

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

3. Имоти, машини и съоръжения

Към 31.12.2015 г. в състава на групата *имоти, машини и оборудване* са включени:

2015 год.	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други активи	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 01 януари	673	30	167	80	950
Постъпили		1			1
Излезли				(1)	(1)
Салдо към 31 декември	673	31	167	79	950
Амортизация					
Салдо към 01 януари	135	23	90	69	317
Начисени	27	4	29		59
Излезли				(1)	(1)
Салдо към 31 декември	162	27	119	68	376
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2014	538	7	77	11	633
Балансова стойност към 31.12.2015	511	4	48	11	574

2014 год.	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други активи	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 01 януари	673	33	165	84	955
Постъпили		8	2		10
Излезли		(11)		(4)	(15)
Салдо към 31 декември	673	30	167	80	950
Амортизация					
Салдо към 01 януари	108	30	63	73	274
Начисени	27	3	27	1	58
Излезли		(10)		(5)	(15)
Салдо към 31 декември	135	23	90	69	317
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2013	565	3	102	11	681
Балансова стойност към 31.12.2014	538	7	77	11	633

Сградите са представени по преоценена стойност. Към 31.12.2013 г. тяхната справедлива стойност е определена от лицензиран оценител, който притежава призната и подходяща професионална квалификация. Прегледът за преценка към края на текущата година не показва съществена промяна в пазарната конюнктура на недвижимите имоти, поради което считаме, че балансовата стойност е близка до справедливата стойност.

Към края на отчетния период е извършен преглед за обезценка на активите включени в имоти, машини и съоръжения, който не показва индикации за обезценка.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Към 31.12.2015 г. няма ограничени права върху балансовата стойност на позиции от имоти, машини и съоръжения.

4. Инвестиции в дъщерни предприятия

Движението на инвестициите в дъщерни дружества към 31 декември е както следва:

Инвестиции в дъщерни предприятия	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
В началото на годината	19 193	19 187
Придобити	551	6
Отписани		
В края на периода	19744	19193

Размерът на участията и балансовата стойност на инвестициите в дъщерните дружества са както следва:

Дъщерни дружества	31 декември 2015 г.		31 декември 2014 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
Албена автотранс АД	69,28%	790	69,28%	790
Алфа консулт 2000 ЕООД	100,00%	8 147	100,00%	4 725
България-29 АД	86,94%	3 178	86,94%	3 178
Добруджански текстил АД	93,69%	166	93,69%	166
Идис АД	98,88%	375	98,88%	375
Ико - Бизнес АД	99,68%	1 686	99,68%	1 686
Соколец-Боровец АД	98,15%	846	92,98%	295
Фохар АД	99,70%	3 919	99,70%	3 919
Хемустурист АД	98,39%	637	98,36%	637
Прима финанс ЕАД			100,00%	3 422
Общо		19 744		19 193

Предметът на дейност на дъщерните дружества е както следва:

Дъщерно дружество	Град	Предмет на дейност
Албена Автотранс АД	гр.Балчик, к.к. Албена	Международен и вътрешен транспорт
Алфа Консулт 2000 ЕООД	гр. София	Управление и стопанисване на недвижима собственост
България 29 АД	гр. София	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Добруджански Текстил АД	гр. Добрич	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Идис АД	гр. Варна	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Ико Бизнес АД	гр. София	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Соколец Боровец АД	к.к. Боровец	Туризм и хотелиерство
Фохар АД	гр. София	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Хемустурист АД	гр. Габрово	Туризм и хотелиерство
Прима финанс ЕАД	гр. София	Управление и стопанисване на недвижима собственост

Извършено е преобразуване чрез вливане на "Прима финанс" ЕАД в "Алфа консулт 2000" ЕООД по метода на универсалното правопримемство и обединяване на участията, вписано в Търговския регистър на 18.08.2015г.

Приходите от дивиденди от дъщерни дружества са оповестени в Приложение № 25.

Всички дъщерни дружества, с изключение на "Алфа консулт 2000" ЕООД, и „Прима финанс“ ЕАД са приватизирани в рамките на масовата приватизация в България от 1996 г.

5. *Инвестиции в асоциирани предприятия*

Инвестиции в асоциирани предприятия	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
В началото на годината	299	299
Придобити	-	-
Отписани	(91)	-
В края на периода	208	299

Инвестициите са в следните асоциирани дружества:

Асоциирани дружества	31 декември 2015 г.		31 декември 2014 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
Складова техника АД	-	-	31.88%	91
Бряст-Д АД	45.90%	208	45.90%	208
Общо		208		299

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по цена на придобиване (себестойност). „Складова техника“ АД и „Бряст-Д“ АД са регистрирани на фондова борса, но акциите на дружествата не се търгуват активно и обявените цени не са надежден измерител за тяхната справедлива стойност към края на отчетния период.

