

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

## **1. Информация за дружеството**

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

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

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

к.к. Албена – 9620

обл. Добрич

България

### **1.1. Собственост и управление**

#### **Структура на капитала**

| <b>Акционери</b>         | <b>30 септември 2015 година</b> |                               | <b>31 декември 2014 година</b> |                               |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
|                          | <b>Брой акции</b>               | <b>Акционерно участие в %</b> | <b>Брой акции</b>              | <b>Акционерно участие в %</b> |
| Албена Холдинг АД        | 2,309,584                       | 54,05                         | 2,309,584                      | 54,00                         |
| Албена Инвест Холдинг АД | 879,131                         | 20,57                         | 879,131                        | 20,57                         |
| УПФ Доверие              | 191,795                         | 4,49                          | 191,795                        | 4,48                          |
| ЗУПФ Алианс България     | 164,075                         | 3,84                          | 155,599                        |                               |
| Албена АД                | 128,000                         | 3,00                          | 128,000                        | 3,00                          |
| Други юридически лица    | 371,975                         | 8,70                          | 365,613                        | 5,64                          |
| Физически лица           | 228,566                         | 5,35                          | 243,404                        | 5,18                          |
| <b>Общо</b>              | <b>4,273,126</b>                | <b>100,00</b>                 | <b>4,273,126</b>               | <b>100,00</b>                 |

#### **Управление**

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

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

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

Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Радосвет Крумов Радев – Член и Заместник председател на СД

Маргита Петрова Тодорова - Член

Иван Колев Калинков - Член

Иванка Стоилова Данчева – Член

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

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДУИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

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

Недялка Петрова Великова - Демирева  
Красимир Веселинов Станев  
Ивелина Ненкова Грозева  
Маргита Петрова Тодорова

### **1.2. Предмет на дейност**

Предметът на дейност на Дружеството включва:

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

### **1.3. Структура на дружеството**

В структурата на дружеството са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. Основната част от персонала в дружеството се назначава сезонно за периода май – октомври.

## **2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

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

Финансовият отчет на Албена АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2014 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

#### *(а) Нови и изменени стандарти*

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2014 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 2014 година:

- Изменения на Международен счетоводен стандарт (МСС) 36 *Обезценка на активи*.

Целта на измененията е да се поясни, че обхватът на оповестяванията на информацията относно възстановимата сума на активите, когато тази сума е определена въз основа на справедливата стойност, намалена с разходите по изваждане от употреба, се ограничава до обезценените активи. Въвежда се изрично изискване за оповестяване на дисконтовия процент, използван при обезценка (или обратно възстановяване), където възстановима стойност (на

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба) се определя с помощта на настояща стойност на бъдещите парични потоци.

- МСС 32 (променен) *Финансови инструменти: Представяне* относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. Измененията изясняват някои от изискванията за компенсиране на финансови активи и пасиви.

- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСФО 27, озаглавени *Инвестиционни дружества*. МСФО 10 беше изменен, за да се отрази по-добре бизнес моделът на инвестиционните предприятия. Съгласно измененията инвестиционните предприятия оценяват своите дъщерни предприятия по справедлива стойност в печалбата или загубата, а не на консолидирана основа. МСФО 12 беше изменен с цел да се въведе изкисване за специфично оповестяване за такива дъщерни дружества на инвестиционни предприятия. С измененията на МСС 27 отпадна също така възможността инвестиционните предприятия да оценяват в своите индивидуални финансови отчети инвестициите в определени дъщерни дружества или по себестойност, или по справедлива стойност.

- Изменения на Международен счетоводен стандарт (МСС) 39 *Финансови*

*инструменти: Признание и оценяване, озаглавени Новация на деривати и продължение на отчитането на хеджирането*. Целта на измененията е да се облекчи отчитането в ситуации, при които дериват, който е определен като хеджиращ инструмент, се подновява от един контрагент към централен контрагент в резултат от законови или подзаконови разпоредби. Подобно облекчаване на отчитането означава, че счетоводното отчитане на хеджирането може да продължи независимо от новацията, което не би било разрешено, ако изменението не беше прието.

- КРМСФО 21 *Налози* (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз 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.

- МСС 27 (изменен 2011 г.) *Самостоятелни финансови отчети* (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която е съдържала рамката относно съдържанието, критериите и технологията на изготвяне на консолидираните финансови отчети, е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*. По този начин в стандарта основно са останали правилата за отчитане и оценяване на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво самостоятелни отчети на инвеститори в качеството им на дружества-майки, инвеститори със значително влияние и контролиращи съдружници в съвместни предприятия, както и специфичните за този тип отчети оповестявания;

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

- *МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия –(в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.).* Стандартът е с променено наименование и обхват и включва рамката за отчитане по метода на собствения капитал в консолидираните финансови отчети както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия, а от 01.01.2013 г. в съответствие с новия МСФО 11;

- *МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) –* относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя в значителната му част стария МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят подобрени принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети, когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол”, съдържащо три компонента, определя контролът като единствена база за консолидация и дава по-подробни правила и насоки за оценяване на наличието на отношения на контрол. Стандартът установява и основните задължителни правила по технологията на изготвянето на консолидирани финансови отчети;

- *МСФО 11 Съвместни споразумения (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.) Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) –* относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия, вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а същността на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното споразумение /съвместна дейност/, или са права върху нетните активи от съвместното споразумение /съвместно дружество/. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества;

- *МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) –* относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт въвежда нова рамка от изисквания към обхвата на оповестяванията в консолидираните финансови отчети относно участията на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, които са дъщерни, асоциирани, съвместни, или неконсолидирани структурни предприятия, вкл. към съдържанието на информацията, за да се осигури възможност за разумна преценка на ефектите и рисковете от тези участия;

*(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 2014 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

- 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;

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38* (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – не са приети от ЕК).

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 19 (ревизиран - 2011 г.) *Доходи на наети лица* (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – не е приет от ЕК).

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.

- МСФО 14 *Разчети за регулаторни отсрочени приходи и разходи*, в сила за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г.
- МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти*, в сила за отчетни периоди, започващи на или след

01.01.2017 г. Стандартът ще замени МСС 18, МСС 11, КРМСФО 13, КРМСФО 15, КРМСФО 18 и ПКР 31.

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

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

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

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

Настоящият междинен финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

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

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

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на глобална икономическа и финансова криза ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието.

### **2.4. Сравнителни данни**

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

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

През отчетния период не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във въвеждането

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДУНАРОДЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

на нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

### **2.5. Отчетна валута**

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

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

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

### **2.6. Приблизителни счетоводни оценки**

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

#### ***Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност***

##### *Обезценка на вземания*

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

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.

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

*Тестове за обезценка на активи*

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

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

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

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

*Нетната реализуема стойност на материалните запаси*

Определянето на провизия за материалните запаси включва процес на оценка. Балансовата стойност на материалните запаси се обезценява до реализуемата им стойност, когато тяхната себестойност вече може да не бъде възстановяема – например, когато материалните запаси са повредени или остарели изцяло или частично или има спад в продажните им цени. Във всеки случай реализуема 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.

