

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

АЛБЕНА АД

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА ПРИЛОЖЕНИЯ

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

1. Информация за дружеството

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

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

Седалище и адрес на управление:

к.к. Албена – 9620

обл. Добрич

България

1.1. Собственост и управление

Структура на капитала

Акционери	30.09. 2016 година		31 .12. 2015 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2,309,584	54,05	2,309,584	54,05
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20,57	879,131	20,57
УПФ Доверие	191,795	4,49	191,795	4,49
ЗУПФ Алианц България	164,535	3,85	164,535	3,85
Албена АД	128,000	3,00	128,000	3,00
Други юридически лица	377,247	8,81	372,606	8,71
Физически лица	222,834	5,23	227,475	5,33
Общо	4,273,126	100,00	4,273,126	100,00

Управление

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

Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 12 май 2016 г.

Албена АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 5 члена, както следва:

Радосвет Крумов Радев –Председател на СД

Иван Колев Калинков – Член и зам.председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Маргита Петрова Тодорова - Член

Ди Ви Консултинг ЕООД

Дружеството се представлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

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

Недялка Петрова Великова - Демирева
Красимир Веселинов Станев
Маргита Петрова Тодорова
Иван Колев Калинков

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството включва:

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

1.3. Структура на дружеството

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

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Междинният финансов отчет на Албена АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2015 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

(а) Нови и изменени стандарти

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2015 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

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

- КРМСФО 21 *Налози* – *относно налози от страна на правителството(в сила за годишни периоди, започващи на или след 17.06.2014 г.)*. е интерпретация на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи. МСС 37 установява критерии за признаването на задължение, един от които е изискването предприятието да има сегашно задължение в резултат от минали събития(известно като задължаващо събитие). Разяснението

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

пояснява, че дългът, който поражда задължение за плащане на такса, е от дейностите, описани в съответното законодателство, което цели плащането. Разяснението определя, че налозите не се признават, ако няма настоящо задължение за заплащане на данъка към края на периода и се признава, ако настоящо задължение за заплащане на данъка (налога, таксата, различни от данък върху дохода) съществува към края на отчетния период. Дружеството следва да признава актив, ако е предплатена такса, налог, но все още не разполага с настоящото задължение за плащане. Този принцип се прилага и към междинните финансови отчети;

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013(в сила 01 януари 2015 г.) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40.* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти или за които се изискват по-ясни формулировки. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) право на дружество, преминаващо по МСФО за първи път, да прилага стандарти, които все още не са влезли в сила, ако самите стандарти позволяват по-ранно прилагане (МСФО 1); б) МСФО 3 е изменен за да се уточни, че не се отнася до отчитането на образуването на съвместно предприятие във финансовите отчети на самото съвместно предприятие; в) Изменението на МСФО 13 уточнява, че изключението за портфолио, което позволява на предприятието да измерва по справедлива стойност група от финансови активи и финансови пасиви на нетна база, се прилага за всички договори (включително договори за покупка или продажба на нефинансови активи или пасиви, които са в обхвата на МСС 39 и МСФО 9); г) МСС 40 е изменен, за да уточни, че МСС 40 и МСФО 3 не са взаимно изключващи се. Насоките в МСС 40 помагат да се направи разграничение между инвестиционен имот или използван от собственика имот. Преценка също е необходима, за да се определи дали придобиването на инвестиционен имот представлява придобиване на актив, група активи или бизнес комбинация, попадаща в обхвата на МСФО 3 Бизнес комбинации. Трябва да се направи позоваване на МСФО 3, за да се определи дали става въпрос за бизнес комбинация.

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

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

- *МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход, свързани със съвместни и асоциирани предприятия, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма да се рекласифицират в печалбата или загубата;

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в сила от 01 януари 2016 г.* Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по-голяма последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи "държани за продажба" към активи "държани за разпределение към собствениците" (и обратно) и това не променя първоначалния план на освобождаване, както и датата на

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

класификацията по реда на МСФО 5; б) Измененията на МСФО 7 уточнява формулировка за «продължаващо участие» при трансфер на финансов актив и изискващите се оповестявания; в) МСС 19 уточнява дисконтовия фактор при определяне на задълженията към наетите лица за доходи след напускане; г) МСС 34 уточнява определени изисквания към оповестяванията към междинните финансови отчети;

- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи, в сила от 01 януари 2016 г., включват изменения озаглавени “Изясняване на приемливите методи на амортизация”.* Измененията третираат неприемливостта на метод на амортизация, който се основава на приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив;

