

## **ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

### **КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всеки край на отчетен период. Групата намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

Отсрочените данъци са определени при данъчна ставка в размер на 10 % (2014г. – 10 %). За 2016 година данъчната ставка е непроменена.

#### **2.8.15.Провизии**

Провизии се признават, когато Групата има настоящо конструктивно или правно задължение, в резултат от минали събития и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на поток ресурси, съдържащ икономически ползи. Провизии се признават при условие, че може да се направи надеждна оценка на стойността на задължението, определена на база най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Когато падежът на задължението е дългосрочен, приблизителната оценка се дисконтира с процент (преди облагане с данъци), който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове.

#### **2.8.16.Разходи**

## **ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

### **КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

Разходите в Групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, но само доколкото последното не води до признаването на отчетни обекти за активи или пасиви, които не отговарят на критериите на МСФО.

Предплатените разходи за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който се отнасят.

#### **2.8.17. Приходи**

Приходите в Групата се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Групата и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция, стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансовото състояние, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите от наеми /оперативен лизинг/ се признават на времева база за срока на договора.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение, нетно от косвени данъци и предоставени отстъпки и работи.

Дивидентите от инвестиции се признават в отчета за всеобхватния доход, когато се установи правото за получаването им.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат.

Когато възникне несигурност около събирането на сума, която вече е включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.

#### **2.8.18. Лизинг**

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

**Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по който групата е лизингополучател**

## **ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

### ***КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА***

---

В началото на лизинговия срок, финансовият лизинг се признава като актив и пасив в отчета за финансовото състояние с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетият актив или ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяко едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив.

Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че групата ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

#### **Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор по които групата е лизингополучател**

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за всеобхватния доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което предприятието използва изгодите на наетия актив.

#### **Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по който групата е лизингодател**

Активите, държани за отдаване по оперативни лизингови договори се представят в отчетите, в съответствие със същността на актива.

Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Разходите, включително амортизацията, извършени във връзка с генерирането на дохода от лизинг, се признават за разход. Наемният доход се признава за доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, дори ако постъпленията не се получават на тази база, освен ако

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Друга системна база отразява по-точно времевия модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Началните преки разходи, извършени от Групата във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата сума на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същото основание както лизинговия приход.

Амортизацията на амортизируемите отдадените под наем активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи.

#### 2.8.19. Отчитане по сегменти

Сегментното отчитане в Групата е организирано на база естеството на продуктите и услугите, от които всеки сегмент на отчитане извлича своите приходи и на база бизнес дейностите, които имат сходни икономически характеристики.

Ръководството е извършило преглед на изпълнението на критериите за сегментно отчитане, направило е оценка на преобладаващите източници и естеството на рисковете и възвращаемостта за групата и е определило информацията по оперативни сегменти да се представя на продуктов принцип. Отчетен сегмент представлява отграничим компонент на групата, който отразява произвеждането на определен продукт/стока или услуга (бизнес сегмент) или произвеждането на определен продукт/стока или услуга в/за дадена икономическа област (географски сегмент), и който е носител на рискове и ползи, различни от тези на другите сегменти. Първичният критерий и формат за сегментно отчитане на групата е базиран на бизнес сегментите, които са определени на основата на управленската и вътрешно-отчетна структура.

Сегментните активи, пасиви, респ. приходи, разходи и резултати включват тези, които са и могат да бъдат директно относими към съответния сегмент, както и такива, които могат да бъдат разпределени на разумна база. Капиталовите разходи (инвестиции) по бизнес сегменти са отграничими разходи, извършени през периода за придобиване или изграждане на секторни активи, които се очаква да бъдат използвани/държани през повече от един период.

Информацията по оперативни сегменти се представя на продуктов принцип. Определените оперативни сегменти, подлежащи на отчитане са оповестени в Приложение № 1 и 24.

Географските сегменти се обособяват, съобразно местоположението на основните пазари и клиенти. Продажбите на групата са основно на територията на България и ръководството не идентифицира сегменти по географски области.

#### 2.8.20. Основна нетна печалба на акция

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

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

### 3. Инвестиционни имоти

<i>Инвестиционни имоти</i>	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
<b>Салдо към 01 януари</b>	<b>25 790</b>	<b>24 398</b>
Прехвърлени от имоти, машини и съоръжения	125	1 057
Новопридобити и подобрения	807	254
Ефект от преоценка при първоначално признаване за сметка на друг всеобхватен доход	74	-
Прехвърлени към имоти, машини и съоръжения	(3)	-
Отписани	(1)	(2)
Увеличение до справедлива стойност	513	83
Намаление до справедлива стойност	(36)	-
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>27 269</b>	<b>25 790</b>

Инвестиционните имоти представляват земеделски земи, поземлени имоти с почивни бази на Черно море, в Габрово, с. Говедарци, с. Оброчище, както и сгради и трайно прикрепените към тях съоръжения в София, Габрово и Добрич, които Групата отдава под наем.

Няма ограничени права върху инвестиционните имоти.

#### Оперативен лизинг

Общата сума, призната като приход през отчетния период е 1894хил. лв.(2014 г.: 1745 хил.лв.).

Общата сума на бъдещите минимални лизингови постъпления по неотменими договори за оперативен лизинг и сумата им по периоди е както следва:

	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
Лизингови плащания	1621	593		2 214
<b>Общо</b>	<b>1621</b>	<b>593</b>		<b>2 214</b>

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

4. Имоти, машини и съоръжения

2015 год.	Земи	Сгради	Машини, оборудване, съоръжения	Транспортни средства	Други активи	Капитализирани разходи	Общо
<i>Отчетна стойност</i>							
Салдо към 01.01.2015г.	6 016	5 405	1 952	12032	636	876	26 917
Постъпили		17	2	150	2	25	196
Излезли		(8)	(192)	(169)	(21)		(390)
Преценки признати в капитала	107						107
Трансфер от и към инвестиционни имоти	(125)	3					(122)
Салдо към 31.12.2015г.	5998	5417	1 762	12013	617	901	26708
<i>Амортизация и обезценка</i>							
Салдо към 01.01.2015г.		684	1581	6330	520	517	9632
Начислена амортизация		159	49	746	53		1007
Отписана амортизация		(1)	(192)	(169)	(22)		(384)
Начислени обезценки	21						21
Салдо към 31.12.2015г.	21	842	1438	6907	551	517	10 276
<i>Балансова стойност</i>							
Балансова стойност към 31.12.2014г.	6016	4721	371	5702	116	359	17285
Балансова стойност към 31.12.2015г.	5977	4575	324	5106	66	384	16432