*Преоценка на сгради от ИМС*

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

Към 31.12.2014г. и към 31.12.2013г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД (2013 г.-Консултантска къща СД «АРС») е извършен цялостен преглед и оценка на сгради, включени в Имоти, машини и съоръжения, които се отчитат по модела на преоценката.

*Преоценка на инвестиционни имоти*



**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

Към 31.12.2014г. и към 31.12.2013г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД е извършена оценка на инвестиционните имоти.

*Обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества*

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

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

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

*Справедливата стойност на некотирувани инвестиции*

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

*Приблизителна оценка за отсрочени данъци*

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

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

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

*Провизии*

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

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

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

*Справедлива стойност на лихвен суап*

Към 30 септември 2015г. Дружеството има договор за лихвен суап с крайна дата 30 октомври 2017г., съгласно който ще плаща лихви по банков кредит по фиксиран лихвен процент вместо плаващ лихвен процент. Целта на суапа е хеджиране на експозицията към промените в паричните потоци по обезпечения заем с плаващ лихвен процент.

*Условни активи и пасиви*

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

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

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

*Актюерски предположения за дефинирани планове при пенсиониране*

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

В допълнение в случаите, когато се финансират плановете за дефинирани доходи, Дружеството трябва да определи справедливата стойност на активите по плана, на базата на очакваната възвръщаемост от активите по

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

плана, който се изчислява, като се използва прогнозната дългосрочна норма на възвръщаемост.

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

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

### **2.7.1. Имоти, машини и съоръжения**

#### **Първоначално придобиване**

При първоначалното придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

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

#### **Последващо оценяване .**

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

#### **Последващи разходи**

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

#### **Амортизация**

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

| <b>Групи активи</b>  | <b>2015 година</b> | <b>2014 година</b> |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Сгради               | от 4 до 100 години | от 4 до 100 години |
| Машини и съоръжения  | от 2 до 50 години  | от 2 до 50 години  |
| Транспортни средства | от 4 до 20 години  | от 4 до 20 години  |

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

Стопански инвентар и други

от 2 до 20 години

от 2 до 20 години

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

#### **Разходи по заеми**

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

#### **2.7.2. Нематериални активи**

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

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

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

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

| <b>Групи активи</b> | <b>2015 година</b> | <b>2014 година</b> |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| Програмни продукти  | от 4 до 10 години  | от 4 до 10 години  |
| Други               | 5 години           | 5 години           |

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

#### **2.7.3. Инвестиционни имоти**

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Сградите, включени в инвестиционните имоти най-често представляват ресторанти, барове и други сгради, използвани като туристически обекти, които не се ползват, но се притежават от Дружеството, за да бъдат отдадени под формата на оперативен наем. Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, представляваща пазарна цена, определяна от независими оценители ежегодно. Промените в справедливата стойност се признават в отчета за всеобхватния доход в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статия “други доходи/загуби от дейността, нетно” за периода, през който са възникнали. Реализираните приходи от наеми от инвестиционни имоти се представят в статия „приходи” /приходи от наеми/ на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.7.5. Финансови инструменти**

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

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

#### **Финансови активи**

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

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

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

#### ***Кредити и вземания***

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

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

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

„финансови приходи“.

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

**Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал**

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

**Финансови пасиви**

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

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

**Лихви, дивиденди, загуби и печалби**

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

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

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, н.р. при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията. Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

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

#### **2.7.6. Хеджиране**

Обичайната дейност на Дружеството го излага на валутен и лихвен риск. За да хеджира тези рискове, Дружеството използва деривативи и други хеджиращи инструменти. МСС 39 позволява 3 вида хеджиращи взаимоотношения:

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

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

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

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

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

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

Не се прави корекция на хеджиращата позиция или сделка.

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

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

Ако настъпи крайна дата на валидност на хеджиращият инструмент или бъде прекратен, продаден или упражнен



**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

без замяна или прехвърляне, или ако Дружеството отмени определянето на хеджирането, всички кумулативни печалби или загуби, които преди са признати в друг всеобхватен доход, остават в друг всеобхватен доход до момента когато прогнозната сделка или неотменим ангажимент не се отрази върху печалбата или загубата.

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

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

#### **2.7.7. Деривативи**

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

#### **2.7.8. Материални запаси**

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализуема стойност. Разходът при потребление/изписване се определя по метода “средно претеглена” за хранителните продукти в ресторантите и “първа входяща-първа изходяща” за консумативите, за да се подчертае различия им произход и приложение. Материалните запаси се оценяват по цена на придобиване или себестойност, в която се включват транспортните разходи, както и други разходи за придобиване.

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

#### **2.7.9. Търговски вземания**

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизията за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Търговски вземания, просрочени за срок не повече от една година, не се считат за обезценени. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за всеобхватния доход като „обща и

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания.

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

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (9% за продажба на основни хотелиерски услуги и 20% за доставки и останалите продажби);
- лихвите по получени кредити за оборотни средства са включени като плащане за оперативна дейност;
- лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащане за финансовата дейност;
- плащанията, свързани с изграждането на активи по стопански начин (в т.ч. към доставчици и персонала) са включени като плащания за инвестиционна дейност;
- трайно блокираните парични средства не са включени в отчета за паричните потоци
- за целите на паричния поток изплатените дивиденди се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденди, като постъпления от инвестиционна дейност;

#### **2.7.11. Лихвени заеми**

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

#### **2.7.12. Лизинг**

##### **Финансов лизинг**

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

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

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

##### **Оперативен лизинг**

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

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

**2.7.13. Търговски и други задължения**

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

**2.7.14. Обезценка**

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

**2.7.15. Провизии**

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

**2.7.16. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство**

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

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", фонд "ГВРС", както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналет е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

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

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

#### **2.7.17. Приходи**

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

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

Приходите от продажба на услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката в края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

#### **Финансови приходи**

Финансовите приходи включват начисления за лихви от вложени средства, печалби от операции в чуждестранна валута, получени дивиденди от участия.

#### **2.7.18. Разходи**

##### **Оперативни разходи**

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

##### **Финансови разходи**

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

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

**2.7.19. Корпоративен данък**

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

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

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

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

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

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

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

**2.7.20. Дарения от правителството**

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

**2.7.21. Акционерен капитал и резерви**

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

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

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

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

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

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

Преоценъчният резерв – сгради и земя е формиран от:

- а)положителната разлика между балансовата стойност на сградите и техните справедливи стойности към датата на извършване на всяка преоценка; и
- б)положителната разлика между балансовата стойност на имоти, отчетани в групата “имоти, за използване в собствена дейност”, и тяхната справедлива стойност на датата, на която те се трансферират в групата на “инвестиционни имоти”.

Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към компонента „натрупани печалби”, когато активите се отписват от отчета за финансовото състояние или са напълно амортизирани. Преоценъчният резерв покрива обезценки на активите, с които той е свързан.Той може да бъде използван при реализацията на дивидентната и капиталова политика на дружеството само след прехвърлянето му към компонента ”неразпределена печалба”.

Разпределение на дивиденди

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

#### **2.7.22. Информация по сегменти**

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

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

Дейностите на Дружеството са организирани така, че никоя от тях не съставя отделен сегмент съгласно

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

изискванията на МСФО 8 Оперативни сегменти, т.е. туристическите услуги и свързаните с тях продажби на стоки се предлагат и продават като туристически пакети. Всички активи на сегментите се намират в България.

**2.7.23. Основна нетна печалба на акция /Доход на акция**

Основната нетна печалба на една акция е изчислен на база на нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции и среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период.

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

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

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

**3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ**

| 2014 година              | Земи   | Сгради  | Машини и съоръжения | Стопански инвентар и други | Транспортни средства | Активи в процес на изграждане | Общо    |
|--------------------------|--------|---------|---------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------|---------|
| <b>Отчетна стойност</b>  |        |         |                     |                            |                      |                               |         |
| Салдо към 1 януари       | 29 544 | 260 762 | 77 040              | 28 089                     | 3 497                | 4 282                         | 403 214 |
| Постъпили                |        |         | 316                 | 1                          |                      | 29346                         | 29663   |
| Транкфер към ИМС         | 142    | 8972    | 15901               | 1784                       | 169                  | (26968)                       |         |
| Трансфер от инв.имоти    |        | 2624    |                     |                            |                      |                               | 2624    |
| Трансфер към инв.имоти   | (1489) | (10)    |                     |                            |                      |                               | (1499)  |
| Отписани                 |        | (434)   | (789)               | (512)                      | (283)                | (233)                         | (2251)  |
| Преоценка/Обезценка      |        | (1128)  |                     |                            |                      |                               | (1128)  |
| Салдо към 31 декември    | 28 197 | 270 786 | 92 468              | 29 362                     | 3 383                | 6 427                         | 430 623 |
| <b>Амортизация</b>       |        |         |                     |                            |                      |                               |         |
| Салдо към 1 януари       |        | 8 719   | 52 782              | 26 328                     | 2 576                |                               | 90 405  |
| Начислена за периода     |        | 6156    | 2997                | 646                        | 239                  |                               | 10038   |
| Отписана за периода      |        | (11)    | (676)               | (499)                      | (282)                |                               | (1468)  |
| Преоценка/Обезценка      |        | (14400) |                     |                            |                      |                               | (14400) |
| Салдо към 31 декември    |        | 464     | 55 103              | 26 475                     | 2 533                |                               | 84 575  |
| <b>Преносна стойност</b> |        |         |                     |                            |                      |                               |         |
| на 1 януари              | 29 544 | 252 043 | 24 258              | 1 761                      | 921                  | 4 282                         | 312 809 |
| на 31 декември           | 28 197 | 270 322 | 37 365              | 2 887                      | 850                  | 6 427                         | 346 048 |

  

| 2015 година              | Земи    | Сгради  | Машини и съоръжения | Стопански инвентар и други | Транспортни средства | Активи в процес на изграждане | Общо    |
|--------------------------|---------|---------|---------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------|---------|
|                          | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000             | BGN'000                    | BGN'000              | BGN'000                       | BGN'000 |
| <b>Отчетна стойност</b>  |         |         |                     |                            |                      |                               |         |
| Салдо към 1 януари       | 28 197  | 270 786 | 92 468              | 29 362                     | 3 383                | 6 427                         | 430 623 |
| Постъпили                |         |         |                     |                            |                      | 7939                          | 7939    |
| Транкфер към ИМС         |         | 1969    | 5079                | 677                        | 161                  | (7886)                        | 0       |
| Трансфер от инв.имоти    |         |         |                     |                            |                      |                               |         |
| Трансфер към инв.имоти   | (5001)  |         |                     |                            |                      |                               | (5001)  |
| Отписани                 |         | (246)   | (63)                | (37)                       | (32)                 |                               | (378)   |
| Преоценка/Обезценка      |         |         |                     |                            |                      |                               |         |
| Салдо към 30 септември   | 23 196  | 272 509 | 97 484              | 30 002                     | 3 512                | 6 480                         | 433 183 |
| <b>Амортизация</b>       |         |         |                     |                            |                      |                               |         |
| Салдо към 1 януари       |         | 464     | 55 103              | 26 475                     | 2 533                |                               | 84 575  |
| Начислена за периода     |         | 4627    | 2880                | 573                        | 186                  |                               | 8266    |
| Отписана за периода      |         | (2)     | (54)                | (36)                       | (20)                 |                               | (112)   |
| Преоценка/Обезценка      |         |         |                     |                            |                      |                               |         |
| Салдо към 30 септември   |         | 5 089   | 57 929              | 27 012                     | 2 699                |                               | 92 729  |
| <b>Преносна стойност</b> |         |         |                     |                            |                      |                               |         |
| на 1 януари              | 28 197  | 270 322 | 37 365              | 2 887                      | 850                  | 6 427                         | 346 048 |
| на 30 септември          | 23 196  | 267 420 | 39 555              | 2 990                      | 813                  | 6 480                         | 340 454 |

В дружеството няма временно неизползвани имоти, машини и съоръжения



**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

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

|             | 30 септември 2015<br>BGN'000 | 31 декември 2014<br>BGN'000 |
|-------------|------------------------------|-----------------------------|
| Сгради      | 168355                       | 169837                      |
| <b>Общо</b> | <b>168355</b>                | <b>169837</b>               |

**4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**

|  | Земи<br>BGN'000 | Сгради<br>BGN'000 | В процес на<br>придобиване<br>BGN'000 | Общо<br>BGN'000 |
|--|-----------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------|
| <b>Салдо към 31 декември 2013</b>  | <b>21107</b>    | <b>10937</b>      | <b>628</b>                            | <b>32980</b>    |
| Новопридобити инвестиционни имоти  |                 |                   | 25                                    | 25              |
| Трансфер към инвестиционни имоти   |                 | 515               | (515)                                 |                 |
| Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба   | 1489            | 10                |                                       | 1499            |
| Трансфер към имоти, машини, съоръжения в употреба  |                 | (2624)            |                                       | (2624)          |
| Отписани инвестиционни имоти   |                 | (159)             |                                       | (159)           |
| Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход | 1636            |                   |                                       | 1636            |
| Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - увеличение                      | 2814            | 922               |                                       | 3736            |
| Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - намаление                       | (2002)          | (735)             |                                       | (2737)          |
| <b>Салдо към 31 декември 2014</b>  | <b>25044</b>    | <b>8866</b>       | <b>138</b>                            | <b>34048</b>    |
| Новопридобити инвестиционни имоти  | 10              | 32                | 26                                    | 68              |
| Трансфер към инвестиционни имоти   |                 | 10                | (26)                                  | (16)            |
| Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба   | 5001            |                   |                                       | 5001            |
| <b>Салдо към 30 септември 2015</b>   | <b>30055</b>    | <b>8908</b>       | <b>138</b>                            | <b>39101</b>    |

