт	363	348
Разходи за персонала (Приложение 28)	5413	5377
Материали за поддържане, гориво и консумативи	323	290
Ел.енергия и вода	966	890
Малотраен инвентар	18	38
Обезценка на материални запаси и други – начислени/възстановени	92	
Брак на имоти, машини и съоръжения	651	858
Транспортни разходи	225	331
Местни данъци и такси	140	161
Концесии	106	230
Съобщителни услуги	45	59
Застраховки	50	28
Посреднически услуги		70
Други разходи външни услуги	744	919
Командировки	231	384
Обезценка на вземания – начислени/възстановени	48	248
Други разходи	131	173
Общо	11204	12225

28. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	17401	17993
Възнаграждения на управленския персонал	1551	1837
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	2990	3072
Социални придобивки и надбавки	603	909
Неизползвани отпуски	44	48
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	5	9
Обезщетения при пенсиониране начислени/изплатени	4	9
Общо	22598	23877

29. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Положителни валутни курсови разлики	544	436
Приходи от лихви по заеми	16	23
Приходи от дивиденди		25
Положителни разлики от операции с финансови инструменти		2
Общо	560	486

30. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Отрицателни валутни курсови разлики	63	35
Разходи за лихви и такси по заеми	2 805	2504
Разходи за лихви по лизинги	75	37
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	35	
Други разходи	34	28
Общо	3012	2604

31. ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА НА АСОЦИИРАНИ ДРУЖЕСТВА

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Албена Инвест Холдинг АД	(121)	35
Албена Автотранс АД	32	33
Здравно Учреждение Медика Албена АД	(4)	32
Общо	(93)	100

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

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

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчни декларации	8189	9614
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	821	930
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	401	(155)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1222	775

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Счетоводна печалба за годината	6897	7485
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2014 г.: 10%)	690	748
Ефект от данъчно непризнати приходи и разходи	475	148
Ефект от непризнати активи по отсрочени данъци	103	(103)
Ефект от преотстъпен данък	(46)	(18)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1222	775

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменен не за сметка на печалби и загуби	Изменен не за сметка на друг всеобхватен доход	временна разлика	данък
Слаба капитализация	(5)	1	(4)		(49)	5
Имоти, машини и съоръжения	(346)	33	26		(70)	7
Хеджиране	(350)	35		(38)	(727)	73
Начисления за персонала	(714)	66	11	(2)	(586)	57
Данчна загуба	(2145)	214	63		(1513)	151
Обезценка на вземания	(2449)	213	(4)		(2520)	217
Общо	(6009)	562	92	(40)	(5465)	510
Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменен не за сметка на печалби и загуби	Изменен не за сметка на друг всеобхватен доход	временна разлика	данък
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	199744	(18009)	(379)	(629)	177013	(17001)
Преоценъчни резерви	117290	(11729)		(629)	111005	(11100)
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	6867	(686)	(114)	(2)	5706	(570)
Преоценъчни резерви	260	(26)		(2)	248	(24)
Общо	206611	(18695)	(493)	(631)	182719	(17571)
Отсрочени данъци – нето	200602	(18133)	(401)	(671)	177254	(17061)

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще. Не са признати активи по отсрочени данъци в размер на 368 хил.лв. от загуби за пренасяне в размер на 3683 хил.лв.

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

33. ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
<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
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(633)	(1 413)
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения на асоциирани предприятия	19	
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход на асоциирани предприятия		(2)
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>		
Резерв от хеджиране	377	341
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(38)	(34)
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 на асоциирани предприятия		361
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци, отнасящ се към:	5636	13 234

34. ФИНАНСИРАНИЯ

Групата е получила финансиране по следните договори:

- ✓ Договори с ДФ Земеделие, по силата на които ще се ползва безвъзмездна финансова помощ във връзка с изграждане на дълготрайни активи.

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

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	90	60
Разсрочен доход след 12 месеца	572	491
Общо	662	551

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

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

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

✓ Финансиране по ОП „Развитие на човешките ресурси”, по договор за безвъзмездна финансова помощ по проект „Безопасен труд”.

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

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	1	1
Разсрочен доход след 12 месеца	2	3
Общо	3	4

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

За 2015г. са признати приходи от финансираня пропорционално на амортизациите за годината в размер на 164 хил. лв. (за 2014г. – 300 хил.лв.)