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

2014 год.	Земи	Сгради	Машини, оборудване, съоръжения	Транспортни средства	Други активи	Капитализирани разходи	Общо
<i>Отчетна стойност</i>							
Салдо към 01.01.2014г.	6 526	5 805	2 108	11 758	661	1 005	27 863
Постъпили			13	336	10	1	360
Излезли			(130)	(62)	(4)	(20)	(216)
Трансфер от и към инвестиционни имоти	(510)	(400)	(38)		(31)	(110)	(1089)
Салдо към 31.12.2014г.	6 016	5 405	1 952	12032	636	876	26 917
<i>Амортизация и обезценка</i>							
Салдо към 01.01.2014г.		543	1 657	5 647	478	281	8 606
Начислена амортизация		157	50	744	61		1 012
Отписана амортизация			(124)	(61)	(5)		(190)
Начислени обезценки						236	236
Трансфер от и към инвестиционни имоти		(16)	(2)		(14)		(32)
Салдо към 31.12.2014г.		684	1 581	6 330	520	517	9 632
<i>Балансова стойност</i>							
Балансова стойност към 31.12.2013	6 526	5 262	451	6 111	183	724	19 257
Балансова стойност към 31.12.2014	6 016	4 721	371	5 702	116	359	17 285

Земите и сградите са представени по преоценена стойност. 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, в резултат на което е отчетена обезценка в размер на 21 хил.лв.(2014 г.: 236 хил.лв.).

Към 31.12.2015 г. в състава на имоти, машини и съоръжения са включени активи, които са амортизирани напълно, но продължават да се използват в стопанската дейност с отчетна стойност 3 250 хил.лв. (2014 г.: 3 631 хил.лв.).

Към 31.12.2015 г. има временно неизползвани имоти, машини и съоръжения с неамортизирана стойност 6 135 хил.лв. (2014 год. – 6 079 хил.лв.).

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Към 31.12.2015 г. в отчета за финансово състояние са включени имоти, машини и съоръжения, върху които са учредени тежести като обезпечение по ползвани банкови заеми. Балансовата стойност на тези активи е 480 хил.лв. (2014 г.: 393 хил.лв.).

#### Оперативен лизинг

Групата е отдала под наем сгради и части от сгради и собствен самолет тип Socata.

Договорът за самолет тип Socata е сключен на 20.10.2010 г. за срок от 5 години с опция за продължаване след този период. Лизинговите плащания са уговорени на база летателен час и се актуализират периодично.

Общата сума, призната като приход през отчетния период е 36 хил. лв.(2014 г.: 94 хил.лв.).

#### 5. Нематериални активи

Към 31.12.2015 г. дълготрайните нематериални активи включват права върху софтуерни продукти с балансова стойност 1 хил.лв.(към 31.12.2014 г.: 2 хил.лв.)

#### 6. Инвестиции в асоциирани предприятия

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%	3 354
Бряст-Д АД	45.90%	755	45.90%	916
<b>Общо</b>		<b>755</b>		<b>4 270</b>

Движението на инвестициите в асоциирани предприятия към 31 декември е както следва:

	2015 г.	2014 г.
<b>Салдо към 01 януари</b>	<b>4 270</b>	<b>4 383</b>
Получени дивиденди	-	(40)
Дял от печалбата на асоциираните дружества	(161)	304
Обезценка на инвестиции	-	(377)
Освобождаване от инвестиции в асоциирани предприятия	(3 354)	-
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>755</b>	<b>4 270</b>

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

Обобщена финансова информация за съществените асоциирани дружества е както следва:



**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

Асоциирано дружество	Нетекущи активи	Текущи активи	Нетекущи пасиви	Текущи пасиви	Приходи	Получен дивидент	Непризнат дял в загубите
<b>31 декември 2015 г.</b>							
Складова техника АД, България	-	-	-	-	-	-	-
Бряст-Д АД, България	1 482	290	61	66	860	-	-
<b>Общо:</b>	<b>1 482</b>	<b>290</b>	<b>61</b>	<b>66</b>	<b>860</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Асоциирано дружество	Нетекущи активи	Текущи активи	Нетекущи пасиви	Текущи пасиви	Приходи	Получен дивидент	Непризнат дял в загубите
<b>31 декември 2014 г.</b>							
Складова техника АД, България	6 393	9 733	1 523	2 899	13 107	40	-
Бряст-Д АД, България	1 538	541	11	73	2 065	-	-
<b>Общо:</b>	<b>7 931</b>	<b>10 274</b>	<b>1 534</b>	<b>2 972</b>	<b>15 172</b>	<b>40</b>	<b>-</b>

Инвестициите в асоциирани предприятия са отчетени в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал. „Бряст-Д“ АД и „Складова техника“ АД са регистрирани на фондова борса, но акциите им не се търгуват активно и обявените цени не са надежден измерител за тяхната справедлива стойност към края на отчетния период.

**7. Финансови активи на разположение за продажба**

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

	2015 г.	2014 г.
<b>Салдо към 01 януари</b>	<b>53 231</b>	<b>55 590</b>
Продадени	-	(77)
Оценка до справедлива стойност призната в друг всеобхватен доход	(6 435)	(2 152)
Обезценка за сметка на разходи	-	(28)
Трансфер към текущи активи, държани за продажба	-	(102)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>46 796</b>	<b>53 231</b>

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Инвестициите на разположение за продажба са както следва:

	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Инвестиции, търгувани на Софийска фондова борса	43 939	50 374
Нетъргуеми инвестиции	2 857	2 857
<b>Общо:</b>	<b>46 796</b>	<b>53 231</b>

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.

#### 8. Инвестиции, държани до падеж

ДЦК	2015 г.	2014 г.
<b>Саддо към 01 януари</b>	<b>279</b>	<b>303</b>
Изплатени	(59)	(53)
Преоценки и валутно-курсови разлики	23	29
<b>Саддо към 31 декември</b>	<b>243</b>	<b>279</b>
<b>Нетекуча част на финансови активи, държани до падеж</b>	<b>179</b>	<b>221</b>
<b>Текуща част на финансови активи, държани до падеж</b>	<b>64</b>	<b>58</b>

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

Валута	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Български лев	20	29
Щатски долар	223	250
<b>Общо</b>	<b>243</b>	<b>279</b>

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД****КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

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

**9. Предоставени заеми**

Към 31.12.2015 г. предоставените заеми са както следва:

Заемополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Вземания по заеми от свързани лица	1 616	122	6 332	-
<b>Общо</b>	<b>1 616</b>	<b>122</b>	<b>6 332</b>	<b>-</b>

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

Заемополучател	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	-
<b>Общо</b>	<b>1 616</b>	<b>122</b>	<b>6 332</b>	<b>-</b>

Към 31.12.2014 г. предоставените заеми са както следва:

Заемополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Вземания по заеми от свързани лица	900	135	7 948	-
<b>Общо</b>	<b>900</b>	<b>135</b>	<b>7 948</b>	<b>-</b>