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

**5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**

|                              | Програмни<br>продукти<br>BGN'000 | Други<br>BGN'000 | Общо<br>BGN'000 |
|------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>2014 година</b>           |                                  |                  |                 |
| <b>Отчетна стойност</b>      |                                  |                  |                 |
| <b>Салдо към 1 януари</b>    | <b>2031</b>                      | <b>2607</b>      | <b>4638</b>     |
| Постъпили                    | 40                               | 50               | 90              |
| Отписани                     | (19)                             | (963)            | (982)           |
| <b>Салдо към 31 декември</b> | <b>2052</b>                      | <b>1694</b>      | <b>3746</b>     |
| <b>Амортизация</b>           |                                  |                  |                 |
| <b>Салдо към 1 януари</b>    | <b>1516</b>                      | <b>1206</b>      | <b>2722</b>     |
| Начислена за периода         | 126                              | 111              | 237             |
| Отписана за периода          | (19)                             | (414)            | (433)           |
| <b>Салдо към 31 декември</b> | <b>1623</b>                      | <b>903</b>       | <b>2526</b>     |

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

|                               |      |      |      |
|-------------------------------|------|------|------|
| Преносна стойност на 1 януари | 515  | 1401 | 1916 |
| на 31 декември                | 429  | 791  | 1220 |
| <b>2015 година</b>            |      |      |      |
| Отчетна стойност              |      |      |      |
| Салдо към 1 януари            | 2052 | 1694 | 3746 |
| Постъпили                     | 10   | 4    | 14   |
| Отписани                      |      | (46) | (46) |
| Салдо към 30 септември        | 2062 | 1652 | 3714 |
| Амортизация                   |      |      |      |
| Салдо към 1 януари            | 1623 | 903  | 2526 |
| Начислена за периода          | 95   | 85   | 180  |
| Отписана за периода           |      | (46) | (46) |
| Салдо към 30 септември        | 1718 | 942  | 2660 |
| Преносна стойност на 1 януари | 429  | 791  | 1220 |
| на 30 септември               | 344  | 710  | 1054 |

**6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

|   | 30 септември 2015 | 31 декември 2014 |
|---|-------------------|------------------|
|   | BGN'000           | BGN'000          |
| Стойност в началото на периода                  | 105866            | 99749            |
| Новопридобити                                   | 423               |                  |
| Увеличение на капитала в дъщерни предприятия    |                   | 9525             |
| Обезценка                                       |                   | (1634)           |
| Трансфер към текущи активи, държани за продажба |                   | (1774)           |
| Стойност в края на периода                      | 106289            | 105866           |

**Дъщерни предприятия регистрирани в страната:**

|  | Процент на инвестицията |                  |
|--|-------------------------|------------------|
|  | 30 септември 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                   | 47.59            |

**Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:**

|                                     | Процент на инвестицията |                  |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------|
|                                     | 30 септември 2015       | 31 декември 2014 |
| Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария | 84.38                   | 84.38            |
| Визит България ЕООД – Румъния       | 100                     | 100              |
| Фламинго Турс Германия              | 100                     |                  |

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

| Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:  | Процент на инвестицията |                  |
|--|-------------------------|------------------|
|  | 30 септември 2015       | 31 декември 2014 |
| Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД                        | 90.09                   | 90.09            |
| ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД  | 67                      | 67               |
| Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена | 100                     | 100              |

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

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

**Дъщерни предприятия регистрирани в страната:**

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

**Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:**

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

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

**Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:**

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

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

| <b>Инвестиции в асоциирани предприятия:</b> | <b>30 септември 2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Стойност в началото на периода              | 2105                                 | 2105                                |
| Стойност в края на периода                  | <u>2105</u>                          | <u>2105</u>                         |
| <b>Инвестиции в други предприятия:</b>      | <b>30 септември 2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
| Стойност в началото на периода              | 11                                   | 11                                  |
| Стойност в края на периода                  | <u>11</u>                            | <u>11</u>                           |

**Асоциирани предприятия регистрирани в страната:**

**Процент на инвестицията**

|                                  | <b>30 септември 2015</b> | <b>31 декември 2014</b> |
|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Албена Инвест Холдинг АД         | 7.39                     | 7.39                    |
| Албена Автотранс АД              | 28.95                    | 28.95                   |
| Здравно учреждение Медика Албена | 49                       | 49                      |

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

**Други предприятия регистрирани в страната:**

|                    | <b>30 септември 2015</b> | <b>31 декември 2014</b> |
|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| Алианц България АД | 10                       | 10                      |
| Химко АД           | 1                        | 1                       |
| Кремиковци АД      |                          |                         |

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

**8. ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ ЗА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ**

|  | <b>30 септември 2015</b><br><b>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014</b><br><b>BGN'000</b> |
|--|--|---|
| Вземания от свързани лица за доставка на ИМС в т.ч.: | <b>83</b>                                  | <b>26</b>                                 |
| - Еко Агро АД  | 83   | 26  |
| Вземания от трети страни за доставка на ИМС          | <b>658</b>                                 | <b>1326</b>                               |
| <b>Общо</b>  | <b>741</b>                                 | <b>1352</b>                               |

**9. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ**

|                                   | <b>30 септември 2015</b><br><b>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014</b><br><b>BGN'000</b> |
|-----------------------------------|--|---|
| Суровини, материали и консумативи | 1790                                       | 1704                                      |
| Стоки                             | 989  | 435                                       |
| Горива                            | 81   | 78  |
| <b>Общо</b>                       | <b>2860</b>                                | <b>2217</b>                               |

**10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ**

|                                      | <b>30 септември 2015</b><br><b>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014</b><br><b>BGN'000</b> |
|--------------------------------------|--|---|
| Вземания от клиенти по продажби      | 7053                                       | 1207                                      |
| Обезценка на несъбираеми вземания    | (205)                                      | (211)                                     |
|                                      | 6848                                       | 996                                       |
| ДДС и други данъци за възстановяване | 1  | 297                                       |
| Предоставени аванси                  | 168  | 282                                       |
| Съдебни и присъдени вземания         | 739  | 738                                       |
| Обезценка на несъбираеми вземания    | (679)                                      | (714)                                     |
|                                      | <b>60</b>                                  | <b>24</b>                                 |
| Предоставени заеми                   | 14   | 52  |
| Други вземания                       | 251  | 86  |
| <b>Общо</b>                          | <b>7342</b>                                | <b>1737</b>                               |

**11. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

|                                 | <b>30 септември 2015</b><br><b>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014</b><br><b>BGN'000</b> |
|---------------------------------|--|---|
| Вземания по предоставени заеми  | 2340                                       | 2344                                      |
| Вземания по продажби            | 3052                                       | 1817                                      |
| Вземания по предоставени аванси | 43   | 133                                       |
| <b>Общо</b>                     | <b>5435</b>                                | <b>4294</b>                               |