- *МСФО 11 Съвместни споразумения, в сила от 01 януари 2016 г., включва изменения озаглавени „Счетоводно отчитане на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности“.* Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес, то тогава следва да се прилагат изискванията на МСФО 3 за бизнес комбинации;

- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията доуточняват, че растенията, които се използват само за добиване на продукцията през повече от един период, известни под наименованието „растения носители“, следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството;

- *МСС 19 Доходи на наети лица, в сила от 01 януари 2016 г.* Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третираат като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не;

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012, в сила от 01 януари 2016 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38.* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

- *МСС 27 Индивидуални финансови отчети, в сила от 01 януари 2016 г. – изменения озаглавени „Метод*

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети“. Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28;

- МСФО 9 *Финансови инструменти*, в сила от 1 януари 2018г. и не е приет от ЕК. Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност;

- МСФО 7 (променен) *Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9* (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2018 г. и не е приет от ЕК). Промяната е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

- МСФО 15 *Приходи по договори с клиенти* (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;

- МСФО 10 (променен) *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 12 (променен) *Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно инвестиционни дружества* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК). Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

стойност, когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност, с изключение на сградите, инвестиционните имоти и определени пасиви, които се представят във финансовия отчет по справедлива стойност.

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

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември.

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

Настоящият междинен финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

2.3. Сравнителни данни

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

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

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

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

През отчетния период не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

2.4. Отчетна валута

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

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

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

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

2.6. Справедлива стойност

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

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

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

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

2.7. Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Обезценка на вземания

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

Тестове за обезценка на активи

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

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

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

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

Нетната реализуема стойност на материалните запаси

Определянето на провизия за материалните запаси включва процес на оценка. Балансовата стойност на материалните запаси се обезценява до реализуемата им стойност, когато тяхната себестойност вече може да не бъде възстановяема – например, когато материалните запаси са повредени или остарели изцяло или частично или има спад в продажните им цени. Във всеки случай реализуемата стойност представлява най-добрата оценка на възстановимата стойност и се основава на най-сигурните съществуващи към датата на отчета данни и присъщо включва оценки относно бъдещите очаквания за реализуема стойност. Критериите за определяне на размера на обезценката или отписването се основават на анализ за стареене, техническа оценка и последващи събития. По принцип такъв процес на оценка изисква значителна преценка и може да повлияе на балансовата сума на материалните запаси към датата на отчета. Към 30 септември 2016 г. и към 31 декември 2015 г. няма данни за обезценки на материални запаси.

Преоценка на сгради от ИМС

В дружеството е прието преоценката на сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обичайно на 5-годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната справедлива стойност се променя

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често.

Последната оценка и цялостен преглед на сгради, включени в Имоти, машини и съоръжения, които се отчитат по модела на преоценката е извършена към 31.12.2014г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД.

Преценка на инвестиционни имоти

Дружеството е приело да оценява инвестиционните имоти по справедлива стойност. Прието е преоценката на инвестиционните имоти до тяхната справедлива стойност да се извършва ежегодно. Към 31.12.2015г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД е извършена оценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност.

Обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества

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

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

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

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

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

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

Провизии

Провизиите могат да бъдат разграничени от другите пасиви, защото съществува несигурност относно

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

проявлението им във времето и сумата на сделката. По-типичните провизии, които се отразяват от Дружеството произтичат от задълженията по възстановявания на суми, изпълнение на договори, неуредени спорове и бизнес реструктуриране.

Справедлива стойност на лихвен суап

Към 30 септември 2016 г. Дружеството има договор за лихвен суап с крайна дата 30 октомври 2017 г., съгласно който ще плаща лихви по банков кредит по фиксиран лихвен процент вместо плаващ лихвен процент. Целта на суапа е хеджиране на експозицията към промените в паричните потоци по обезпечения заем с плаващ лихвен процент.

Условни активи и пасиви

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

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

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

Актюерски предположения за дефинирани планове при пенсиониране

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

В допълнение в случаите, когато се финансират плановите за дефинирани доходи, Дружеството трябва да определи справедливата стойност на активите по плана, на базата на очакваната възвръщаемост от активите по плана, който се изчислява, като се използва прогнозната дългосрочна норма на възвръщаемост.

В резултат кредитния метод на прогнозните единици включва поредица от актюерски преценки.

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

2.8.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

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

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

характеристики на имоти, машини и съоръжения, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване .

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

Групи активи	2016 година	2015 година
Сгради	от 4 до 100 години	от 4 до 100 години
Машини и съоръжения	от 2 до 50 години	от 2 до 50 години
Транспортни средства	от 4 до 20 години	от 4 до 20 години
Стопански инвентар и други	от 2 до 20 години	от 2 до 20 години

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

Разходи по заеми

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

2.8.2. Нематериални активи

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

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

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

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

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

както следва:

Групи активи	2016 година	2015 година
Програмни продукти	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Други	5 години	5 години

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

2.8.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Сградите, включени в инвестиционните имоти най-често представляват ресторанти, барове и други сгради, използвани като туристически обекти, които не се ползват, но се притежават от Дружеството, за да бъдат отдадени под формата на оперативен наем. Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, представляваща пазарна цена, определяна от независими оценители ежегодно. Промените в справедливата стойност се признават в отчета за всеобхватния доход в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статия “други доходи/загуби от дейността, нетно” за периода, през който са възникнали. Реализираните приходи от наеми от инвестиционни имоти се представят в статия „приходи” /приходи от наеми/ на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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

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

2.8.4. Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия

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

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

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

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

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

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

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

2.8.5. Финансови инструменти

Първоначално признаване и оценяване

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

Финансови активи

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

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

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Кредити и вземания

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

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

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

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

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

Финансови пасиви

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

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

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

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

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал. Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

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

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

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

2.8.6. Хеджиране

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

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

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

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

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

2.8.7. Деривативи

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

2.8.8. Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализуема стойност. Разходът

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

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

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

2.8.9. Търговски вземания

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

2.8.10. Парични средства и парични еквиваленти

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

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци

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

2.8.11. Лихвени заеми

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

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

2.8.12. Лизинг

Финансов лизинг

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

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

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

Оперативен лизинг

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

2.8.13. Търговски и други задължения

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

2.8.14. Обезценка

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

2.8.15. Провизии

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието е поело юридическо или

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

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

2.8.16. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

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

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2016 г., възлиза на 30,30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 57:43) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ” за 2016 г. в размер на 0,7%.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, фонд “ГВРС”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работникът или служителят може да получи обезщетение в размер на brutното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения, за работодателя не произтичат други задължения към работниците

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

и служителите.

2.8.17. Приходи

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

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

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

Финансови приходи

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

2.8.18. Разходи

Оперативни разходи

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

Финансови разходи

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

2.8.19. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2016 г. (10% за 2015 г.).

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

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

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

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

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

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

2.8.20. Дарения от правителството

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

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

2.8.21. Акционерен капитал и резерви

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

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

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

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

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

Преоценъчният резерв – сгради и земя е формиран от:

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

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

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Разпределение на дивиденди

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

2.8.22. Информация по сегменти

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

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

Дейностите на Дружеството са организирани така, че никоя от тях не съставя отделен сегмент съгласно изискванията на МСФО 8 Оперативни сегменти, т.е. туристическите услуги и свързаните с тях продажби на стоки се оферират и продават като туристически пакети. Всички активи на сегментите се намират в България.

Дружеството реализира значителна част от продажбите си на външни пазари. Динамиката на структурата по пазари е силна, но могат да бъдат открити ключовите пазарни сегменти – Вътрешен пазар, Русия, Румъния и Германия.

2.8.23. Основна нетна печалба на акция /Доход на акция

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

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

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

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи	Сгради	Машини и съоръжен ия	Стопанс ки инвента р и други	Транс портн и средст ва	Активи в процес на изгражда не	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2015 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	28 197	270 786	92 468	29 362	3 383	5 888	430 084
Постъпили						8140	8140
Транкфер към ИМС		1975	5183	681	173	(8012)	
Трансфер към инвестиционни имоти	(1925)						(1925)
Отписани		(269)	(243)	(196)	(32)		(740)
Салдо към 31 декември	26 272	272 492	97 408	29 847	3 524	6 016	435 559
Амортизация							
Салдо към 1 януари		464	55 103	26 475	2 533		84 575
Начислена за периода		6176	3899	760	251		11086
Отписана за периода		(22)	(228)	(193)	(21)		-464
Салдо към 31 декември		6 618	58 774	27 042	2 763		95 197
Преносна стойност на 1 януари	28 197	270 322	37 365	2 887	850	5 888	345 509
на 31 декември	26 272	265 874	38 634	2 805	761	6 016	340 362
2016 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	26 272	272 492	97 408	29 847	3 524	6 016	435 559
Постъпили						5 369	5 369
Транкфер към ИМС		28	796	440	100	(1364)	
Отписани			(42)	(106)			(148)
Салдо към 30 септември	26 272	272520	98162	30181	3624	10021	440780
Амортизация							
Салдо към 1 януари		6 618	58774	27042	2763		95197
Начислена за периода		4645	3049	574	181		8449
Отписана			(40)	(95)			(135)
Салдо към 30 септември		11263	61783	27521	2944		103511
Преносна стойност на 1 януари	26 272	265874	38634	2805	761	6 016	340362
на 30 септември	26 272	261257	36379	2660	680	10021	337269