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

Заемополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Албена АД	-	26	3 948	-
Бялата лагуна АД	900	4	-	-
Приморско клуб ЕАД	-	105	4 000	-
<b>Общо</b>	<b>900</b>	<b>135</b>	<b>7 948</b>	<b>-</b>

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Заемите на свързани лица са предоставени при следните условия:

Заемоподучател	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
Приморско клуб ЕАД	4 000	BGN	31.08.2023	3мес Euribor+2.6%	договорна ипотека
Бялата лагуна АД	900	BGN	30.01.2015	4.5%	особен залог

#### 10. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Временна разлика	Движение на отсрочените данъци за 2015							
	31.12.2014		увеличение		намаление		31.12.2015	
Активи по отсрочени данъци	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
Компенсиреми отпуски и доходи на физически лица	49	4	27	3	15	1	61	6
Обезценка на активи	1152	115	134	13	78	7	1208	121
Данъчни загуби	1843	185	472	47	223	23	2092	209
<b>Общо активи:</b>	<b>3044</b>	<b>304</b>	<b>633</b>	<b>63</b>	<b>316</b>	<b>31</b>	<b>3 361</b>	<b>336</b>

Временна разлика	Движение на отсрочените данъци за 2015							
	31.12.2014		увеличение		намаление		31.12.2015	
Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
Имоти, машини и съоръжения, вкл. преоценъчен резерв	1 644	163	822	83	11	1	2 455	246
Инвестиционни имоти, вкл. преоценъчен резерв	13 170	1 316	627	64	177	17	13 620	1363
<b>Общо пасиви:</b>	<b>14 814</b>	<b>1 479</b>	<b>1 449</b>	<b>147</b>	<b>188</b>	<b>18</b>	<b>16 075</b>	<b>1 609</b>

Движенията на активите и пасивите по отсрочени данъци е както следва:

Отсрочени данъци	2015 г.	2014 г.
Активи/(Пасиви) по отсрочени данъци - нетно в началото на годината	(1 175)	(6 016)
Приход/(разход) в печалби и загуби	(87)	(16)
Приход/(разход) в друг всеобхватен доход	(11)	4 857
Активи/(Пасиви) по отсрочени данъци - нетно в края на годината	(1 273)	(1 175)

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Не са признати отсрочени данъчни активи в размер на 147 хил.лв. върху данъчна загуба за пренасяне и в размер на 49 хил.лв. отбалансови стойности на имоти, машини и съоръжения(2014г. - 168 хил.лв. върху данъчна загуба и 24 хил.лв. от балансови стойности на имоти, машини и съоръжения).

#### 11. Материални запаси

Към 31.декември материалните запаси включват

Вид материален запас	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Резервни части	57	175
Горива и смазочни материали	69	22
Други материали	27	25
Обезценка на материали	(19)	(19)
Стоки	35	123
Обезценка на стоки	-	(27)
<b>Общо</b>	<b>169</b>	<b>299</b>

Към 31.12.2015 година Групата е извършила преглед на наличните материални запаси, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност съгласно изискванията на МСФО. На база на прегледа, ръководството е определило, че не са налице обстоятелства, налагащи обезценка на материалните запаси за 2015 г. (2014г. – отчетена обезценка 29 хил.лв.).

#### 12. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Търговски вземания	457	467
Намалени с обезценка	(231)	(137)
<b>Нетни търговски вземания</b>	<b>226</b>	<b>330</b>
Аванси на доставчици	21	6
<b>Вземания от свързани лица</b>	<b>416</b>	<b>500</b>
Съдебни и присъдени вземания	432	450
Намалени с обезценка	(247)	(260)
<b>Нетни съдебни и присъдени вземания</b>	<b>185</b>	<b>190</b>
Вземания по липси	7	7
Предоставени гаранции и депозити	5	67
Предплатени разходи	28	38
Други вземания	17	71
<b>Общо</b>	<b>905</b>	<b>1 209</b>

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Промените в обезценката на търговски вземания на Групата са както следва:

Обезценка на търговски вземания	2015 г.	2014 г.
Към 1 януари	397	377
Разходи за обезценени вземания	105	47
Изписани суми през годината като несъбираеми	(20)	(7)
Възстановена обезценка през годината	(4)	(20)
Към 31 декември	478	397

#### 13. 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.

#### 14. Данъци за възстановяване

Данъци за възстановяване в т. ч:	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Данък върху добавената стойност	25	-
Текущ корпоративен данък	1	7
Общо	26	7

#### 15. Срочни депозити

Срочни депозити - вид	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Срочни депозити – 6 месечни – в евро	-	97
Срочни депозити – 12 месечни – в лева	63	61
Срочни депозити – 6 месечни – в лева	105	181
Общо	168	339

Среднопретегленият лихвен процент по банкови депозити към 31 декември 2015 година е 0.41 % (2014 г.:2.56%).

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

#### 16. Пари и парични еквиваленти

Парични средства	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Каса в лева и чуждестранна валута	43	39
Банкови сметки в лева и чуждестранна валута	1 072	418
Банкови депозити до 3 месеца	1 345	924
<b>Общо</b>	<b>2 460</b>	<b>1 381</b>

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

Вид парични средства	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Български лев	2 024	880
Евро	436	501
<b>Общо</b>	<b>2 460</b>	<b>1 381</b>

Среднопретегленият лихвен процент по банкови депозити към 31 декември 2015 година е 0.02 % (2014 г.: 0.57%).

#### 17. Акционерен капитал

Към 31 декември 2015 г. регистрираният акционерен капитал на предприятието-майка е 5 500 хил. лв., разпределен в 5 500 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 е Албена Холдинг АД, притежаващ 41.99% от капитала.

#### 18. Резерви

Структура на резервите, отнасящи се до притежателите на собствения капитал на предприятието – майка:

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

РЕЗЕРВИ	Резерв от преоценки на финансови активи на разположение за продажба	Резерв от преоценки на нетекущи материални активи	Законови резерви	Допълнителни резерви	Общо резерви
Остатък към 31.12.2013 г.	43 845	9 996	550	23 632	78 023
Общ всеобхватен доход за 2014 г.	2 720	(15)			2 705
Покриване на загуби				(2 226)	(2 226)
Промени в участия в дъщерни предприятия без загуба на контрол		1			1
Реинтегриран преоценъчен резерв		(1)			(1)
Салдо на 31.12.2014 г.	46 565	9 981	550	21 406	78 502
Общ всеобхватен доход за 2015 г.	(6 435)	147			(6 288)
Покриване на загуби				(851)	(851)
Емисия на капитал в дъщерни дружества		15		84	99
Реинтегриран преоценъчен резерв		(62)			(62)
Салдо на 31.12.2015 г.	40 130	10 081	550	20 639	71 400

Законовите резерви са формирани от разпределение на печалбите, съгласно изискванията на Търговския закон.