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

| <b>Вземания по предоставени заеми:</b> | <b>30 септември 2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Хотел де Маск АД                       | 2140                                 | 2339                                |
| Фламинго турс ЕООД - лихви             | 200                                  | 5                                   |
| <b>Общо</b>                            | <b>2340</b>                          | <b>2344</b>                         |

| <b>Вземания по продажби:</b> | <b>30 септември<br/>2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
|------------------------------|--|-------------------------------------|
| Еко агро АД                  | 1200                                     | 929                                 |
| Фламинго турс ЕООД           | 1380                                     | 696                                 |
| Албена Тур АД                | 189                                      |                                     |
| Интерскай АД                 | 53                                       | 65                                  |
| Перпетуум мобиле БГ АД       | 75                                       | 55                                  |
| Бялата Лагуна АД             | 83                                       | 35                                  |
| Актив СИП ООД                | 68                                       | 26                                  |
| МЦ Медика Албена ЕАД         |  | 6                                   |
| Соколец Боровец АД           | 2  | 3                                   |
| Хотел де Маск АД             | 2  | 2                                   |
| <b>Общо</b>                  | <b>3052</b>                              | <b>1817</b>                         |

| <b>Вземания по предоставени аванси:</b> | <b>30 септември<br/>2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
|---|--|-------------------------------------|
| Еко агро АД                             | 28                                       | 116                                 |
| Актив СИП ООД                           | 15                                       | 17                                  |
| <b>Общо</b>                             | <b>43</b>                                | <b>133</b>                          |

## **12. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ ДЪРЖАНИ ЗА ПРОДАЖБА**

Към 30 септември 2015 г. инвестицията в Хотел де Маск АД е рекласифицирана от нетекущ актив към текущ, държан за продажба в резултат на ангажимент на ръководството с конкретен план за продажба на инвестицията. Съгласно МСФО 5 оценката на инвестицията, класифицирана като държана за продажба е определена по пониската от балансова ѝ стойност и справедливата стойност.

## **13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

|                                       | <b>30 септември 2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Парични средства в безсрочни депозити | 2341                                 | 1113                                |
| Парични средства в брой               | 109                                  | 31                                  |
| Блокирани парични средства            | 847                                  | 137                                 |
| Парични еквиваленти                   |                                      | 1                                   |
| <b>Общо</b>                           | <b>3297</b>                          | <b>1282</b>                         |

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договори за концесии.

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

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

|  | <b>30 септември 2015</b><br><b>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014</b><br><b>BGN'000</b> |
|--|--|---|
| Парични средства в брой и в банки                          | 3297                                       | 1282                                      |
| Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване | (847)                                      | (138)                                     |
| <b>Общо</b>  | <b>2450</b>                                | <b>1144</b>                               |

**14.СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

|   | <b>30 септември 2015</b><br><b>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014</b><br><b>BGN'000</b> |
|---|--|---|
| Основен акционерен капитал                | 4273                                       | 4273                                      |
| Изкупени собствени акции                  | (1536)                                     | (1536)                                    |
| Преоценъчен резерв на сгради              | 93859                                      | 93932                                     |
| Преоценъчен резерв на инвестиционни имоти | 9693                                       | 9715                                      |
| Законови резерви                          | 427  | 427                                       |
| Резерв от хеджиране                       | (340)                                      | (654)                                     |
| Резерви от актюерски печалби и загуби     | (7)  | (7)                                       |
| Допълнителен резерв                       | 205265                                     | 205265                                    |
| Неразпределена печалба                    | 96477                                      | 80407                                     |
| <b>Общо собствен капитал</b>              | <b>408111</b>                              | <b>391822</b>                             |

**Основен акционерен капитал**

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

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

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

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

**Преоценъчни резерви**

Преоценъчният резерв на сгради към 30.09.2015г. е в размер на 93859 хил.лв. /към 31.12.2014г. – 93932 хил.лв./ и възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на дружеството. Сумата е без данък върху дохода и не подлежи на разпределение между акционерите.

**Законови резерви**

Законовите резерви в размер на 427 хил.лв. към 30.09.2015г., представляват 10 % от регистрирания капитал и са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството и не подлежат на разпределение между акционерите /към 31.12.2014г. – 427 хил.лв./.

**Резерв от хеджиране**

Резервът от хеджиране е формиран в резултат на преоценка до справедливата стойност на лихвения суап.

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

**Резерви от актюерски печалби и загуби**

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

**Допълнителни резерви**

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

**Неразпределена печалба**

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 80 512 хил.лв и печалба от текущия отчетен период в размер на 15965 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.

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

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

|                               | <b>30 септември 2015</b> | <b>31 декември 2014</b> |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                               | <b>BGN'000</b>           | <b>BGN'000</b>          |
| Получени банкови заеми        | 64494                    | 59980                   |
| Заеми от туроператори         | 1173                     | 1173                    |
| Лихвен суап                   | 318                      | 318                     |
| Задължения по финансов лизинг | 250                      | 134                     |
| <b>Общо</b>                   | <b>66235</b>             | <b>61605</b>            |

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен EURIBOR плюс надбавка до 2.7 пункта, (2013 г.: месечен EURIBOR плюс надбавка до 2.7 пункта).

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3.

**Лихвен суап**

За хеджиране на риска е сключен Договор за лихвен суап от 17.03.2010г., с начална дата 31.12.2012г. и крайна дата 30.10.2017г. (58 месеца), при условна главница 16 143 хил. евро и амортизация на главницата съгласно Приложение към Договора.



**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

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

|                             | 30 септември 2015<br>BGN'000 | 31 декември 2014<br>BGN'000 |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Лихвен суап – нетекуща част | 318                          | 318                         |
| Лихвен суап – текуща част   | 95                           | 409                         |
| <b>Общо</b>                 | <b>413</b>                   | <b>727</b>                  |

**Задължения по финансов лизинг**

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

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

|   | 30 септември 2015<br>BGN'000 | 31 декември 2014<br>BGN'000 |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Минимални лизингови вноски по периоди:</b>           |                              |                             |
| До 1 година   | 32                           | 135                         |
| От 2 до 5 години  | 264                          | 141                         |
| <b>Общо:</b>  | <b>296</b>                   | <b>276</b>                  |
| <b>Очаквана сума на лихвата</b>                         | <b>(16)</b>                  | <b>(14)</b>                 |
| <b>Сегашна стойност на минималните лизингови вноски</b> | <b>280</b>                   | <b>262</b>                  |
| От тях:   |                              |                             |
| <b>Текущи</b>   | <b>30</b>                    | <b>128</b>                  |
| <b>Нетекущи</b>   | <b>250</b>                   | <b>134</b>                  |

**17.НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

|                              | 30 септември 2015<br>BGN'000 | 31 декември 2014<br>BGN'000 |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Задължения по получени заеми | 3948                         | 3948                        |
| <b>Общо</b>                  | <b>3948</b>                  | <b>3948</b>                 |

Получените инвестиционни заеми са от Албена Инвест Холдинг АД, в евро, договорени при фиксиран лихвен процент 4,5 % (2013 г. - 4,5%) и променлив лихвен процент, определен на база едно месечен EURIBOR плюс надбавка до 2 пункта (2013 г. – едно месечен EURIBOR плюс надбавка 2 пункта).