35.КОНЦЕСИИ

Групата (“Концесионерът”) изпълнява сключени договори за концесии с правителството на Република България (“Държавата”) за използване на плажове, както и концесия за използването на минерален извор. Договорът за концесия за използването на плажа в Албена е подписан на 9 март 2009 г. за период от 10 години, за плажа Батовски – на 5 август 1999 г. за период от 20 години, за морски плаж СБА е подписан през юли 2009 г за период от 5 години, за морски плаж Приморско е подписан през юли 2011 г. и е за период от 5 години.

Според договорите Групата има следните права и задължения:

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

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

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

Концесионерът има следните задължения:

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

Договорите за концесия не изискват реконструкция, подобрения или реновиране на активите.

Договорите могат да бъдат прекратени преди крайната дата по взаимно съгласие на двете страни, с едномесечно предизвестие от която и да е от страните като резултат от замърсяване или разрушаване на плажа, при промяна в законодателството.

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

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

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

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

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

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

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

36. ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЪЩЕРНИТЕ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Групиране на дъщерните дружества според наличието или не на неконтролиращо участие (НКУ):

	2015 брой	2014 брой
Дъщерни дружества, изцяло притежавани от Групата	8	7
Дъщерни дружества със съществено неконтролиращо участие за Групата	3	3
Дъщерни дружества с несъществено неконтролиращо участие за Групата	6	7
Общо	17	17

Дял в собствеността на съществените неконтролиращи участия (НКУ):

	Дял на НКУ в собствеността в %		Печалба/Загуба, разпределена на НКУ		НКУ към 31 декември в хил.лв.		Дивиденди изплатени на НКУ в хил.лв.	
	31.12.2015	31.12.2014	2015	2014	31.12.2015	31.12.2014	2015	2014
Екострой АД, България	33%	33%	55	15	2003	1949	-	-
Перпетуум Мобиле БГ АД, България	52,41%	33,90%	49	48	1049	999	-	-
ДП Екострой, Украйна	33%	33%	(1)	-	3	4	-	-

Обобщена финансова информация за дружествата със съществените неконтролиращи участия (НКУ), преди елиминиране на вътрешногрупови разчети и операции:

	Нетекущи активи в хил.лв.		Текущи активи в хил.лв.		Нетекущи пасиви в хил.лв.		Текущи пасиви в хил.лв.		Приходи в хил.лв.	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	2015	2014
Екострой АД, България	5246	5047	2274	3170	423	403	1026	2035	16872	7251
Перпетуум Мобиле БГ АД, България	5817	6435	1349	1508	3276	4094	1888	1942	3057	3444
ДП Екострой, Украйна	15	20		2			5	4	9	15

Обобщена финансова информация за паричните потоци на дружествата със съществените неконтролиращи участия (НКУ), преди корекции и елиминирани на вътрешногрупови разчети и операции:

	Нетен паричен поток от оперативна дейност в хил.лв.		Нетен паричен поток от инвестиционна дейност в хил.лв.		Нетен паричен поток от финансова дейност в хил.лв.		Ефект от преизчисления на чуждестранна дейност в хил.лв.	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	Екострой АД, България	(281)	242	81	(56)	180	(393)	-
Перпетуум Мобиле БГ АД, България	147	1654	(97)	(175)	(283)	(1333)	-	-
ДП Екострой, Украйна	-	-	-	-	-	-	-	-

Покупки от неконтролиращи участия

Дружество	Дата на сделката	% на увеличение на участието	Справедлива стойност на платено възнаграждение BGN'000	Справедлива стойност на придобити нетни активи BGN'000	Придобити нетни активи BGN'000	Ефекти за сметка на неразпределената печалба BGN'000
Фламинго Турс, Германия	31.7.2015	15,62%	(423)	(186)	186	(237)

Продажби на неконтролиращи участия

Дружество	Дата на сделката	% на намалението на участието	Справедлива стойност на получено възнаграждение	Продадени нетни активи	Ефекти за сметка на неразпределената печалба
-----------	---------------------	-------------------------------------	--	------------------------------	---

		възнаграждение		печалба	
		BGN'000		BGN'000	
Перпетуум Мобиле БГ АД, България	31.3.2015	18,51%	361	368	(7)

Обобщена финансова информация за съществените асоциирани дружества, след корекции за разлики в счетоводната политика и др.:

	Нетекущи активи в хил.лв.		Текущи активи в хил.лв.		Нетекущи пасиви в хил.лв.		Текущи пасиви в хил.лв.		Приходи в хил.лв.		Получени дивиденди в хил.лв.	
	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2014	2015	2014	2015	2014
Албена Инвест Холдинг АД	97989	109051	5632	4430	1616	1493	3165	2992	6728	7091	203	85
Албена Автотранс АД	4 274	4 619	595	552	1 794	2 191	830	940	3 276	3 372	-	-
Здравно учреждение Медика Албена АД	1	-	112	133	-	-	1	-	8	156	-	32

37. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за Групата за 2015 и 2014 година:

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Предприятие майка
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 дружество на асоциирано предприятие
Ахтопол ризорт ЕАД България – 29 АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Добруджански текстил АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Идис АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Ико-бизнес АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Прима финанс ЕАД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие - до 18.08.2015 г.
Соколец Боровец АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Фохар АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Хемус Турист АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Бряст Д АД	Предприятие под общ контрол чрез ключов управленски персонал

През 2014 г. Община Балчик е със значително влияние в едно от дъщерните дружества.

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Покупки от свързани лица	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Албена Автотранс АД	1619	1698
Бряст Д АД	92	1016
Идис АД	6	50
Соколец Боровец АД		45
Хемус Турист АД	21	23
Албена Инвест Холдинг АД	3	11
Прима финанс ЕАД		9
Алфа консулт ЕООД	76	6
Община Балчик		2
Ико бизнес АД	9	
Общо	1825	2860

Видове покупки от свързани лица	2015	2013
	BGN'000	BGN'000
Покупка на туристически и транспортни услуги	1640	1766
Покупка на стоки, материали, ДМА	92	1016
Покупка на други услуги	93	78
Общо	1825	2860

Продажби на свързани лица	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Албена Автотранс АД	16	140
Алфа консулт ЕООД	14	
Здравно учреждение Медика Албена АД		23
Община Балчик		6
Албена Инвест Холдинг АД	4	3
Прима Финанс ЕАД		2
Албена Холдинг АД		1
Хемус Турист АД	1	
Общо	35	175

Видове продажби на свързани лица	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Продажба на туристически услуги		23
Продажба на стоки, услуги и ДМА	35	152
Общо	35	175

Предоставени заеми	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Албена Инвест Холдинг АД		900
Общо		900

Получени заеми	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Физическо лице	150	
Общо	150	
Разходи за лихви по заеми	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Албена инвест холдинг АД	209	153
Общо	209	153
Приходи от дялови участия	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Албена инвест холдинг АД	203	85
Здравно учреждение Медика Албена АД		32
Общо	203	117

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството майка и на дъщерните дружества в размер на 1551 хил. лв. (2014 г. – 1837 хил.лв)

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 12,18 и 22.

38.УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

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

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

За ефективно управление на тези рискове, Съвета на директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на

тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправена Групата.

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

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

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

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

Валутен риск

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

31 декември 2015	USD BGN'000	EUR BGN'000	Български лева BGN'000	Друга валута BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			184		184
Текущи търговски и други вземания		1070	2686		3756
Срочни депозити			3		3
Парични средства и еквиваленти	3	2280	1828	255	4366
	<u>3</u>	<u>3350</u>	<u>4701</u>	<u>255</u>	<u>8309</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		76559			76559
Нетекущи задължения към свързани лица		2632	3700		6332
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		20972	918		21890
Текущи търговски и други задължения		406	5647	46	6099
Текущи задължения към свързани лица		1324	1155		2479
		<u>101893</u>	<u>11420</u>	<u>46</u>	<u>113359</u>

31 декември 2014	USD	EUR	Български лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			42		42
Срочни депозити		98			98
Текущи вземания от свързани лица			17		17
Текущи търговски и други вземания		919	1610		2529
Парични средства и еквиваленти	7	2177	1668	9	3861
	<u>7</u>	<u>3194</u>	<u>3337</u>	<u>9</u>	<u>6547</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		70042			70042
Нетекущи задължения към свързани лица		3948	4000		7948
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		20620	200		20820
Текущи търговски и други задължения	87	247	6267		6601
Текущи задължения към свързани лица		26	2953		2979
	<u>87</u>	<u>94883</u>	<u>13420</u>		<u>108390</u>

Ценови риск

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

Кредитен риск

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

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

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

Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотeki на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Групата с лицата. В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти.