Резерв от преоценки на нетекущи материални активи – Резерв от преоценки е формиран от разликата между балансовата стойност и справедливата стойност на земи и сгради, класифицирани като имоти, машини и съоръжения и от първоначалното класифициране на инвестиционни имоти, нетно от данъци.

Преоценъчният резерв на финансови активи на разположение за продажба е формиран от преоценки по справедлива стойност на котирувани капиталови инструменти.

Допълнителните резерви са формирани от разпределение на печалбите.



## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

#### 19. 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 възнагражданията на управителните органи на дружеството. Към 31.12.2014г. същите задължения са в размер на 14 хил. лв.

#### 20. Задължения по заеми

Вид заем	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Задължения по кредити към финансови предприятия	235	205
<b>Общо</b>	<b>235</b>	<b>205</b>

Към 31 декември 2015 г. Групата ползва банков кредит за оборотни средства от SG Експресбанк АД с одобрен размер от 400 хил.лв.при годишна номинална лихва 1 м SOFIBOR и надбавка 3 % (2014 г.: 1 м SOFIBOR и надбавка 3 %). Падеж на кредита 31.08.2016 г.

Предоставено е обезпечение от 4 бр.автобуси. Балансовата стойност на обезпечението е оповестена в Приложение № 4 (480 х.лв.).

#### 21. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Задължения към доставчици и клиенти	68	59
Аванси от клиенти	105	96
Задължения към свързани лица	1	3
Дължими дивиденди	2 426	2 280
Задължения по гаранции и депозити	131	114
Други задължения	28	62
<b>Общо</b>	<b>2 759</b>	<b>2 614</b>

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

*22. Задължения към персонала*

<i>Задължения към персонала</i>	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Задължения за възнаграждения към персонал	91	91
Задължения за осигурителни вноски	24	27
<b>Общо</b>	<b>115</b>	<b>118</b>

*23. Данъчни задължения*

Към 31 декември данъчните задължения включват:

<i>Данъчни задължения</i>	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
Данък върху добавената стойност	32	38
Корпоративен данък	9	4
Данък върху доходите на физическите лица	10	10
Други данъци	5	3
<b>Общо</b>	<b>56</b>	<b>55</b>

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

*24. Отчитане по сегменти*

<b>31 декември 2015 г.</b>	<b>Финансова дейност - управление на финансови инструменти</b>	<b>Управление и стопанисване на недвижима собственост, отдаване под наем на активи</b>	<b>Туризм и хотелиерство</b>	<b>Автомобилни превози по вътрешни и международни и линии</b>	<b>Общо за Групата</b>
<b>Приходи в т.ч.</b>	<b>11</b>	<b>2 279</b>	<b>922</b>	<b>3 276</b>	<b>6 488</b>
Приходи от продажби	12	1 744	908	3 263	5 927
Други приходи	(1)	535	14	13	561
<b>Финансови приходи</b>	<b>236</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>240</b>
<b>Оперативни разходи в т.ч.</b>	<b>(639)</b>	<b>(1375)</b>	<b>(977)</b>	<b>(3 001)</b>	<b>(5 992)</b>
Разходи за материали и услуги	(69)	(400)	(285)	(1 499)	(2 253)
Разходи за персонала	(483)	(442)	(303)	(760)	(1 988)
Разходи за амортизации	(59)	(251)	(153)	(544)	(1 007)
Други разходи	(28)	(279)	(87)	(198)	(592)
Балансова стойност на продадени стоки	-	(3)	(149)	-	(152)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(1 985)</b>	<b>(3)</b>	<b>(4)</b>	<b>(10)</b>	<b>(2 002)</b>
<b>Обезценка на нетекущи активи</b>	<b>-</b>	<b>(21)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(21)</b>
<b>Дял от резултати на асоциирани предприятия</b>	<b>(161)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(161)</b>
Разходи за данъци	19	(100)	(11)	(23)	(115)
Печалба / Загуба	(2 519)	784	(70)	242	(1 563)
<b>Сегментни активи в т.ч.:</b>	<b>58 183</b>	<b>35 826</b>	<b>4 833</b>	<b>4 890</b>	<b>103 732</b>
<i>Инвестиции, по метода на собствения капитал</i>	<i>755</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>755</i>
<i>Активи по отсрочени данъци</i>	<i>109</i>	<i>204</i>	<i>2</i>	<i>21</i>	<i>336</i>
<b>Сегментни пасиви в т.ч.:</b>	<b>2 503</b>	<b>1 661</b>	<b>191</b>	<b>441</b>	<b>4 796</b>
<i>Задължения по заеми</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>235</i>	<i>235</i>
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>	<i>32</i>	<i>1363</i>	<i>88</i>	<i>126</i>	<i>1 609</i>
<b>Придобити нетекущи активи</b>	<b>1</b>	<b>815</b>	<b>40</b>	<b>150</b>	<b>1 006</b>

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

31 декември 2014 г.	Финансова дейност - управление на финансови инструменти	Управление и стопанисване на недвижима собственост, отдаване под наем на активи	Туризм и хотелиерство	Автомобилни превози по вътрешни и международни линии	Общо за Групата
<b>Приходи в т.ч.</b>	<b>29</b>	<b>1 902</b>	<b>1 008</b>	<b>3 372</b>	<b>6 311</b>
Приходи от продажби	26	1 700	984	3 317	6 027
Други доходи	3	202	24	55	284
<b>Финансови приходи</b>	<b>756</b>	<b>24</b>	-	-	<b>780</b>
<b>Оперативни разходи в т.ч.</b>	<b>(611)</b>	<b>(1 459)</b>	<b>(1 036)</b>	<b>(3 052)</b>	<b>(6 158)</b>
Разходи за материали и услуги	(70)	(445)	(332)	(1 677)	(2 524)
Разходи за персонала	(460)	(493)	(307)	(659)	(1 919)
Разходи за амортизации	(58)	(253)	(157)	(547)	(1 015)
Други разходи	(23)	(260)	(81)	(169)	(533)
Балансова стойност на продадени стоки	-	(8)	(159)	-	(167)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(2)</b>	<b>(29)</b>	<b>(3)</b>	<b>(11)</b>	<b>(45)</b>
<b>Обезценка на нетекущи активи</b>	<b>(377)</b>	<b>(236)</b>	-	-	<b>(613)</b>
<b>Дял от резултати на асоциирани предприятия</b>	<b>304</b>	-	-	-	<b>304</b>
Разходи за данъци	(5)	(15)	(11)	(12)	(43)
Печалба / Загуба	94	187	(42)	297	536
<b>Сегментни активи в т.ч.:</b>	<b>64 168</b>	<b>34 973</b>	<b>4 595</b>	<b>5 171</b>	<b>108 907</b>
<i>Инвестиции, по метода на собствения капитал</i>	<i>4 270</i>	-	-	-	<i>4 270</i>
<i>Активи по отсрочени данъци</i>	<i>91</i>	<i>206</i>	<i>1</i>	<i>6</i>	<i>304</i>
<b>Сегментни пасиви в т.ч.:</b>	<b>2 346</b>	<b>1 561</b>	<b>196</b>	<b>382</b>	<b>4 485</b>
<i>Задължения по заеми</i>	-	-	-	<i>205</i>	<i>205</i>
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>	<i>33</i>	<i>1 279</i>	<i>79</i>	<i>88</i>	<i>1 479</i>
<b>Придобити нетекущи активи</b>	<b>9</b>	<b>267</b>	<b>1</b>	<b>336</b>	<b>613</b>