**18.НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА**

|   | 30 септември<br>2015<br>BGN'000 | 31 декември 2014<br>BGN'000 |
|---|---------------------------------|-----------------------------|
| Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране | 110                             | 110                         |
| Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми          | 38                              | 38                          |
| <b>Общо</b>   | <b>148</b>                      | <b>148</b>                  |

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2014 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране. За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер.

|   | <b>30 септември<br/>2015</b> | <b>31 декември 2014</b> |
|---|------------------------------|-------------------------|
|   | <b>BGN'000</b>               | <b>BGN'000</b>          |
| <b>Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари</b>    | <b>144</b>                   | <b>147</b>              |
| Разходи за периода  |                              | 76                      |
| Извършени плащания през периода                                   |                              | (76)                    |
| Последващи оценки на планове с дефинирани доходи                  |                              | (3)                     |
| <b>Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември</b> | <b>144</b>                   | <b>144</b>              |

**Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми**

Към 30.09.2015 г. в стойността на дългосрочните задължения към персонала са включени и 38 х.лв. (31.12.2014 г.: 38 х.лв.), представляващи задължения към персонала, свързани с изплащането на тантиеми на ключовия управленски персонал за период от повече от 12 месеца. (до 2017 г.).

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

|                               | <b>30 септември 2015</b> | <b>31 декември 2014</b> |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                               | <b>BGN'000</b>           | <b>BGN'000</b>          |
| Получени банкови заеми        | 1902                     | 14716                   |
| Заеми от туроператори         | 4                        | 1194                    |
| Лихвен суап                   | 95                       | 409                     |
| Задължения по финансов лизинг | 30                       | 128                     |
| <b>Общо</b>                   | <b>2031</b>              | <b>16447</b>            |

**20.ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

|                                       | <b>30 септември 2015</b> | <b>31 декември 2014</b> |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                       | <b>BGN'000</b>           | <b>BGN'000</b>          |
| Задължения по получени заеми          | 158                      | 624                     |
| Задължения по доставки                | 634                      | 459                     |
| Задържани суми за гаранционни ремонти | 106                      | 148                     |
| Задължения за дивиденди в т.ч.:       | 101                      | 1463                    |
| - Албена Хлдинг АД                    |                          | 1154                    |
| - Албена Инвест Холдинг АД            |                          | 204                     |
| - Други акционери                     | 101                      | 105                     |
| <b>Общо</b>                           | <b>999</b>               | <b>2694</b>             |

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

| <b>Задължения по получени заеми:</b>                     | <b>30 септември<br/>2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
|--|--|-------------------------------------|
| Албена Инвест Холдинг АД ( <i>Приложение 17</i> ) в т.ч. | 8  | 26                                  |
| - Задължение за лихви                                    | 8  | 26                                  |
| Медицински център Медика Албена ЕАД                      |  | 280                                 |
| Екострой АД  |  | 168                                 |
| Албена тур ЕАД   | 150                                      | 150                                 |
| <b>Общо</b>  | <b>158</b>                               | <b>624</b>                          |

| <b>Задължения по доставки:</b>      | <b>30 септември<br/>2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Албена Автотранс АД                 | 497                                      | 251                                 |
| Екострой АД                         | 30                                       | 88                                  |
| Екоплод ЕООД                        | 21                                       | 47                                  |
| Албена тур ЕАД                      | 3  | 31                                  |
| Интерскай АД                        | 49                                       | 29                                  |
| Приморско клуб ЕАД                  | 12                                       | 9                                   |
| Бряст Д АД                          |  | 4                                   |
| Медицински център Медика Албена ЕАД | 22                                       |                                     |
| <b>Общо</b>                         | <b>634</b>                               | <b>459</b>                          |

| <b>Задържани суми за гаранционни ремонти:</b> | <b>30 септември<br/>2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
|---|--|-------------------------------------|
| Екострой АД                                   | 89                                       | 123                                 |
| Бряст Д АД                                    | 17                                       | 25                                  |
| <b>Общо</b>                                   | <b>106</b>                               | <b>148</b>                          |

**21. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

|  | <b>30 септември 2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Задължения към доставчици                  | 4434                                 | 1853                                |
| Получени аванси                            | 2484                                 | 3632                                |
| Задържани суми за гаранционни ремонти      | 1030                                 | 1402                                |
| Данъчни задължения/без корпоративен данък/ | 599                                  | 87                                  |
| Други задължения                           | 833                                  | 446                                 |
| <b>Общо</b>                                | <b>9380</b>                          | <b>7420</b>                         |

| <b>Получени аванси</b>                              | <b>30 септември 2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Авансово получени наеми                             | 1090                                 | 2364                                |
| Краткосрочни аванси от туроператори и други клиенти | 269                                  | 1268                                |

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

| Общо                                     | 1359                                 | 3632                                |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Данъчни задължения:</b>               | <b>30 септември 2015<br/>BGN'000</b> | <b>31 декември 2014<br/>BGN'000</b> |
| ДДС                                      | 111                                  |                                     |
| Данък върху доходите на физическите лица | 391                                  | 73                                  |
| Данъци върху разходите                   |                                      | 14                                  |
| Местни данъци и такси                    | 97                                   |                                     |
| <b>Общо</b>                              | <b>599</b>                           | <b>87</b>                           |

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

|   | 30 септември 2015<br>BGN'000 | 31 декември 2014<br>BGN'000 |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Заплати и възнаграждения в т.ч.:                  | 1550                         | 298                         |
| <i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i>                 | 20                           | 20                          |
| Текущи задължения по планове за дефинирани доходи | 34                           | 34                          |
| Задължения за социално и здравно осигуряване      | 545                          | 79                          |
| Неизползвани отпуски                              | 86                           | 86                          |
| Социални и здравни осигуровки върху отпуските     | 15                           | 15                          |
| <b>Общо</b>                                       | <b>2230</b>                  | <b>512</b>                  |

**23.ПРИХОДИ**

|                                  | 30.09.2015<br>BGN'000 | 30.09.2014<br>BGN'000 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Приходи от продажба на услуги    | 28593                 | 29122                 |
| Приходи от продажба на стоки     | 37000                 | 38287                 |
| Приходи от наеми                 | 3833                  | 4442                  |
| Приходи от продажба на продукция | 4                     | 6                     |
| <b>Общо</b>                      | <b>69430</b>          | <b>71857</b>          |