В дружеството няма временно неизползвани имоти, машини и съоръжения

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

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

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Сгради	154789	162609
Общо	154789	162609

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	В процес на придобиване BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2015	21107	10937	628	32672
Новопридобити инвестиционни имоти	10	33	183	226
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба	1925			1925
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход	432	13		445
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - увеличение	2533	137		2670
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - намаление	(1910)	(136)		(2046)
Салдо към 31 декември 2015	28034	8913	321	37268
Новопридобити инвестиционни имоти			28	28
Трансфер към инвестиционни имоти		22	(22)	
Салдо към 30 септември 2016	28034	8935	327	37296

Инвестиционните имоти представляват туристически, търговски обекти и земеделски земи, които дружеството отдава по наем.

5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
2015 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	2052	1694	3746
Постъпили	11	26	37
Отписани	(2)	(46)	(48)
Салдо към 31 декември	2061	1674	3735
Амортизация			
Салдо към 1 януари	1623	903	2526
Начислена за периода	127	111	238
Отписана за периода	(2)	(46)	(48)
Салдо към 31 декември	1748	968	2716
Преносна стойност			
на 1 януари	429	791	1220
на 31 декември	313	706	1019
2016 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	2061	1674	3735
Постъпили	63	11	74
Отписани	(181)	(109)	(290)
Салдо към 30 септември	1943	1576	3519

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Амортизация			
Салдо към 1 януари	1748	968	2716
Начислена за периода	98	78	176
Отписана	(181)	(109)	(290)
Салдо към 30 септември	1665	937	2602
Преносна стойност			
на 1 януари	313	706	1019
на 30 септември	278	639	917

6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2016	31 декември 2014
	BGN'000	BGN'000
Стойност в началото на периода	106289	105866
Новопридобити		423
Увеличение на капитала в дъщерни предприятия	646	
Продадени	(4920)	
Стойност в края на периода	102015	106289

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

	Процент на инвестицията	
	30 септември 2016	31 декември 2015
Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Екоплод ЕООД - гр. Добрич		100
Приморско клуб ЕАД - гр. Приморско	100	100
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99.99	99.99
Екоагро АД – к.к. Албена	97.32	97.05
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	90.21	90.21
Екострой АД – гр.Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик	75	75
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	37.61	47.59

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

	Процент на инвестицията	
	30 септември 2016	31 декември 2015
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100
Фламинго Турс ЕООД - Германия	100	100

Инвестицията в Хотел де Маск АД е рекласифицирана към текущи активи, тъй като ръководството се е ангажирало с план за продажба на инвестицията.

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:

	Процент на инвестицията	
	30 септември 2016	31 декември 2015
Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД	90.09	90.09
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

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

Предмета на дейност на дъщерните предприятия е както следва:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

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

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

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

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:

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

7. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Инвестиции в асоциирани предприятия	2105	2105
Продадени	(1018)	
Инвестиции в други предприятия	11	11
Общо	1098	2116

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:

Процент на инвестицията

	30 септември 2016	31 декември 2015
Албена Инвест Холдинг АД		7.39
Албена Автотранс АД	28.95	28.95
Здравно учреждение Медика Албена	49	49

8. ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ ЗА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания от свързани лица за доставка на ИМС в т.ч.:	1342	56
<i>Екострой</i>	<i>1286</i>	<i>56</i>
<i>Еко Агро АД</i>	<i>56</i>	
Вземания от трети страни за доставка на ИМС	863	616
Общо	2205	672

9. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Еко Агро АД	601	601
Актив СИП ООД	80	80
Интерскай АД	5	5
Общо	686	686

Вземанията са по продажби със срок на погасяване до 2020 година.

10. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

	лозя	лозя в процес на създаване	Общо
2015 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари		539	539
Постъпили		83	83
Салдо към 31 март		622	622
Преносна стойност			
на 1 януари		539	539
на 31 декември		622	622
2016 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари		622	622
Постъпили		4	4
Трансфер	584	(584)	0

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Салдо към 30 септември	584	42	626
Амортизация			
Салдо към 1 януари			
Начислена за периода	18		18
Салдо към 30 септември	18		18
Преносна стойност			
на 1 януари		622	622
на 30 септември	566	42	608

11. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания по продажби	163	163
Вземания по предоставени заеми	21	21
Общо	184	184

Заемите са предоставени на физически лица със срок на погасяване 2017 – 2019 година. Заемите са предоставени в лева, при фиксиран лихвен процент и са обезпечени със записи на заповед и с ипотека на недвижим имот.

12. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Суровини, материали и консумативи	1671	1601
Стоки	1145	337
Горива	103	61
Незавършено производство на вино	50	80
Общо	2969	2079

13. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	8640	1333
Обезценка на несъбираеми вземания	(203)	(203)
	8437	1130
ДДС и други данъци за възстановяване		127
Предоставени аванси	376	662
Съдебни и присъдени вземания	852	713
Обезценка на несъбираеми вземания	(535)	(535)
	317	178
Предоставени заеми	11	25
Други вземания	203	384
Общо	9344	2506

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Движение в обезценките	30 септември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари	738	925
Допълнително начислени		
- вземания от клиенти по продажби		27
- съдебни и присъдени вземания		
Възстановени		
- вземания от клиенти по продажби		(6)
- съдебни и присъдени вземания		(35)
Отписани		
- вземания от клиенти по продажби		(29)
- съдебни и присъдени вземания		(144)
Салдо към 31 декември	738	738

14. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания по предоставени заеми	2751	2655
Вземания по продажби	3059	2062
Обезценка на несъбираеми вземания	(153)	(153)
	2906	1909
Вземания по предоставени аванси	1138	87
Срочен депозит	1460	
<i>Албена Холдинг АД</i>	1460	
Общо	8255	4651

Вземания по предоставени заеми:	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Хотел де Маск АД	2556	2455
Фламинго турс ЕООД	195	200
Общо	2751	2655

Заемите са предоставени в евро и шв.франкове, безлихвени, със срок на погасяване 2016 г., необезпечени

Вземания по продажби:	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Фламинго турс ЕООД	1659	919
Еко агро АД	545	767
Албена Тур ЕАД	372	
Перпетуум мобиле БГ АД	109	106
Бялата Лагуна АД	189	81
Интерскай АД	8	30
Актив СИП ООД	4	4
Хотел де Маск АД	8	2
Екострой АД	4	
Приморско клуб ЕАД	8	
Общо	2906	1909

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Вземания по предоставени аванси:

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Еко агро АД	1138	87
Общо	1138	87

15. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ ДЪРЖАНИ ЗА ПРОДАЖБА

Като нетекущ актив държан за продажба е представена инвестицията в Хотел де Маск АД, в резултат на ангажимент на ръководството с план за продажба на инвестицията. Съгласно МСФО 5 оценката на инвестицията, класифицирана като държана за продажба е определена на по-ниската от балансова ѝ стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата.

16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Парични средства в безсрочни депозити	10840	1842
Парични средства в брой	109	18
Блокирани парични средства	98	472
Общо	11047	2332

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договори за концесии в размер на 109 хил.лв.

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

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Парични средства в брой и в банки	11047	2332
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(98)	(472)
Общо	10949	1860

17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Основен акционерен капитал	4273	4273
Изкупени собствени акции	(1536)	(1536)
Преоценъчен резерв	103953	103953
Законови резерви	427	427
Допълнителен резерв	205265	205265

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Други резерви	(174)	(393)
Неразпределена печалба	112959	90063
Общо собствен капитал	425167	402052

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

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

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

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

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 88210 хил.лв и печалба от текущия отчетен период в размер на 24749 хил.лв.

Задълженията за дивиденди не се отразяват във финансовия отчет преди тяхното изплащане да бъде гласувано на годишното общо събрание на акционерите. На редовното общо събрание на акционерите на Дружеството, състояло се на 4 юни 2016г., е прието да се разпределят дивиденди за 2015 г. по 0.45 лв. на акция общо – 1 866 хил.лв. (през 2015 г. е прието да не се разпределят дивиденди за 2014 г.).

18. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	30 септември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Получени банкови заеми	54615	54361
Лихвен суап	89	89
Задължения по финансов лизинг	223	162
Общо	54927	54612

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен EURIBOR плюс надбавка (2014 г.: месечен EURIBOR плюс надбавка).

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3.

Лихвен суап

За хеджиране на риска е сключен Договор за лихвен суап от 17.03.2010 г., с начална дата 31.12.2012 г. и крайна дата 30.10.2017 г. (58 месеца), при условна главница 16143 хил. евро и амортизация на главницата съгласно Приложение към Договора.