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

**25. Приходи от продажби**

Нетните приходи от продажби са както следва:

<i>Приходи от продажби</i>	2015 г.	2014 г.
<b>Продажби на услуги в т.ч.</b>	<b>5 473</b>	<b>5 586</b>
Договори за оперативен лизинг (наеми)	1 929	1 839
Продажби на транспортни услуги (превоз на работници)	1 245	1 295
Продажби на транспортни услуги (превоз на туристи)	1 731	1 778
Продажби на транспортни услуги (превоз на товари)	78	88
Хотелиерски услуги (българи)	305	388
Хотелиерски услуги (чужденци)	73	68
Такси автогарово обслужване	82	87
Други услуги	30	43
<b>Продажби на стоки в т.ч.</b>	<b>454</b>	<b>441</b>
Продажби на стоки ресторант	442	421
Продажби на стоки мини бар	8	7
Продажби на платове	4	13
<b>Общо приходи от продажби</b>	<b>5 927</b>	<b>6 027</b>

**26. Други доходи**

	2015 г.	2014 г.
Преоценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност - нетно	477	82
Отписани задължения	-	6
Получени застрахователни обезщетения	19	24
Възстановена обезценка на вземания	4	20
Излишъци на материални запаси	11	12
Приходи от продажби на стоки /метални профили/	18	2
Балансова стойност на продадени стоки	(62)	(4)
Приходи от продажби на ИМС	48	-
Балансова стойност на продадени ИМС	(5)	-
Приходи от продажби на материали	23	42
Балансова стойност на продадени материали	(3)	(8)
Приходи от неустойки	2	69
Други приходи	29	39
<b>Общо други приходи</b>	<b>561</b>	<b>284</b>

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

*27. Разходи за материали и услуги*

Вид разход	2015 г.	2014 г.
<b>Общо разходи за материали, в т.ч.:</b>	<b>1 425</b>	<b>1 716</b>
Ел. енергия	127	160
Вода	27	41
Природен газ	13	14
Горивни и смазочни материали	979	1 219
Основни материали	16	21
Спомагателни материали	15	14
Офис материали и консумативи	11	18
Инструменти	26	48
Резервни части	126	123
Гуми	49	49
Консумативи за превозни средства	4	5
Материали текущ ремонт	21	-
Други разходи за материали	11	4
<b>Общо разходи за услуги, в т.ч.:</b>	<b>813</b>	<b>808</b>
Нает транспорт	271	233
Ремонти	90	58
Консултански и други договори	17	33
Охрана	101	147
Застраховки	112	107
Счетоводни консултации	6	6
Одит	31	36
Съобщителни услуги	23	24
Пране	20	28
Абонаменти	52	46
Наеми	10	12
Реклама	5	11
Музика и програми	12	-
Други разходи за външни услуги	63	67
<b>Общо разходи за материали и услуги</b>	<b>2 238</b>	<b>2 524</b>

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

*28. Разходи за персонала*

Разходи за персонала	2015 г.	2014 г.
<b>Разходи за възнаграждения, в т.ч.</b>	<b>1 593</b>	<b>1 562</b>
Възнаграждения по трудови договори	1 175	1 195
Възнаграждения на управленски персонал	418	367
<b>Граждански договори</b>	<b>92</b>	<b>68</b>
<b>Разходи за социални осигуровки</b>	<b>251</b>	<b>243</b>
Социални разходи	28	38
Разходи за неизползвани отпуски	24	8
<b>Общо разходи за персонала</b>	<b>1 988</b>	<b>1 919</b>

*29. Други разходи*

Вид разход	2015 г.	2014 г.
Обезценка на активи	105	76
Разходи за брак	86	27
Разходи за командировки	110	157
Разходи по изпълнителни дела	14	9
Частичен данъчен кредит	8	14
Разходи за данъци и такси по ЗМДТ	234	237
Разходи за данъци върху разходите по ЗКПО	3	2
Разходи представителни	4	3
Отписани вземания	23	-
Други разходи	20	8
<b>Общо други разходи</b>	<b>607</b>	<b>533</b>

Обезценката на активи включва:

	2015 г.	2014 г.
Разходи от обезценка на вземания	105	47
Разходи от обезценка на материални запаси	-	29
<b>Общо разходи за обезценка</b>	<b>105</b>	<b>76</b>

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД****КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА****30. Финансови приходи**

<b>Финансови приходи</b>	<b>2015 г.</b>	<b>2014 г.</b>
Приходи от дивиденди	-	441
Приходи от лихви	217	297
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	23	29
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	-	13
<b>Общо финансови приходи</b>	<b>240</b>	<b>780</b>

Дивидентите са от:

	<b>2015 г.</b>	<b>2014 г.</b>
От финансови активи на разположение за продажба	-	441
<b>Общо приходи от дивиденди</b>	<b>-</b>	<b>441</b>

**31. Финансови разходи**

<b>Финансови разходи</b>	<b>2015 г.</b>	<b>2014г.</b>
Разходи за лихви	9	10
Други финансови разходи	9	35
Загуба от продажба на инвестиции в асоциирани дружества	1 984	-
<b>Общо финансови разходи</b>	<b>2 002</b>	<b>45</b>

**32. Обезценка на нетекущи активи**

<b>Вид разход</b>	<b>2015 г.</b>	<b>2014 г.</b>
Обезценка на материални активи	21	236
Обезценка на инвестиции	-	377
<b>Общо други разходи</b>	<b>21</b>	<b>613</b>



## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

#### 33. Разход за данъци

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

Разход за данъци	2015 г.	2014 г.
от изменение в отсрочени данъци	(87)	(16)
текущ корпоративен данък	(28)	(27)
<b>Общо (разход) /икономият данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход</b>	<b>(115)</b>	<b>(43)</b>

	2015 г.	2014 г.
<i><u>Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат</u></i>		
Счетоводна печалба /загуба за годината	(1 448)	956
Данъци върху печалбата – 10 % (2014 г.: 10%)	145	(96)
От непризнати суми по данъчна декларация	(260)	111
Ефект от непризнати отсрочени данъци		(58)
<b>Общо (разход) /икономия от данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход</b>	<b>(115)</b>	<b>(43)</b>

Не са признати отсрочени данъчни активи в размер на 147 хил.лв. върху данъчна загуба за пренасяне и в размер на 49 хил.лв. отбалансови стойности на имоти, машини и съоръжения(2014г. - 168 хил.лв. върху данъчна загуба и 24 хил.лв. от балансови стойности на имоти, машини и съоръжения).