На 29.05.2015г. „Албена инвест холдинг“ АД продаде акциите си в „Складова техника“ АД на фондовата борса.

6. *Инвестиции на разположение за продажба*

Движението на финансовите активи на разположение за продажба е представено в следващата таблица:

Инвестиции на разположение за продажба	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
В началото на годината	53 174	55 386
Трансфер към текущи активи, държани за продажба	-	(102)
Оценка по справедлива стойност призната в друг всеобхватен доход	(6 435)	(2 110)
В края на периода	46 739	53 174

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Към края на предходния период инвестиция на разположение за продажба с балансова стойност 102 хил. лв. е рекласифицирана към текущи активи, тъй като ръководството се е ангажирало с конкретен план за продажба на инвестицията с очакван срок за реализация до края на 2016 година (Приложение № 12).

Инвестициите на разположение за продажба са както следва:

Инвестиции на разположение за продажба	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Инвестиции, търгувани на Софийска фондова борса	43 939	50 374
Нетъргуеми инвестиции	2 800	2 800
Общо	46 739	53 174

Справедливата стойност на капиталовите инструменти, които се котират на Софийската фондова борса (акции на „Албена“ АД) е определена на база сделки на най-скорошна дата към края на отчетния период.

Нетъргуемите инвестиции са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

Към 31.12.2015г. е извършен преглед за обезценка на нетъргуемите капиталови инструменти на разположение за продажба, за да се определи дали са настъпили условия за обезценка. На база на прегледа, ръководството е определило, че не са налице обстоятелства, налагащи обезценка на финансовите активи за 2015 г.

7. Инвестиции, държани до падеж

ΔЦК	31.12.2015 г.	31.12.2014г.
В началото на годината	279	303
Изплатени	(59)	(53)
Преоценки и валутно-курсови разлики	23	29
В края на периода	243	279
Нетекуча част на финансови активи, държани до падеж	179	221
Текуща част на финансови активи, държани до падеж	64	58

Инвестициите, държани до падеж представляват облигации, издадени от българското правителство и техните балансови стойности са деноминирани в следните валути:

ΔЦК	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Български лев	20	29
Щатски долар	223	250
Общо	243	279

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Приложимият лихвен процент към облигации, деноминирани към щатския долар, е шестмесечния Libor на щатския долар, за другите облигации е ОАП годишно.

8. Нетекущи и текущи предоставени заеми

Към 31.12.2015 предоставените заеми са както следва:

Заемополучател към 31.12.2015г.	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Вземания по заеми от свързани лица в групата	456	123	2 203	
Вземания по заеми от свързани лица извън групата	1 616	122	6 332	-
Общо	2 072	245	8 535	

Към 31.12.2015 г. предоставените заеми са към следните свързани лица:

Заемополучател към 31.12.2015г.	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Албена АД	1 316	8	2 632	
Приморско клуб ЕАД	300	114	3 700	
Албена Автотранс АД	420	95	1 689	
Алфа Консулт ЕООД		27		
Ико бизнес АД	36	1	514	
Общо	2 072	245	8 535	0

Към 31.12.2014 предоставените заеми са както следва:

Заемополучател към 31.12.2014г.	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Вземания по заеми от свързани лица в групата	69	665	2 225	106
Вземания по заеми от свързани лица извън групата	900	135	7 948	-
Общо	969	800	10 173	106

Към 31.12.2014 г. предоставените заеми са към следните свързани лица:

Заемополучател към 31.12.2014г.	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Албена АД		26	3 948	
Бялата лагуна	900	4		
Приморско клуб ЕАД		105	4 000	
Соколец Боровец АД	57	19	111	1
Албена Автотранс АД		646	2 108	
Алфа Консулт ЕООД			6	105
Прима финанс ЕАД	12			
Общо	969	800	10 173	106

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Заемите на свързани лица са предоставени при следните условия:

Заемополучател	Договорен размер на кредита	Валута	Падеж	Лихвен процент	Обезпечение
Албена АД	2 600	EUR	31.12.2016	4,5%	особен залог
Албена АД	3 287	EUR	31.12.2018	1 мес Euribor+2%	особен залог
Приморсо клуб ЕАД	4 000	BGN	31.08.2023	3 мес Euribor+2.6%	договорна ипотека
Ико Бизнес АД	550	BGN	16.06.2025	3 мес Euribor+2.6%	запис на заповед
Албена Автотранс АД	2 109	BGN	30.9.2020	4.5%	запис на заповед
Соколец Боровец АД	60	BGN	31.12.2016	безлихвен	запис на заповед
Соколец Боровец АД	93	BGN	20.7.2017	безлихвен	запис на заповед
Соколец Боровец АД	50	BGN	01.08.2017	безлихвен	запис на заповед
Алфа Консулт ЕООД	598	BGN	8.9.2016	6%	запис на заповед
Прима финанс ЕАД	12	BGN	31.12.2015	4.5%	запис на заповед

9. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Отсрочените данъци се отчитат за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност за целите на счетоводното отчитане при данъчна ставка в размер на 10 % (2014 : 10 %) приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

Временна разлика	31.12.2014		изменение		31.12.2015	
	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци						
Компенсиреми отпуски и доходи на физически лица	28	3	13	1	41	4
Обезценка на ФА и инвестиции	147	15	(1)		146	14
Данъчни загуби	732	73	174	17	906	91
Общо активи по отсрочени данъци:	907	91	186	18	1 093	109
Пасиви по отсрочени данъци						
Имоти, машини и съоръжения	(328)	(33)	11	1	(317)	(32)
Общо пасиви по отсрочени данъци:	(328)	(33)	11	1	(317)	(32)
Отсрочени данъци (нето)	579	58	197	19	776	77

Движенията на отсрочените данъци е както следва:

Отсрочени данъци	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
В началото на годината	58	(4 806)
Приход/(разход) в отчета за доходите	19	(5)
Приход/(разход) в друг всеобхватен доход		4 868
В края на периода	77	58

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

10. Материални запаси

Към 31.12.2015 г. няма налични материалните запаси . (31.12.2014 г. : 4 хил. лв.)

11. Търговски и други вземания

Текущи и други вземания	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Вземания от клиенти и доставчици	-	1
Вземания от свързани лица	-	22
Вземания от дивиденди	30	299
Предплатени разходи	5	6
Други вземания	1	46
Общо текущи вземания	36	374
Вземания от дивиденди	35	-
Общо нетекущи вземания	35	-

Вземанията са левови. Вземанията от дивиденди са от свързани лица.

12. Нетекущи активи държани за продажба

Като нетекущи активи, държани за продажба е класифицирана инвестицията в Хотел де Маск АД с балансова стойност 102 хил.лв. в резултат на ангажимент на ръководството с конкретен план за продажба на инвестицията. Съгласно МСФО 5 оценката на инвестицията, класифицирана като държана за продажба се определя по по-ниската от балансова ѝ стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата. Балансовата стойност на инвестицията не превишава справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата, поради което не е отчетена обезценка. Очакваният от ръководството срок за реализация на плана за продажба на инвестицията е до края на 2016 година.

13. Срочни депозити

Срочни депозити	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Срочни депозити – 6 месечни – в евро	-	97
Срочни депозити – 12 месечни – в лева	21	21
Общо	21	118

14. Пари и парични еквиваленти

Парични средства и еквиваленти	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Каса в лева и чуждестранна валута	7	7
Банкови сметки в лева и чуждестранна валута	361	69
Срочни депозити до 3 месеца	1 196	542
Общо	1 564	618

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Балансовите стойности на паричните средства и еквиваленти на Дружеството са деноминирани в следните валути:

Валута	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Български лев	1161	326
Евро	403	292
Общо	1 564	618

Среднопретегленият лихвен процент по банкови депозити към 31.12.2015 г. е 0.18% (2014 г.: 0.52%).

15. Основен акционерен капитал

Към 31 декември 2015 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството възлиза на 5 500 хил. лв., разпределен в 5500 хил. броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност на акция 1 лев за акция. Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

Основен акционер в Дружеството е Албена Холдинг АД, притежаващ 41.99% от капитала.

16. Резерви

Резерви	Резерв от преценка на ФА на разположение за продажба	Резерв от преценка на ИМС	Законови резерви	Допълнителни резерви	Общо
Салдо на 1 януари 2014 г.	43 816	427	550	21 579	66 372
Преценка	(2 110)				(2 110)
Отсрочени данъци	4 868				4 868
Салдо на 31 декември 2014 г.	46 574	427	550	21 579	69 130
Салдо на 1 януари 2015 г.	46 574	427	550	21 579	69 130
Преценка	(6 435)				(6 435)
Отсрочени данъци					-
Салдо на 31 декември 2015 г.	40 139	427	550	21 579	62 695

Законовите резерви са формирани съгласно изискванията на Търговския закон.