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

|  | 30.09.2015<br>BGN'000 | 30.09.2014<br>BGN'000 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения          | 20                    | 544                   |
| Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения | -15                   | -540                  |
| <b>Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения</b>   | <b>5</b>              | <b>4</b>              |
| Приходи от продажба на материали                           | 35                    | 82                    |
| Отчетна стойност на продадените материали                  |                       | -1                    |
| <b>Печалба от продажба на материали</b>                    | <b>35</b>             | <b>81</b>             |
| Излишъци на материални запаси                              | 143                   | 74                    |
| Получени обезщетения                                       | 306                   | 2                     |
| Инфраструктурни съоръжения                                 |                       | 336                   |

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Приходи от финансираня | 2          |            |
| Други                  | 56         | 35         |
| <b>Общо</b>            | <b>547</b> | <b>532</b> |

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

|                                   | <b>30.09.2015</b> | <b>30.09.2014</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                   | <b>BGN'000</b>    | <b>BGN'000</b>    |
| Разходи за материали              | 8 389             | 10021             |
| Разходи за външни услуги          | 9 481             | 10022             |
| Разходи за персонала              | 13 371            | 14584             |
| Разходи за амортизации            | 8 445             | 7428              |
| Други оперативни разходи          | 996               | 1471              |
| Себестойност на продадените стоки | 11 280            | 11625             |
| <b>Общо</b>                       | <b>51 962</b>     | <b>55 151</b>     |

**26. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**

|  | <b>30.09.2015</b> | <b>30.09.2014</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>BGN'000</b>    | <b>BGN'000</b>    |
| Заплати на персонала (без управленския)                      | 10409             | 10 898            |
| Възнаграждения на управленския персонал                      | 675               | 1 044             |
| Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения | 1797              | 1 856             |
| Социални придобивки и надбавки                               | 490               | 786               |
| <b>Общо</b>  | <b>13 371</b>     | <b>14 584</b>     |

**27. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ**

|   | <b>30.09.2015</b> | <b>30.09.2014</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>BGN'000</b>    | <b>BGN'000</b>    |
| Положителни валутни курсови разлики                     | 234               | 344               |
| Приходи от лихви по заеми                               | 2                 | 57                |
| Приходи от дивиденди                                    | 203               | 110               |
| Положителни разлики от операции с финансови инструменти |                   | 2                 |
| <b>Общо</b>   | <b>439</b>        | <b>513</b>        |

**28. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ**

| <b>30.09.2015</b> | <b>30.09.2014</b> |
|-------------------|-------------------|
|-------------------|-------------------|

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

|                                     | BGN'000     | BGN'000      |
|-------------------------------------|-------------|--------------|
| Отрицателни валутни курсови разлики | 46          | 19           |
| Разходи за лихви по заеми           | 1763        | 1 500        |
| Разходи за такси по банкови заеми   | 34          | 23           |
| Разходи за лихви по финансов лизинг | 15          | 20           |
| <b>Общо</b>                         | <b>1858</b> | <b>1 562</b> |

## 29. РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ

### Отсрочени данъчни активи и пасиви

| Активи по отсрочени данъци         | временна разлика        | данък             | временна разлика        | данък             |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
|                                    | 30.09.2015              | 30.09.2015        | 31.12.2014              | 31.12.2014        |
|                                    | BGN'000                 | BGN'000           | BGN'000                 | BGN'000           |
| Обезценка на инвестиции            | (2016)                  | 202               | (2016)                  | 202               |
| Хеджиране                          | (727)                   | 73                | (727)                   | 73                |
| Начисления за персонал             | (376)                   | 38                | (376)                   | 38                |
| Обезценка на вземания              | (923)                   | 92                | (923)                   | 92                |
| <b>Общо</b>                        | <b>(4042)</b>           | <b>405</b>        | <b>(4042)</b>           | <b>405</b>        |
| <b>Пасиви по отсрочени данъци</b>  | <b>временна разлика</b> | <b>данък</b>      | <b>временна разлика</b> | <b>данък</b>      |
|                                    | <b>30.09.2015</b>       | <b>30.09.2015</b> | <b>31.12.2014</b>       | <b>31.12.2014</b> |
|                                    | <b>BGN'000</b>          | <b>BGN'000</b>    | <b>BGN'000</b>          | <b>BGN'000</b>    |
| Имоти, машини и съоръжения, в т.ч. | 155900                  | (15590)           | 155900                  | (15590)           |
| Преоценъчни резерви                | 104369                  | (10437)           | 104369                  | (10437)           |
| Инвестиционни имоти, в т.ч.:       | 16252                   | (1625)            | 16252                   | (1625)            |
| Преоценъчни резерви                | 10794                   | (1079)            | 10794                   | (1079)            |
| <b>Общо</b>                        | <b>172152</b>           | <b>(17215)</b>    | <b>172152</b>           | <b>(17215)</b>    |
| <b>Отсрочени данъци – нето</b>     | <b>168110</b>           | <b>(16810)</b>    | <b>168110</b>           | <b>(16810)</b>    |

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

## 30. ФИНАНСИРАНИЯ

Финансирането включва получени суми по:

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

## 31. КОНЦЕСИИ

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

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

Договорът за концесия използването на плажа в Албена е подписан на 9 март 2009 г. за период от 10 години, а за плажа Батовски – на 5 август 1999 г. за период от 20 години. И двата договора подлежат на подновяване според изискванията на член 3 от Закона за концесиите.

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

Следните предприятия са свързани лица за дружеството чрез пряко или косвено притежание на контрол и значително влияние към 30 септември 2015 г.:

#### **Свързани лица**

#### **Вид на свързаност**

|  |  |
|--|--|
| Албена Холдинг АД  | Предприятие майка  |
| Албена тур ЕАД   | Дъщерно предприятие  |
| Актив СИП ООД  | Дъщерно предприятие  |
| Приморско клуб ЕАД   | Дъщерно предприятие  |
| Бялата лагуна АД   | Дъщерно предприятие  |
| Визит България ЕООД, Румъния                               | Дъщерно предприятие  |
| Дрогерии Медика Албена ЕООД                                | Дъщерно предприятие  |
| Екоагро АД   | Дъщерно предприятие  |
| Екоплод ЕООД   | Дъщерно предприятие  |
| Екострой АД  | Дъщерно предприятие  |
| Интерскай АД   | Дъщерно предприятие  |
| Медицински център Медика Албена ЕАД                        | Дъщерно предприятие  |
| Перпетуум мобиле БГ АД                                     | Дъщерно предприятие  |
| Тихия кът АД   | Дъщерно предприятие  |
| Фламинго турс ЕООД, Германия                               | Дъщерно предприятие  |
| Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария                         | Дъщерно предприятие  |
| ДП Екострой, Измаил, Украйна                               | Дъщерно предприятие  |
| Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД | Дъщерно предприятие  |
| Албена Автотранс АД  | Асоциирано предприятие                                       |
| Здравно учреждение Медика Албена АД                        | Асоциирано предприятие                                       |
| Медицински център Медикс България ООД                      | Асоциирано предприятие                                       |
| Албена Инвест Холдинг АД                                   | Асоциирано предприятие                                       |
| Алфа консулт 2000 ЕООД                                     | Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие                |
| Ахтопол ризорт ЕАД   | Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие                |
| България – 29 АД   | Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие                |
| Добруджански текстил АД                                    | Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие                |
| Идис АД  | Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие                |
| Ико-бизнес АД  | Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие                |
| Прима финанс ЕАД   | Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие                |
| Соколец Боровец АД   | Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие                |
| Фохар АД   | Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие                |
| Хемус Турист АД  | Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие                |
| Бряст Д АД   | Предприятие под общ контрол чрез ключов управленски персонал |