#### 34. 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 предприятието-майка на средно-претегления брой издадени през годината обикновени акции, от които се вадят средния брой обратно изкупени от Дружеството обикновени акции.

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

#### Печалба на акция с намалена стойност

За целите на изчислението на печалба на акция с намалена стойност, средно претегленият брой на издадените обикновени акции се коригиран с всички книжа, потенциално конвертируеми в обикновени акции. Към 31 декември 2015 и 2014 година предприятието-майка няма издадени конвертируеми ценни книжа, което обяснява равенството на двата коефициента.

#### Дивиденди на акция

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).

	2015 г.	2014 г.
Печалба/Загуба, отнасяща се към притежателите на собствения капитал на дружеството - майка (в хиляди лева)	(1 627)	489
Среднопретеглен брой акции в обръщение (в хиляди)	5 500	5 500
Основна нетна печалба на акция (в лева)	(0,30)	0,09

### 35. Свързани лица

#### *Свързани лица*

Албена Холдинг АД

Складова техника АД

Бряст Д АД

Албена АД

Албена тур ЕАД

Приморско клуб ЕАД

Бялата лагуна АД

Екоагро АД

Екоплод ЕООД

Екострой АД

Интерскай АД

Актив СИП ООД

Перпетуум мобиле БГ АД

Тихия кът АД

Визит България ЕООД, Румъния

Фламинго турс ЕООД, Германия

Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария

ДП Екострой, Измаил, Украйна

Здравно учреждение Медика Албена АД

Медицински Център Медика Албена ЕАД

Дрогерии Медика Албена ЕООД

Медицински център Медикс България ООД

Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД

#### *Вид на свързаност*

Основен акционер –контролиращо дружество

Асоциирано дружество до 29.05.2015 г.

Асоциирано дружество

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

Под общ контрол

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД****КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА****Сделки със свързани лица:****Приходи от дивиденди**

Приходите от дивиденди са от следните свързани лица:

<b>Приходи от дивиденди</b>	<b>2015 г.</b>	<b>2014 г.</b>
Дружества под общ контрол	-	441
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>441</b>

**Продажба на услуги**

<b>Продажби на свързани лица</b>	<b>2015 г.</b>	<b>2014 г.</b>
<i>Дружества под общ контрол</i>		
Албена АД	1 089	1 106
Актив Сип ООД	-	1
Албена тур ЕАД	493	570
Бялата лагуна АД	40	33
Еко Агро АД	63	12
Еко плод ЕООД	-	2
Еко строй АД	-	17
ЗУ Медика ЕАД	-	-
Интерскай АД	26	44
Медицински Център Медика Албена ЕАД	18	5
Перпетуум мобиле БГ	-	2
Приморско клуб ЕАД	-	1
<i>Асоциирани предприятия</i>	12	21
<b>Общо</b>	<b>1 741</b>	<b>1 814</b>

**Приходи от лихви**

<b>Приходи от лихви от свързани лица</b>	<b>2015 г.</b>	<b>2014 г.</b>
<i>От дружества под общ контрол</i>		
Албена АД	101	148
Албена холдинг АД	-	4
Бялата лагуна АД	5	5
Приморско клуб ЕАД	103	105
<b>Общо</b>	<b>310</b>	<b>262</b>

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД****КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА****Продажба на стоки и материали**

Продажба на МЗ на свързани лица	2015 г.	2014 г.
<i>От дружества под общ контрол</i>		
Албена АД	-	5
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>5</b>

**Продажба на финансови активи**

Продажба на финансови активи на свързани лица	2015 г.	2014 г.
<i>От дружества под общ контрол</i>		
Албена холдинг АД	-	90
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>90</b>

**Покупка на стоки и услуги**

Покупки от свързани лица	2015 г.	2014 г.
<i>Дружества под общ контрол</i>		
Албена АД	20	19
Албена тур ЕАД	5	5
Бялата лагуна АД	-	1
Интерскай АД	14	126
Медицински Център Медика Албена ЕАД	-	1
<b>Общо</b>	<b>39</b>	<b>152</b>

**Разчети със свързани лица:****Търговски вземания и вземания по дивиденди**

Вземания от свързани лица	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Албена АД	311	456
Еко Агро АД	71	43
Бялата лагуна АД	34	-
Албена тур ЕАД	-	1
<b>Общо</b>	<b>416</b>	<b>500</b>

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

### Търговски задължения

Задължения към свързани лица	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Албена АД	1	3
Общо	1	3

### Предоставени заеми

Условията, обезпеченията и неуредените салда към 31.12. по предоставени търговски заеми на свързани лица са оповестени в Приложение № 9.

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

Начислените възнаграждения за 2015 г. на ключовия управленски персонал на предприятието-майка и на дъщерните дружества включват заплати и други краткосрочни доходи в размер на 418 хил.лв. (за 2014 г.: 367 хил.лв.).

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

### *36. Управление на финансовия риск*

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата може да бъде изложена 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 Групата 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 Групата. Групата не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира рискови експозиции.

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

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

#### Категории финансови инструменти

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

Финансови активи	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
<b>Кредити и вземания, в т.ч.</b>	<b>8 909</b>	<b>10 077</b>
Търговски и други вземания	839	1 094
Търговски заеми	8 070	8 983
Срочни депозити	168	339
Парични средства и парични еквиваленти	2 460	1 381
Инвестиции на разположение за продажба	46 898	53 333
Инвестиции, държани до падеж	243	279
<b>Общо:</b>	<b>58 678</b>	<b>65 409</b>

Финансови пасиви	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Получени заеми (банкови кредити)	235	205
Търговски и други задължения	2 626	2 456
<b>Общо:</b>	<b>2 861</b>	<b>2 661</b>

#### Кредитен риск

Кредитният риск за Групата 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, които е концентриран в пари и парични еквиваленти, предоставени заеми и търговски и други вземания, се управлява от Групата 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. Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

– записи на заповед и/или ипотекни на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Групата с лицата. Ръководството не очаква съществени загуби в следствие на неизпълнение на задълженията, на своите контрагенти.