Задължения по финансов лизинг

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

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения по получени заеми	2632	2632
Общо	2632	2632

Полученият инвестиционен заем е от Албена Инвест Холдинг АД, в евро, договорен при променлив лихвен процент, определен на база едно месечен EURIBOR плюс надбавка (2015 г. – едно месечен EURIBOR плюс надбавка). Заемът е обезпечен с особен залог върху настоящи и бъдещи вземания, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги.

20. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	157	157
Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми	19	19
Общо	176	176

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2015 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране. За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер Ангел Костов Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г.

Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми

Към 30 септември 2016 г. в стойността на дългосрочните задължения към персонала са включени и 19 хил.лв. (31.12.2015 г. - 19хил.лв.), представляващи задължения към персонала, свързани с изплащането на тантиеми на ключовия управленски персонал за период от повече от 12 месеца. (до 2017 г.).

21. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Нетекущите задължения на стойност 69 хил.лв (2015 г. – 69 хил.лв.) представляват авансово платени наеми за 2017 и 2018 година

22. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Получени банкови заеми		15421
Заеми от туроператори	29	1176
Лихвен суап	42	261
Задължения по финансов лизинг	42	94

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Общо	<u>113</u>	<u>16952</u>
-------------	------------	--------------

Условията по банковите заеми и финансовия лизинг са оповестени в Приложение 18.

Заемите от туроператори са предоставени в евро, при фиксиран лихвен процент с падеж 2016 г. Заемите са предоставени за инвестиции срещу ангажимент на Дружеството за подписване на договор за предоставяне на хотелски услуги.

23. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения по получени заеми	358	1767
Получени аванси	74	390
Задължения по доставки	1210	82
Задържани суми за гаранционни ремонти	32	
Задължения за дивиденди в т.ч.:	66	80
- Други акционери	<u>66</u>	<u>80</u>
Общо	<u>1740</u>	<u>2319</u>

Задължения по получени заеми:

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Албена Инвест Холдинг АД (Приложение 19) в т.ч.	358	1324
- задължение за лихви	20	8
Медицински център Медика Албена ЕАД		293
Албена тур ЕАД		150
Общо	<u>358</u>	<u>1767</u>

Условията по получения заем от Албена Инвест Холдинг АД са оповестени в Приложение 19.

Получени аванси:

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Албена тур ЕАД	74	
Общо	<u>74</u>	

Задължения по доставки:

	30 септември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Албена Автогранс АД	730	311
Екострой АД	33	
МЦ Медика Албена ЕАД	30	
Приморско клуб ЕАД	8	
Екоплод ЕООД		4
Албена тур ЕАД		24
Интерскай АД	36	45
Фламинго Турс ЕООД	354	6
Еко Агро АД	18	
Албена Инвест Холдинг АД	1	
Общо	<u>1210</u>	<u>390</u>

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 Г.

	30 септември	31 декември 2015
	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Задържани суми за гаранционни ремонти:		
Екострой АД	32	65
Бряст Д АД		17
Общо	32	82

24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 септември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици	6243	1249
Получени аванси	2387	2751
Задържани суми за гаранционни ремонти	384	951
Данъчни задължения/без корпоративен данък/	791	113
Други задължения	632	202
Общо	10437	5266

Получени аванси	30 септември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Авансово получени наеми	1128	2002
Краткосрочни аванси от туроператори и други клиенти	1259	749
Общо	2387	2751

Данъчни задължения:	30 септември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
ДДС	214	100
Данък върху доходите на физическите лица	458	13
Туристически данък	116	
Други данъци	3	
Общо	791	113

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	30 септември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Заплати и възнаграждения в т.ч.:	1750	393
<i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i>	6	21
Текущи задължения по планове за дефинирани доходи	58	58
Задължения за социално и здравно осигуряване	650	92
Неизползвани отпуски	122	122
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	18	18
Общо	2598	683

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

26. ПРИХОДИ

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Приходи от продажба на услуги	31099	28593
Приходи от продажба на стоки	41057	37000
Приходи от наеми	3962	3833
Приходи от продажба на продукция	1	4
Общо	76119	69430

27. ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА - НЕТНО

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	5	20
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения		(15)
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	5	5
Печалба от продажба на материали	86	35
Излишъци на материални запаси	105	143
Получени обезщетения	443	306
Приходи от финансираня	39	2
Други	52	56
Общо	730	547

28. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Разходи за материали	8 914	8 389
Разходи за външни услуги	11 563	9 481
Разходи за персонала	16 332	13 371
Разходи за амортизации	8 643	8 445
Други оперативни разходи	631	996
Себестойност на продадените стоки	13 138	11 280
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	50	
Общо	59 271	51 962

29. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	12926	10409
Възнаграждения на управленския персонал	511	675
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	2237	1797
Социални придобивки и надбавки	658	490
Общо	16 332	13 371

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

30. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	8259	
Приходи от дивиденди	813	203
Положителни валутни курсови разлики	300	234
Приходи от лихви по заеми		2
Общо	9372	439

31. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Отрицателни валутни курсови разлики	37	46
Разходи за лихви по заеми	1426	1763
Разходи за такси по банкови заеми	33	34
Разходи за лихви по финансов лизинг	7	15
Разходи за лихви по акт	23	
Общо	1526	1858

32.ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Активи по отсрочени данъци	временна	данък	временна	данък
	разлика		разлика	
	30.09.2016	30.09.2016	31.12.2015	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Обезценка на инвестиции	(2016)	202	(2016)	202
Хеджиране	(350)	35	(350)	35
Начисления за персонал	(475)	47	(475)	47
Обезценка на вземания	(891)	89	(891)	89
Общо	(3732)	373	(3732)	373

Пасиви по отсрочени данъци	временна	данък	временна	данък
	разлика		разлика	
	30.09.2016	30.09.2016	31.12.2015	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	158469	(15846)	158469	(15846)
Преоценъчни резерви	104263	(10426)	104263	(10426)
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	17847	(1785)	17847	(1785)
Преоценъчни резерви	11240	(1124)	11240	(1124)
Общо	176316	(17631)	176316	(17631)
Отсрочени данъци – нето	172584	(17258)	172584	(17258)

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

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

33. ФИНАНСИРАНИЯ

Финансирането включва получени суми по:

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

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

34. КОНЦЕСИИ

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

Договорът за концесия използването на плажа в Албена е подписан на 9 март 2009 г. за период от 10 години, а за плажа Батовски – на 5 август 1999 г. за период от 20 години.

35. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството чрез пряко или косвено притежание на контрол и значително влияние към 30 септември 2016 година:

Свързани лица

Вид на свързаност

Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Албена тур ЕАД	Дъщерно предприятие
Актив СИП ООД	Дъщерно предприятие
Приморско клуб ЕАД	Дъщерно предприятие
Бялата лагуна АД	Дъщерно предприятие
Визит България ЕООД, Румъния	Дъщерно предприятие
Дрогерии Медика Албена ЕООД	Дъщерно предприятие
Екоагро АД	Дъщерно предприятие
Екоплод ЕООД	Дъщерно предприятие до 19 май 2016 г.
Екострой АД	Дъщерно предприятие
Интерскай АД	Дъщерно предприятие
Медицински център Медика Албена ЕАД	Дъщерно предприятие
Перпетуум мобиле БГ АД	Дъщерно предприятие
Тихия кът АД	Дъщерно предприятие
Фламинго турс ЕООД, Германия	Дъщерно предприятие
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Дъщерно предприятие
ДП Екострой, Измаил, Украйна	Дъщерно предприятие
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Дъщерно предприятие
Албена Автотранс АД	Асоциирано предприятие
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие
Медицински център Медикс България ООД	Асоциирано предприятие
Албена Инвест Холдинг АД	Предприятие под общ контрол
Алфа консулт 2000 ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Ахтопол ризорт ЕАД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
България – 29 АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Добруджански текстил АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Идис АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Ико-бизнес АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Соколец Боровец АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Фохар АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Хемус Турист АД	Дъщерно предприятие на предприятие под общ контрол
Бряст Д АД	Предприятие под общ контрол чрез ключов управленски персонал

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Покупки от свързани лица	30.09.2016	30.09.2015
	BGN '000	BGN '000
Екострой АД	1712	2187
Албена тур ЕАД	409	558
Екоагро АД	262	269
Интерскай АД	115	190
Фламинго турс ЕООД		
Медицински център Медика Албена ЕАД	94	74
Приморско клуб ЕАД	4	
Хотел де Маск АД		4
Актив СИП ООД	2	1
Екоплод ЕООД		25
Албена Автотранс АД	1059	996
Бряст Д АД	32	
Албена Инвест Холдинг АД		2
Общо	3689	4306

Продажби на свързани лица	31.09.2016	30.09.2015
	BGN '000	BGN '000
Албена Холдинг АД		1
Албена тур ЕАД	5063	4869
Фламинго Турс ЕООД	1769	1643
Екоагро АД	496	425
Бялата лагуна АД	27	82
Медицински център Медика Албена ЕАД	36	34
Перпетуум мобиле БГ АД	15	32
Приморско клуб ЕАД	7	10
Интерскай АД	27	30
Екострой АД	14	14
Екоплод АД		2
Хотел де Маск АД		1
Актив СИП ООД		
Албена Автотранс АД	11	11
Албена Инвест Холдинг АД	10	2
Общо	7475	7155