За третото тримесечие са осъществени следните сделки със свързани лица:

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

| <b>Покупки от свързани лица</b>                 | <b>30.09.2015</b> | <b>30.09.2014</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>BGN '000</b>   | <b>BGN '000</b>   |
| <i><b>Дъщерни предприятия</b></i>               |                   |                   |
| Екострой АД                                     | 2187              | 1005              |
| Албена тур ЕАД                                  | 558               | 720               |
| Екоагро АД                                      | 269               | 301               |
| Интерскай АД                                    | 190               | 156               |
| Медицински център Медика Албена ЕАД             | 74                | 108               |
| Бялата лагуна АД                                |                   | 66                |
| Екоплод ЕООД                                    | 25                | 17                |
| Хотел де Маск АД                                | 4                 | 3                 |
| Актив СИП ООД                                   | 1                 | 2                 |
| <i><b>Асоциирани предприятия</b></i>            |                   |                   |
| Албена Автотранс АД                             | 996               | 909               |
| Албена Инвест Холдинг АД                        | 2                 | 3                 |
| <i><b>Други предприятия под общ контрол</b></i> |                   |                   |
| Бряст Д АД                                      |                   | 59                |
| <b>Общо</b>                                     | <b>4306</b>       | <b>3349</b>       |

| <b>Продажби на свързани лица</b>     | <b>30.09.2015</b> | <b>30.09.2014</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | <b>BGN '000</b>   | <b>BGN '000</b>   |
| <i><b>Предприятие майка</b></i>      |                   |                   |
| Албена Холдинг АД                    |                   | 1                 |
| <i><b>Дъщерни предприятия</b></i>    |                   |                   |
| Албена тур ЕАД                       | 4869              | 5316              |
| Фламинго турс ЕООД                   | 1643              | 1398              |
| Екоагро АД                           | 425               | 1010              |
| Бялата лагуна АД                     | 82                | 141               |
| Медицински център Медика Албена ЕАД  | 34                | 35                |
| Перпетуум мобиле БГ АД               | 32                | 28                |
| Приморско клуб ЕАД                   | 10                | 42                |
| Интерскай АД                         | 30                |                   |
| Екострой АД                          | 14                | 14                |
| Екоплод АД                           | 2                 |                   |
| Хотел де Маск АД                     | 1                 |                   |
| <i><b>Асоциирани предприятия</b></i> |                   |                   |
| Албена Автотранс АД                  | 11                | 11                |
| Албена Инвест Холдинг АД             | 2                 | 1                 |
| Здравно учреждение Медика Албена АД  |                   |                   |
| Соколец Боровец АД                   |                   |                   |
| <b>Общо</b>                          | <b>7155</b>       | <b>7997</b>       |

| <b>Предоставени аванси:</b>       | <b>30 септември</b> | <b>31 декември 2014</b> |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------|
|                                   | <b>2015</b>         | <b>2014</b>             |
|                                   | <b>BGN'000</b>      | <b>BGN'000</b>          |
| <i><b>Дъщерни предприятия</b></i> |                     |                         |
| Еко агро АД                       | 28                  | 116                     |
| Актив СИП ООД                     | 15                  | 17                      |
| <b>Общо</b>                       | <b>43</b>           | <b>133</b>              |

| <b>Предоставени аванси за ДА</b> | <b>30 септември</b> | <b>31 декември 2014</b> |
|----------------------------------|---------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------------|-------------------------|



**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

|                                     | 2015<br>BGN'000                           | BGN'000                                  |
|-------------------------------------|---|--|
| <i>Дъщерни предприятия</i>          |   |  |
| Еко агро АД                         | 83  | 26                                       |
|                                     | <u>83</u>                                 | <u>26</u>                                |
| <br>                                |   |  |
| <b>Предоставени заеми</b>           | <b>30 септември<br/>2015<br/>BGN '000</b> | <b>31 декември<br/>2014<br/>BGN '000</b> |
| <i>Дъщерни предприятия</i>          |   |  |
| Хотел де Маск АД                    | 224                                       | 502                                      |
| <b>Общо</b>                         | <u>224</u>                                | <u>502</u>                               |
| <br>                                |   |  |
| <b>Получени заеми и депозити</b>    | <b>30 септември<br/>2015<br/>BGN '000</b> | <b>31 декември<br/>2014<br/>BGN '000</b> |
| <i>Дъщерни предприятия</i>          |   |  |
| Медицински център Медика Албена ЕАД |   | 280                                      |
| Албена тур ЕАД                      | 150                                       | 150                                      |
| Екострой                            |   | 168                                      |
| <b>Общо</b>                         | <u>150</u>                                | <u>598</u>                               |
| <br>                                |   |  |
| <b>Разходи за лихви по заеми</b>    | <b>30.09.2015<br/>BGN '000</b>            | <b>30.09.2014<br/>BGN '000</b>           |
| <i>Дъщерни предприятия</i>          |   |  |
| Медицински център Медика Албена ЕАД | 1   |  |
| Албена тур ЕАД                      | 1   |  |
| <i>Асоциирани предприятия</i>       |   |  |
| Албена инвест холдинг АД            | 76  | 95                                       |
| <b>Общо</b>                         | <u>78</u>                                 | <u>95</u>                                |
| <br>                                |   |  |
| <b>Приходи от дялови участия</b>    | <b>30.09.2015<br/>BGN '000</b>            | <b>30.09.2014<br/>BGN '000</b>           |
| <i>Асоциирани предприятия</i>       |   |  |
| Албена инвест холдинг АД            | 203                                       | 85                                       |
| <b>Общо</b>                         | <u>203</u>                                | <u>117</u>                               |

### 32. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

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

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати заем – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът компанията да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

• Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:

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

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

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

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

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

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

#### **Валутен риск**

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

#### **Ценови риск**

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

#### **Кредитен риск**

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

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

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

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

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

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

#### **Ликвиден риск**

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

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

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

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

Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип 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 третиран като финансови активи с променлив лихвен процент.

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

**АЛБЕНА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**30 СЕПТЕМВРИ 2015 г.**

---

**Управление на капиталовия риск**

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

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

През годината, приключваща на 31 декември 2014 г. и към 30 юни 2015 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

19.10.2015 г.