Групата има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

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

Ликвиден риск

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

Матуритетен анализ

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

	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца До 1 година	От 2 до 5 години	Общо
31 декември 2015	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания				185	185
Текущи търговски и други вземания	3518	148	90		3756
Срочни депозити			3		3
Парични средства и еквиваленти	4292		74		4366
	<u>7810</u>	<u>148</u>	<u>167</u>	<u>185</u>	<u>8310</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				84680	84680
Нетекущи задължения към свързани лица				6519	6519
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	755	536	23379		24670
Текущи търговски и други задължения	4404	89	1189	447	6129
Текущи задължения към свързани лица	729	262	1731		2722
	<u>5888</u>	<u>887</u>	<u>26299</u>	<u>91646</u>	<u>124720</u>

	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца До 1 година	От 2 до 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
31 декември 2014					
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания				43	43
Срочни депозити	98				98
Текущи вземания от свързани лица	17				17
Текущи търговски и други вземания	2052	10	467		2529
Парични средства и еквиваленти	3639		222		3861
	5806	10	689	43	6548
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				75504	75504
Нетекущи задължения към свързани лица				8 569	8569
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	674	429	21167		22270
Текущи търговски и други задължения	5700	121	436	344	6601
Текущи задължения към свързани лица	2806	465	326		3597
	9180	1015	21929	84417	116541

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

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

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

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

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

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

31 декември 2015	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
	Финансови активи	79		
Финансови пасиви	6103	100416	6840	113359
	<u>(6024)</u>	<u>(96284)</u>	<u>(2742)</u>	<u>(105050)</u>

31 декември 2014	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
	Финансови активи	196		
Финансови пасиви	7247	92615	8528	108390
	<u>(7051)</u>	<u>(88828)</u>	<u>(5964)</u>	<u>(101843)</u>

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

31 декември 2015	Променлив лихвен % BGN'000	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
	Финансови активи	4132	4153
Финансови пасиви	100416	100918	502
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(481)

31 декември 2014	Променлив лихвен % BGN'000	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
	Финансови активи	3787	3806
Финансови пасиви	92615	93078	463
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(444)

Управление на капиталовия риск

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

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

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

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

Нивата на задлъжнялост към 31 декември са както следва:

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Общо заеми и лизинг	106669	99862
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	<u>(4366)</u>	<u>(3861)</u>
Нетен дълг	102303	96001
Общо собствен капитал	<u>407973</u>	<u>396944</u>
Общо капитал	<u>510276</u>	<u>492945</u>
Съотношение на задлъжнялост	20%	19%

39. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Обезпечения и гаранции

Обезпечения по получени заеми са оповестени в Приложения 3 и 15, 17 и 18.

Обезпечения по предоставени заеми са оповестени в Приложение 8.

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

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

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

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

Със срок до 31.12.2016 г. – 10 хил.лв

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

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

Към 31.12.2015 г. е предоставена гаранция под формата на паричен депозит в банка на Международната асоциация за въздушен транспорт /IATA/. Стойността на гаранцията е 30 хил. лв.

За обезпечение по банковите гаранции са сключени договори за вземания по реда на закона за особените залози под формата на бъдещи вземания по сключени договори с туроператори.

Съдебни спорове

Групата е ответник по различни съдебни дела. По мнение на ръководството, след получаването на компетентна правна консултация, не се очаква те да доведат до съществени разходи за Групата при уреждането им, както и хода на делата да има неблагоприятен ефект за Групата.

Групата е завела множество съдебни дела срещу свои длъжници по търговски сделки във връзка с несъбрани вземания и др.

Планирани инвестиции

Планираните инвестиции на групата за сезон 2016 г. са в размер на 9 765 хил.лв.

Лимити по неусвоени кредити

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

	31 декември 2014 BGN '000	31 декември 2014 BGN '000
със срок на действие до 1 година в т.ч.:		
- с плаващ лихвен процент	254	360
- с фиксиран лихвен процент		
Общо	254	360

40. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 04.01.2016 г. на извънредно общо събрание на акционерите на едно от дъщерните дружества е взето решение за увеличаване на капитала на дружеството до 2891 хил.лв, чрез издаване на нови 1000 акции на стойност 1 лев и е отправена покана за записване на акции по реда на чл. 194, ал. 3 от ТЗ.

На 14.01.2016 г. дъщерно дружество продава поземлен имот, заедно с построената в имота сграда - масивен производствен склад. Преносната стойност на продадения актив към 31.12.2015 г. е 194 хил. лв.

41. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

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

Независим одитор на Албена АД и неговите дъщерни предприятия в България е Дружество за одит и консултации ООД. Общата стойност на възнаграждението за независим одит на консолидирания годишен финансов отчет и за преглед на консолидирания годишен доклад за дейността на предприятието – майка и на индивидуалните отчети на предприятието – майка и на неговите дъщерни предприятия е 42 хил. лв. Независимият одитор не е предоставял други услуги на групата.