#### Пазарен риск

##### *а) Риск на лихвоносни паричните потоци*

Групата е изложена на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти, с които оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент варират поради промени в лихвените нива, което поставя в зависимост от лихвен риск паричните й потоци.

Лихвоносните активи на Групата 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, Групата е било изложена в минимална степен на лихвен риск. Като цяло в структурата на активите и пасивите на Групата лихвоносните финансови инструменти имат несъществен дял, представени най-вече от предоставени заеми на свързани лица и парични средства. Същевременно финансовите пасиви на Групата с променлив лихвен процент са несъществени. Затова финансовите резултати и оперативните парични потоци са в малка степен засегнати от промените в пазарните лихвени равнища.

31.декекември 2015	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
<b>Финансови активи</b>				
Кредити и вземания, в т.ч.	6 970	978	961	8 909
Търговски заеми	6 970	978	122	8 070
Търговски и други вземания			839	839
Пари и парични еквиваленти	1 072	1345	43	2 460
Срочни депозити		168		168
Инвестиции на разположение за продажба			46 898	46 898
Инвестиции, държани до падеж	223	20		243
Общо:	8 265	2 511	47 902	58 678

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

31.декекември 2015	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
Финансови пасиви	235			235
Търговски и други задължения			2 626	2 626
Общо:	235		2 626	2 861

31.декекември 2014	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
<b>Финансови активи</b>				
Кредити и вземания, в т.ч.	6 970	1 926	1 181	10 077
Търговски заеми	6 970	1 926	87	8 983
Търговски и други вземания			1 094	1 094
Пари и парични еквиваленти	795	547	39	1 381
Срочни депозити		339		339
Инвестиции на разположение за продажба			53 333	53 333
Инвестиции, държани до падеж	250	29		279
Общо:	8 015	2 841	54 553	65 409

31.декекември 2014	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
Финансови пасиви	205			205
Търговски и други задължения			2 456	2 456
Общо:	205		2 456	2661

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	39
При намаление на лихвени нива с 0,5%	(40)	(39)



## **ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

### **КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

---

#### ***b) Валутен риск***

Групата не е изложена на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от нейните 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***

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

#### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас, парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Групата генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства и не ползва съществени 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 Групата в съответните падежни групи на базата на оставащият период от края на отчетния период към падежната дата на договора. Сумите включват главници и лихви.

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

31.декекември 2015	на виждане	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 2 г.	От 2 до 5 г.	Без матуритет	Общо
<b>Финансови активи</b>							
<b>Кредити и вземания, в т.ч.</b>	<b>135</b>	<b>865</b>	<b>1777</b>	<b>1 732</b>	<b>5023</b>		<b>9 532</b>
Търговски заеми	135	26	1777	1 732	5023		8 693
Търговски и други вземания		839					839
<b>Срочни депозити</b>		<b>40</b>	<b>128</b>				<b>168</b>
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>1 115</b>	<b>415</b>	<b>930</b>				<b>2 460</b>
<b>Инвестиции на разположение за продажба</b>			<b>102</b>			<b>46 796</b>	<b>46 898</b>
<b>Инвестиции, държани до падеж</b>		<b>56</b>	<b>8</b>	<b>63</b>	<b>117</b>		<b>244</b>
<b>Общо финансови активи:</b>	<b>1 115</b>	<b>1 485</b>	<b>1 194</b>	<b>1 840</b>	<b>6 872</b>	<b>46 796</b>	<b>59 302</b>

31.декекември 2015	на виждане	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 2 г.	От 2 до 5 г.	Без матуритет	Общо
<b>Финансови пасиви</b>							
<b>Получени заеми (банкови кредити)</b>			<b>242</b>				<b>242</b>
<b>Търговски и други задължения</b>		<b>2 626</b>					<b>2 626</b>
<b>Общо финансови пасиви:</b>		<b>2 626</b>	<b>242</b>				<b>2 868</b>

**ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

31.декекември 2014	на виждане	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 2 г.	От 2 до 5 г.	Без матуритет	Общо
<b>Финансови активи</b>							
<b>Кредити и вземания, в т.ч.</b>		2 027	105	1 640	7 210	-	10982
Търговски заеми		933	105	1 640	7 210		9 888
Търговски и други вземания		1094					1 094
<b>Срочни депозити</b>		278	61			-	339
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	457	924					1 381
<b>Инвестиции на разположение за продажба</b>			102			53 231	53 333
<b>Инвестиции, държани до падеж</b>		50	8	58	163	-	279
<b>Общо финансови активи:</b>	457	3 279	276	1 698	7 373	53 231	66 314

31.декекември 2014	на виждане	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 2 г.	От 2 до 5 г.	Без матуритет	Общо
<b>Финансови пасиви</b>							
<b>Получени заеми (банкови кредити)</b>			207				207
<b>Търговски и други задължения</b>		2 456					2 456
<b>Общо финансови пасиви:</b>		2 456	207				2 663

Управление на капитала

Целите на Групата при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството-майка 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, Групата може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

активи, за да изплати дългове. В допълнение на това, управлявайки ликвидността и капиталовата структура на дъщерните си дружества, Дружеството-майка 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, тя не наблюдава и не управлява специфични показатели за задлъжнялост.

От гледна точка на консолидирания 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.
Общо Собствен капитал на Групата	96 924	106 956
Получени заеми	235	205
Пари, парични еквиваленти и срочни депозити	2 628	1 720

### 37. 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.

Групата 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 групата 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

## **ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

### ***КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА***

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, групата очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така, голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (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 групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност в зависимост от техният характер и матуритет.

#### ***Справедлива стойност на земи и сгради***

Към 31.12.2015 год. и към 31.12.2014 год. Групата е извършила преглед и оценка на справедливата стойност на земи и сгради в състава на имоти, машини и съоръжения и на инвестиционни имоти на базата на оценки на лицензирани оценители, регистрирани в Камарата на независимите оценители в България.

При тази преоценка са приложени следните подходи и оценъчни методи:

#### **За имоти, машини и съоръжения**

- За земите - Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности при използвани:
  - Метод на сравнителните продажби - използвани са цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) активи. Приложени средни величини на пряко или косвено достъпни за наблюдение входящи данни стойност на застроени терени, принадлежащи към сгради в диапазон 16 лв./кв.м. – 33лв./кв.м. и незастроени

## **ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

### **КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

терени със стойност в диапазон от 42 лв./кв.м. – 145лв./кв.м. като са приложени корекционни коефициенти за технически и икономически показатели.

- За сгради - Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности при използвани:

- 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 и на пряко или косвено достъпни за наблюдение входящи данни:– цена на ново строителство според региона от 180 лв./кв.м. до 593 лв./кв.м.