Допълнителните резерви са формирани основно от разпределение на печалбата.

Резерв от преценки - Преоценъчният резерв на имоти, машини и съоръжения е формиран от разликата между балансовата стойност и справедливата стойност на сградите на база извършени преценки от лицензиран оценител. В отчета за финансовото състояние преоценъчният резерв е представен нетно от ефекта на отсрочените данъци. Преоценъчният резерв на финансови активи на разположение за продажба е формиран от преценки по справедлива стойност на котираните капиталови инструменти.

Дивиденди

През 2015 г. на акционерите на дружеството е разпределен дивидент в размер на 2 750 хил.лв. от печалбата за 2014 г. и неразпределена печалба от минали години или 0.50 лв. за една акция.

(През 2014 г. е разпределен дивидент 1 155 хил.лв., от печалбата за 2013 г. или 0.21 лв. за акция).

17. Нетекущи задължения към персонала

Нетекущите задължения към персонала към 31.12.2015г. са в размер на 22 хил. лв. с произход дългосрочни доходи на членовете на Надзорен и Управителен съвет съгласно политиката за възнагражденията на управителните органи на дружеството. Към 31.12.2014г. същите задължения са в размер на 14 хил. лв.

18. Текущи търговски и други задължения

Търговски и други задължения	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Задължения към доставчици и клиенти	10	10
Дължими дивиденди	2 417	2 273
Други задължения		1
Общо	2 427	2 284

19. Данъчни задължения и задължения към персонала

Данъчни задължения и задължения към персонала	31.12.2015г.	31.12.2014 г.
Данък върху добавената стойност	1	-
Други данъци	2	1
Задължения към персонал	19	14
Общо	22	15

20. Приходи от продажби

Приходи от продажби	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Възнаграждения за участие в Съвет на директорите	59	72
Наеми	3	7
Общо	62	79

21. Други доходи

Други доходи	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Приходи от продажба на услуги	7	55
Приходи от продажба на стоки		2
Балансова стойност на продадените стоки	(4)	(4)
Общо	3	53

22. Разходи за материали и услуги

Разходи за материали	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Ел. енергия	2	2
Топлоенергия	1	2
Горивни и смазочни материали	8	8
Офис материали и консумативи	2	2
Консумативи превозни средства	2	3
Други	1	
Общо	16	17

Разходи за услуги	31.12.2015г.	31.12.2014г.
Одит	14	19
Консултантски и други договори	13	11
Съобщителни, куриерски услуги	4	4
Ремонти	6	1
Застраховки	7	5
Наеми	3	2
Охрана	1	1
Реклама	1	9
Абонаменти	2	2
Други разходи за външни услуги	4	2
Общо	55	56

23. Разходи за персонала

Разходи за персонала	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Разходи за възнаграждения по трудови договори	139	128
Разходи за възнаграждения на управленски персонал	239	233
Разходи за възнаграждения по граждански договори	52	45
Разходи за социални осигуровки	39	36
Социални разходи	10	11
Начислени суми за неизползвани отпуски, вкл. социални осигуровки	4	7
Общо	483	460

24. Други разходи

Други разходи	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Частичен данъчен кредит	7	9
Разходи за командировки	8	4
Разходи представителни	4	3
Местни данъци и такси	5	5
Данък върху разходите	2	2
Други разходи	2	0
Общо	28	23

25. Финансови приходи

Финансови приходи	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Приходи от лихви	314	420
Приходи от дивиденди	714	869
Печалба от продажба на инвестиции в асоциирани дружества	1 279	
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	23	29
Общо	2 330	1 318

Дивидентите са от:

Приходи от дивиденди	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
От дъщерни дружества	714	389
От асоциирани предприятия		40
От финансови активи на разположение за продажба		440
Общо	714	869

26. Финансовите разходи

Финансови разходи	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		1
Други финансови разходи	1	1
Общо	1	2

27. Разход за данъци

Основните компоненти на разхода на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

Разходи за данъци	2015 г.	2014 г.
Данъчна печалба по данъчна декларация	-	
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата	19	(5)
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	19	(5)
Общо (разход) /икономия от данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	19	(5)

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

<i>Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат</i>	2015 г.	2014 г.
Счетоводна печалба за годината	1 753	834
Данъци върху печалбата – 10 % (2014 г.: 10%)	(175)	(83)
<i>От непризнати суми по данъчна декларация</i>		
Свързани с увеличения 44 хил.лв. (2014 г. – 8 хил. лв.)	(5)	(8)
Свързани с намаления 1 993 лв. (2014 г. – 869 хил. лв.)	199	86
Общо (разход) /икономия от данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	19	(5)

28. Нетна печалба на акция

Основна печалба на акция

Основната печалба на една акция се изчислява като се раздели нетната печалба за разпределение между основните акционери на средно-претегления брой издадени през годината обикновени акции, от които се вадят средния брой обратно изкупени от Дружеството обикновени акции.