Предоставени аванси:	30.09.2016	30.09.2015
	BGN'000	BGN'000
Еко агро АД		28
Актив СИП ООД		15
Екострой АД	2839	83
Бряст Д АД	13	
Общо	2852	126

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Предоставени заеми	30.09.2016 BGN '000	30.09.2015 BGN '000
Хотел де Маск АД	101	107
Общо	101	107
Получени заеми и депозити	30.09.2016 BGN '000	30.09.2015 BGN '000
Медицински център Медика Албена ЕАД	293	293
Общо	293	293
Предоставени срочни депозити	30.09.2016 BGN '000	30.09.2015 BGN '000
Албена Холдинг АД	1460	
Общо	1460	
Разходи за лихви по заеми	30.09.2016 BGN '000	30.09.2015 BGN '000
Албена инвест холдинг АД	43	76
Медицински център Медика Албена ЕАД	1	1
Албена Тур ЕАД		1
Общо	44	78
Приходи от дялови участия	30.09.2016 BGN '000	30.09.2015 BGN '000
Албена инвест холдинг АД		203
Албена Тур ЕАД	141	
Екоплод ЕООД	672	
Общо	813	203

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 9, 14, 19 и 23.

36. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

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

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

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

- Риск от промяна в цената на собствения капитал.

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

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

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

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

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

Валутен риск

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

Ценови риск

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

Кредитен риск

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

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

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

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Дружеството предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотеки на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Дружеството с лицата. В

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

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

Ликвиден риск

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

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

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

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

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

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

Управление на капиталовия риск

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

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

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг. Нивата на задлъжнялост към 30 септември са както следва:

	30.09.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Общо заеми и лизинг	58030	75963
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	<u>(11047)</u>	<u>(2332)</u>
Нетен дълг	46983	73631
Общо собствен капитал	<u>425167</u>	<u>402052</u>
Общо капитал	<u>472150</u>	<u>475683</u>
Съотношение на задлъжнялост	10%	15%

37. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Обезпечения и гаранции

Обезпечения по получени заеми са оповестени в Приложения 3 и 19.

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

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

Със срок до 31.12.2016 г. - 10 хил.лв.

Предоставени банкови гаранции за обезпечаване на издадени фактури за доставка на стоки на Метро Кеш енд Кери ЕООД:

Със срок до 31.12.2016 г. – 300 хил.лв.

Със срок до 30.11.2016 г. – 30 хил.лв. от името на Приморско клуб ЕАД

Издадена банкова гаранция към Консорциум Варна Проенерджи ООД за обезпечаване на плащане по доставка на природен газ на стойност 78 хил.лв. със срок до 30.11.2016г.

Предоставени банкови гаранции за обезпечаване на авансово плащане за предоставени туристически услуги на фирма Трансат Франция :

Със срок до 31.10.2016 г. – 300 хил.евро

Със срок до 31.10.2016 г. - 100 хил.евро от името на Приморско клуб ЕАД

Издадена банкова гаранция към Агенция митници от името на Интерскай АД на стойност 54 хил.лв. със срок до 31.12.2016 г.

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

Поръчителства и предоставени гаранции

АЛБЕНА АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2016 г.

Дружеството е съдлъжник по договор за банков кредит от 2008 година за финансиране на инвестиции на Бялата Лагуна АД с главница към 30 септември 2016 г. 2 000 хил.евро.

Дружеството е съдлъжник по договор за банков кредит от 2015 година за финансиране на инвестиции на Бялата Лагуна АД с главница към 30 септември 2016 г. 5 113 хил.евро.

Дружеството е солидарен длъжник по договор за банков кредит от 2013 година за финансиране на инвестиции на Перпетуум Мобиле БГ ЕАД с главница към 30 септември 2016 г. 1780 хил.евро.

Дружеството е солидарен длъжник по договор за банков кредит от 2015 година за оборотни средства на Перпетуум Мобиле БГ ЕАД с главница към 30 септември 2016 г. 428 хил.лева.

Вписано е джиро за залог върху 900 000 бр. акции на Албена АД в Перпетуум Мобиле БГ ЕАД, за обезпечение на плащането на всички задължения към банката.

Дружеството е съдлъжник по договор за банков кредит от 2015 година за финансиране на инвестиции на “Приморско клуб”ЕАД с главница към 30 септември 2016 г. 612 хил.евро

27.10.2016 г.
Албена АД