- За сгради със специфични характеристики в състава на имоти, машини и съоръжения е приложена оценка Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности при метод на вещната стойност и цена на ново строителство според региона от 234 лв./кв.м. до 640 лв./кв.м., коригирани с коефициенти за фактическото състояние на имота с коефициент за експлоатационна годност, коефициент за строителна годност и коефициент за пазарна индикация.

#### **За инвестиционни имоти**

- За земите - Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности:

- Метод на сравнителните продажби. Приложени средни величини на пряко или косвено достъпни за наблюдение входящи данни:

- стойност на терени в диапазон от 14 лв./кв.м. – 293 лв./кв.м. като са приложени корекционни коефициенти за технически и икономически показатели.

За земеделски земи, отдавани под наем са използвани Метод на сравнителните продажби и Метод на капитализиране на дохода /поземлена рента/. Използването на този метод се базира на публикувана ежегодна информация от НСИ по региони, общини и землища за изплащаната рента на декар земя и договорените арендни плащания, получени от наемателите на земята. Приложени средни величини на пряко или косвено достъпни за наблюдение входящи данни:

- стойност на земеделски земи в диапазон 259лв./декар – 1686лв./декар според местоположението на земите по области и землища.

## **ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

### **КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

- рента в диапазон 22лв./декар – 75лв./декар според местоположението на земите по области и земища при норма на възвръщаемост 5,5%.

- За сградите - Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности:

-Метод на вещната стойност и

-Метод на капитализиране на дохода – при този метод справедливата стойност е изведена на база дохода, който се получава от отдаване на обекта под наем за определен срок от време, равен на остатъчния му срок на годност.

Приложени средни величини на пряко или косвено достъпни за наблюдение входящи данни:

– цена на ново строителство според региона от 93 лв./кв.м. до 855 лв./кв.м., коригирана с коефициенти за експлоатационна и строителна годност и коефициент за стопанско съответствие;

- наемна цена на сгради в диапазон 2 лв./кв.м. – 12 лв./кв.м. при норма на капитализация 8%.

Към 31.12.2015 г. ръководството на Групата също така е обмислила и съществуващите несигурности (в следствие на кризата), влияещи върху ценовите равнища на активите, в контекста на прилаганите от Групата справедливи стойности и е на позиция, че приложените оценки отразяват по възможния достоверен начин и са адекватни спрямо настоящите икономически условия в страната.

Преоценената стойност на земите и сградите е докладвана в Приложения № 3 и 4.

### **Справедлива стойност на финансови инструменти**

Групата класифицира като “на разположение за продажба” притежаваните от нея 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.

Ръководството е приело като принцип, че притежаваните от Групата 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.

## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

### КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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 намаляване 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 №7).

Следващата таблица представя справедливите стойности на финансови активи, 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 Група финансови активи	Стойност в Отчета за финансовото състояние	Оценка на справедливата стойност, използваща		
		Ниво 1 На база котирувани пазарни цени	Ниво 2 Входни данни, различни от котирувани цени, но могат да бъдат наблюдавани на пазар	Ниво 3 Входни данни, неосноваеми на наблюдаеми пазарни данни
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиции на разположение за продажба	43 939	43 939		
<b>Общо</b>	<b>43 939</b>	<b>43 939</b>		

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



## ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

### 38. Обобщена информация за дъщерни дружества

Таблицата по-долу представя групирането на дъщерните дружества според наличието или не на неконтролиращо участие

	31.12.2015	31.12.2014
	брой	брой
Дъщерни дружества, изцяло притежавани от Групата	1	2
Дъщерни дружества със съществено неконтролиращо участие за Групата	1	1
Дъщерни дружества с несъществено неконтролиращо участие за Групата	8	8
	<b>10</b>	<b>11</b>

Дял в собствеността на съществените неконтролиращи участия (НКУ):

	Дял на НКУ в собствеността в %		Печалба/загуба разпределена на НКУ в хи.лв.		НКУ към 31 декември в хи.лв.		Дивиденди изплатени на НКУ в хи.лв.	
	31.12.2015	31.12.2014	2015	2014	31.12.2015	31.12.2014	2015	2014
Албена Автотранс АД, България	30.72%	30.72%	40	42	690	627	-	-

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

	Нетекущи активи в хи.лв.		Текущи активи в хи.лв.		Нетекущи пасиви в хи.лв.		Текущи пасиви в хи.лв.		Приходи хи.лв.	
	31 дек. 2015	31 дек. 2014	31 дек. 2015	31 дек. 2014	31 дек. 2015	31 дек. 2014	31 дек. 2015	31 дек. 2014	2015	2014
Албена Автотранс АД, България	4274	4619	595	552	1794	2191	830	940	3276	3372

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

	Нетен паричен поток от оперативна дейност в хи.лв.		Нетен паричен поток от инвестиционна дейност в хи.лв.		Нетен паричен поток от финансова дейност в хи.лв.		Ефект от презчисления на чуждестранна дейност в хи.лв.	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Албена Автотранс АД, България	776	907	(150)	(464)	(617)	(432)	-	-

## **ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**

### **КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА**

#### ***39. Условни активи и пасиви***

Групата е учредила залог в полза на “Сосиете Женерал Експресбанк” АД върху временни удостоверения, материализиращи правата на Групата върху поименни акции в “Перпетуум Мобиле БГ” АД с балансова стойност 350 хил.лв. за обезпечаване на вземанията на банката от “Перпетуум Мобиле БГ” АД по получен инвестиционен кредит.

Групата е учредила залог върху 4 бр.автобуси с балансова стойност 480 хил.лв. по получен банков кредит за оборотни средства от “Сосиете Женерал Експресбанк” АД. Предприятието-майка е съдължник по банковия кредит с главница 400 хил. лв. /Приложение № 20/.

Срещу Групата са заведени две съдебни дела със стойност на предявените искове 9 хил.лв.

Получените обезпечения по предоставени търговски кредити са оповестени в Приложение № 9.

#### ***40. Допълнителни оповестявания във връзка с регулаторни изисквания***

Съгласно чл.38 от Закона за счетоводството, групата 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, както и на всички дъщерни предприятия е „Дружество за одит и консултации“ ООД. Възнаграждението за независим одит на годишния консолидиран финансов отчет и за преглед на годишния консолидиран доклад за дейността общо за цялата група е 30 хил. лв., включително за индивидуалните годишни финансови отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия. Регистрираният одитор не е предоставял други услуги на групата.

#### ***41. Събития след края на отчетния период***

На 07.04.2016 г. Групата е сключила договор за продажба на собствения самолет тип Socata с балансова стойност 3 196 хил.лв.

След края на отчетния период до датата на одобрение на консолидирания финансов 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.