Печалба на акция с намалена стойност

Нетните печалби с намалена стойност са равни на основните нетни печалби на акция, тъй като дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.

През периода няма държани потенциални акции с намалена стойност, както и трансформация на потенциални обикновени акции.

	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Печалба, подлежаща на разпределение (в хиляди лева)	1 772	829
Средно-претеглен брой акции в обръщение (в хиляди)	5 500	5 500
Основен доход на акция (в лева на акция)	0.32	0.15

Дивиденди на акция

Дивидентите, подлежащи на плащане, се отчитат след като бъдат гласувани на годишното общо събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите се очаква да се състои през месец юни 2016г. Поради това този финансов отчет не отразява дивидента за плащане за 2015г.

На Общото събрание на акционерите, проведено на 14.06.2015г., беше гласуван дивидент от печалбата за 2014 г. и неразпределена печалба от минали години в размер на 0,50 лева на акция (през 2014г.: 0.21 лева на акция).

29. Свързани лица

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Основен акционер – контролиращо дружество
Алфа Консулт 2000 ЕООД	Дъщерно предприятие
Ико Бизнес АД	Дъщерно предприятие
Ахтопол Ризорт ЕАД	Дъщерно предприятие
България – 29 АД	Дъщерно предприятие
Добруджански текстил АД	Дъщерно предприятие
Идис АД	Дъщерно предприятие
Прима финанс ЕАД	Дъщерно предприятие до 18.08.2015г.
Соколец Боровец АД	Дъщерно предприятие
Фохар АД	Дъщерно предприятие
Хемустурист АД	Дъщерно предприятие
Албена Автотранс АД	Дъщерно предприятие
Складова техника АД	Асоциирано дружество до 29.05.2015г.
Бряст Д АД	Асоциирано дружество
Албена АД	Под общ контрол
Албена тур ЕАД	Под общ контрол
Приморско клуб ЕАД	Под общ контрол
Бялата лагуна АД	Под общ контрол
Екоагро АД	Под общ контрол
Екоплод ЕООД	Под общ контрол
Екострой АД	Под общ контрол
Интерскай АД	Под общ контрол
Актив СИП ООД	Под общ контрол
Перпетуум мобиле БГ АД	Под общ контрол
Тихия кът АД	Под общ контрол
Визит България ЕООД, Румъния	Под общ контрол
Фламинго турс ЕООД, Германия	Под общ контрол
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Под общ контрол
ДП Екострой, Измаил, Украйна	Под общ контрол
Здравно учреждение Медика Албена АД	Под общ контрол
Медицински Център Медика Албена ЕАД	Под общ контрол
Дрогерии Медика Албена ЕООД	Под общ контрол
Медицински център Медикс България ООД	Под общ контрол
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Под общ контрол

Сделки със свързани лица:

Приходи от дивиденди

Приходите от дивиденди са от следните свързани лица:

Приходи от дивиденди	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
От дъщерни дружества	714	389
Фохар АД	270	170
България 29 АД	151	100
Идис АД	199	119
Добруджански текстил АД	94	
От асоциирани предприятия	-	40
Складова техника АД		40
От дружества под общ контрол	-	440
Албена АД		440
Общо приходи от дивиденди	714	869

Продажба на услуги

Продажби на услуги	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Дъщерни дружества	54	103
Албена Автотранс АД	7	6
България 29 АД	10	9
Добруджански Текстил АД	6	7
Фохар АД	9	57
Хемустурист АД	4	7
Идис АД	7	7
Ико Бизнес АД	7	7
Соколец Боровец АД		1
Алфа Консулт ЕООД	4	2
Асоциирани предприятия	12	21
Дружества под общ контрол	3	10
Албена АД	3	3
Албена тур АД		7
Общо приходи от продажби на услуги	69	134

Приходи от лихви

Приходи от лихви	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
От дъщерни дружества	101	134
Албена Автотранс АД	95	118
Хемустурист АД		4
Соколец Боровец АД		6
Алфа Консулт ЕООД		6
Ико Бизнес АД	6	
От дружества под общ контрол	209	262
Албена АД	101	148
Бялата лагуна АД	5	5
Приморско клуб ЕАД	103	105
Албена холдинг АД		4
Общо приходи от лихви	310	396

Покупка на стоки и услуги

Покупки на стоки и услуги	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
От дъщерни дружества	2	3
България 29 АД	1	1
Фохар АД	1	1
Хемустурист АД		1
Дружества под общ контрол	4	3
Общо покупки	6	6

Разчети със свързани лица:

Търговски вземания и вземания по дивиденди

Търговски вземания и вземания по дивиденди	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Дъщерни дружества	65	116
Ико Бизнес АД	65	95
Соколец Боровец АД		21
Албена АД - дружество под общ контрол		205
Общо	65	321

Предоставени заеми

Условията, обезпеченията и неуредените салда към 31.12.2015г. по предоставени търговски заеми на свързани лица са оповестени в Приложение № 8.

Съставът на **ключовия управленски персонал** е оповестен в Приложение № 1.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Начислените възнаграждения към 31.12.2015 г. на ключовия управленски персонал са в размер на 239 хил.лв. (към 31.12.2014г. : 233 хил.лв.)

През периода няма сключени сделки с членовете на УС и НС, които да излизат извън обичайната дейност на дружеството.

30. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск) кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Програмата на дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира рискови експозиции.

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

Категории финансови инструменти

Структурата на финансовите активи и пасиви на дружеството към 31 декември по категории е посочена по-долу:

Финансови активи	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Кредити и вземания, в т.ч.	10 917	12 414
Търговски и други вземания	65	366
Търговски заеми, предоставени депозити	10 852	12 048
Срочни депозити	21	118
Парични средства и парични еквиваленти	1 564	618
Инвестиции на разположение за продажба	46 841	53 276
Инвестиции, държани до падеж	243	279
Общо финансови активи:	59 586	66 705

Финансови пасиви	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Търговски и други задължения	2 427	2 284
Общо финансови пасиви:	2 427	2 284

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича от вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Максималната експозиция на кредитен риск към края на отчетния период е балансовата стойност на всеки клас финансови активи, представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания.

Кредитният риск, който е концентриран в пари и парични еквиваленти, предоставени заеми и търговски и други вземания, се управлява от Дружеството с политики, подсилващи извършването на продажби на клиенти и предоставяне на заеми на лица с подходяща кредитна история. За банки и други финансови институции, се приемат само институции с висок кредитен рейтинг. 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. Ръководството не очаква загуби в следствие на неизпълнение на задълженията, на своите контрагенти.

Кредитно качество на финансовите активи:

Всички финансови активи, които не са нито просрочени, нито обезценени са с контрагенти, които нямат външен кредитен рейтинг и нямат неизпълнение за минали периоди.

Финансовите активи са както следва:

Финансови активи	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Кредити и вземания, в т.ч.	10 917	12 414
Дългосрочни заеми	8 535	10 279
Краткосрочни заеми	2 317	1 769
Търговски и други вземания	65	366
Срочни депозити	21	118
Пари и парични еквиваленти	1 564	618
Инвестиции на разположение за продажба	46 841	53 276
Инвестиции, държани до падеж	243	279
Общо:	59 586	66 705

Пазарен риск

а) Риск на лихвоносни паричните потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти, с който оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент варират поради промени в лихвените нива, което поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци.

Лихвоносните активи на Дружеството са с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Заеми с променлив лихвен процент излагат Дружеството на лихвен риск от промени на бъдещите парични потоци, а заемите с фиксиран лихвен процент – на лихвен риск от промяна на справедливата стойност.

През отчетния период, дружеството е било изложено в минимална степен на лихвен риск. Като цяло в структурата на активите и пасивите на дружеството лихвоносните финансови инструменти са представени най-вече от паричните средства и предоставените заеми. Същевременно дружеството няма финансови пасиви с променлив лихвен процент. Затова финансовите резултати и оперативните парични потоци не се очаква да бъдат съществено засегнати от промените в пазарните лихвени равнища.

Финансови активи към 31.12.2015	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
Кредити и вземания, в т.ч.	7 520	3 087	310	10 917
Търговски заеми	7 520	3 087	245	10 852
Търговски и други вземания			65	65
Пари и парични еквиваленти	266	1 196	102	1 564
Срочни депозити		21		21
Инвестиции на разположение за продажба			46 841	46 841
Инвестиции, държани до падеж	223	20		243
Общо:	8 009	4 324	47 253	59 586

Финансови пасиви към 31.12.2015	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
Търговски задължения и други			2 427	2 427
Общо:			2 427	2 427

Финансови активи към 31.12.2014	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
Кредити и вземания, в т.ч.	6 970	4 173	1 271	12 414
Търговски заеми	6 970	4 173	905	12 048
Търговски и други вземания			366	366
Пари и парични еквиваленти	69	542	7	618
Срочни депозити		118		118
Инвестиции на разположение за продажба			53 276	53 276
Инвестиции, държани до падеж	250	29		279
Общо:	7 289	4 862	54 554	66 705

Финансови пасиви към 31.12.2014	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
Търговски задължения и други			2 284	2 284
Общо:			2 284	2 284

Анализ на чувствителността на финансовия резултат към изменения на лихвените нива:

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2015 г.	31.12.2014г.
При увеличение на лихвени нива с 0,5%	40	36
При намаление на лихвени нива с 0,5%	(40)	(36)

b) Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от неговите активи, пасиви и сделки са деноминирани в български лева или евро. Извършва се редовен контрол и анализ върху финансовите инструменти с цел минимизиране излагането на валутен риск. Основните рискове възникват при деноминирани в щатски долари правителствени облигации.

c) Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промяна на цената на капиталовите ценни книжа поради държаните от Дружеството инвестиции, класифицирани в баланса като финансови активи, държани за продажба. Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките. За целите на управлението на ценовия риск, произтичащ от инвестиции в капиталови ценни книжа, Дружеството разнообразява своите продукти.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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 и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства и не ползва привлечени кредитни ресурси. Текущо матуритетът и извършването на плащанията се наблюдава и контролира от ръководството, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и анализ на предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля инвестиране при най-добри лихвени равнища, обичайно тримесечни или шестмесечни депозити в първокласни търговски банки.

Таблицата по-долу анализира финансовите активи и пасиви на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащият период от края на отчетния период към падежната дата на договора. Сумите включват главница и лихва.

31 декември 2015	на виждане	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 2 г.	над 2 г.	без матуритет	Общо
Финансови активи							
Кредити и вземания, в т.ч.							
		189	2 459	2 329	6 884		11 861
Търговски заеми		189	2 429	2 294	6 884		11 796
Търговски и други вземания			30	35			65
Срочни депозити			21				21
Пари и парични еквиваленти	368	1 196					1 564
Инвестиции на разположение за продажба			102			46 739	46 841
Инвестиции, държани до падеж		56	8	63	117		244
Общо:	368	1 441	2 590	2 392	7 001	46 739	60 531
Финансови пасиви							
Търговски и други задължения		2 284					2 284
Общо:		2 284					2 284

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

31 декември 2014	на виждане	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 2 г.	над 2 г.	без матуритет	Общо
Финансови активи							
Кредити и вземания, в т.ч.		1 320	1 032	2 485	8 701	-	13 538
Търговски заеми		954	1 032	2 485	8 701		13 172
Търговски и други вземания		366					366
Срочни депозити		97	22			-	119
Пари и парични еквиваленти	76	542				-	618
Инвестиции на разположение за продажба			102			53 174	53 276
Инвестиции, държани до падеж		50	8	58	164	-	280
Общо:	76	2 009	1 164	2 543	8 865	53 174	67 831
Финансови пасиви							
Търговски и други задължения		2 284					2 284
Общо:		2 284					2 284

Управление на капитала

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството и неговите дъщерни дружества да продължат като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове. В допълнение на това, управлявайки ликвидността и капиталовата структура на дъщерните си дружества, Дружеството може да увеличи акционерния капитал на дъщерните дружества, да вземе депозити от дъщерни дружества, които имат свободни парични ресурси и да ги предостави като заеми на дъщерни дружества, които имат нужда от финансиране. Освен това управление на ликвидността и свободните финансови средства в Групата, Дружеството не наблюдава и не управлява специфични показатели за задлъжнялост.

От гледна точка на неконсолидирания финансов отчет, следните позиции се наблюдават и могат да се променят в резултат на управлението на капитала:

	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Собствен капитал	77 724	84 587
Получени заеми	-	-
Пари и парични еквиваленти	1 564	618
Предоставени заеми	10 852	12 048
Инвестиции в дъщерни дружества	19 744	19 193

31. Справедлива стойност

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

Дружеството прилага три нива на йерархичност, отразяващи важността и значимостта на използваните базисни данни за целите на оценката.

Определяне на справедливата стойност

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите дружеството прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

- **Първо ниво:** Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;
- **Второ ниво:** Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.
- **Трето ниво:** Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

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

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

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

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност в зависимост от техният характер и матуритет.

Справедлива стойност на сгради

Към 31.12.2013г. дружеството е извършило оценка на справедливата стойност (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности) на сградите на базата на оценка на лицензиран оценител Иванка Кьосовска, Сертификат за оценка на недвижими имоти № 100100843/14.12.2009г., издадени от Камарата на независимите оценители в България.

При тази преоценка са приложени следните подходи и оценъчни методи:

- Метод на вещната стойност – при този метод справедливата стойност е изведена на база производствените разходи за единица площ на ново строителство, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и фактическото състояние на имота с коефициент за експлоатационна годност, коефициент за строителна годност и коефициент за пазарна индикация. Чрез коефициентите се отчита овехтяването на сградата, степента на съответствие със съвременните строителни изисквания, икономическата целесъобразност, местонахождение на имота, наличие на комуникация и пазарен интерес към имота.

Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни – цена на ново строителство 640 лв. за кв.м. офисна площ и 356 лв. за кв.м. за сутерен и гаражна клетка.

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

Преоценената стойност на сградите е докладвана в Приложение № 3.

Справедлива стойност на финансови инструменти

Дружеството класифицира като "на разположение за продажба" притежаваните от него дялове и акции в други дружества до 20 %, които са придобити с цел установяване и развитие на стопански отношения. Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието – емитент се оценяват по справедлива стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса, с изключение на некотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена. В края на отчетния период ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Ръководството е приело като принцип, че притежаваните от дружеството акции в публични дружества, котиран на борсата, се търгуват на капиталов пазар в достатъчен обем сделки, за да могат да се оценяват последващо по справедлива стойност, определяна на база котираната пазарна цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата.

Допълнително, приложените цени се анализират спрямо тенденцията в поведението на борсовите цени на съответните ценни книжа поне за последните три месеца на годината, за да се прецени дали и доколко те са представителни (на база реализираните обеми) и могат да се приемат за справедливи стойности. Ефектите от преоценката се отчитат директно в собствения капитал като положителен или отрицателен "преоценъчен резерв" – освен ако има ясни индикатори за трайна обезценка. За некотируемите, като основен индикатор се приема значително и продължително намаление на собствения капитал на дружеството, в което е инвестирано, вкл. под нивото на регистрирания основен капитал. В този случай обезценката се определя със съдействието на лицензиран оценител, но най-малко на нивото на разликата между цената на придобиване(себестойността) и оценката на участието по метода на собствения капитал, вкл. с допълнителни корекции на нетните активи, при необходимост. (Приложение №6).

Следващата таблица представя справедливите стойности на финансови активи и пасиви, включително техните нива в йерархията на справедливите стойности. Тя не съдържа информация за справедливата стойност на финансови активи и финансови пасиви, които не са оценени по справедлива стойност, ако балансовата стойност е разумно приближение на справедливата стойност.

31 декември 2015				
Оценка на справедливата стойност, използваща				
Група финансови активи	Стойност в Отчета за финансовото състояние	Ниво 1 На база котиран пазарни цени	Ниво 2 Входни данни, различни от котиран цени, но могат да бъдат наблюдавани на пазар	Ниво 3 Входни данни, неосновани на наблюдаеми пазарни данни
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиции на разположение за продажба	43 939	43 939		
Общо	43 939	43 939		

31 декември 2014				
Оценка на справедливата стойност, използваща				
Група финансови активи	Стойност в Отчета за финансовото състояние	Ниво 1 На база котиран пазарни цени	Ниво 2 Входни данни, различни от котиран цени, но могат да бъдат наблюдавани на пазар	Ниво 3 Входни данни, неосновани на наблюдаеми пазарни данни
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиции на разположение за продажба	50 374	50 374		
Общо	50 374	50 374		

32. Условни активи и пасиви

Дружеството е предоставило като обезпечение акции, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба с балансова стойност в размер на 300 хил. лв. в полза на трето свързано лице.

Дружеството е съдължник по банков кредит в размер на 400 хил. лв. на дъщерно дружество.

Дружеството няма други поети ангажименти към трети страни, свързани с поръчителства, гаранции и обезпечения.

Срещу дружеството не са предявявани съдебни искиове и производства.

Получените обезпечения по предоставени кредити са оповестени в Приложение № 8.

33. Допълнителни оповестявания във връзка с регулаторни изисквания

Съгласно чл.38 от Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита. Независим одитор на „Албена Инвест Холдинг“ АД, назначен с Решение от 14.06.2015 г. на Общото събрание на акционерите е „Дружество за одит и консултации“ ООД. Възнаграждението за независим одит на годишния финансов отчет и за преглед на годишния доклад за дейността е 9 хил. лв.

34. Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период до датата на одобрение на финансовия отчет не са настъпили други събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат влияние на активите, пасивите, приходите и разходите и да изискват признаване, съответно оповестяване във финансовия отчет.