

АЛБЕНА АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ПРИЛОЖЕНИЯ

*Февруари 2017 година, кк Албена
Настоящият отчет съдържа 82 страници*

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Съдържание | Страница |
|---|-----------------|
| ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ | 3-4 |
| ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД | 5 |
| ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ | 6 |
| ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ | 7 |
| | |
| ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ | 8-82 |
| | |
| 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО | 8 |
| 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА | 10 |
| 3. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ | 40 |
| 4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ | 42 |
| 5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ | 43 |
| 6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ | 44 |
| 7. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ | 46 |
| 8. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНЕ ЗА ПРОДАЖБА | |
| 9. ИНВЕСТИЦИИ ДЪРЖАНИ ДО ПАДЕЖ | |
| 10. ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ ЗА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ | 47 |
| 11. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА | |
| 12. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ | 48 |
| 13. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ | |
| 14. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ | 49 |
| 15. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ | 50 |
| 16. СРОЧНИ ДЕПОЗИТИ | 52 |
| 17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ | |
| 18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ | 53 |
| 19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ | 54 |
| 20. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА | 56 |
| 21. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ | 58 |
| 22. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ | |
| 23. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ | |
| 24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ | 59 |
| 25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ | 60 |
| 26. ПРИХОДИ | |
| 27. ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА, НЕТНО | 61 |
| 28. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ | |
| 29. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА | 62 |
| 30. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ | 63 |
| 31. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ | |
| 32. РАЗХОДИ ЗА ДАΝЪЦИ - ТЕКУЩ ДАΝЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАΝЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА | |
| 33. ФИНАНСИРАНИЯ | 64 |
| 34. КОНЦЕСИИ | 65 |
| 35. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА | 66 |
| 36. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК | 69 |
| 37. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ | 75 |
| 38. ПРЕИЗЧИСЛЕНИЯ В РЕЗУЛТАТ НА ВЛИВАНЕ | 76 |
| 39. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД | 82 |
| 40. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ | |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 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

Към 31 декември 2016 разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

| Акционери | 2016 година | |
|-----------------------|------------------|------------------------|
| | Брой акции | Акционерно участие в % |
| Албена Холдинг АД | 2 708 614 | 63.39% |
| УПФ Доверие | 256 850 | 6.01% |
| ЗУПФ Алианс България | 160 122 | 3.75% |
| Албена АД | 24 610 | 0.58% |
| Други юридически лица | 533 715 | 12.49% |
| Физически лица | 589 215 | 13.79% |
| Общо | 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 - Член

Дружеството се представлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

Лица, натоварени с общо управление

Одитен комитет

Янко Каменов - Председател

Доротейя Димитрова

Геновева Герасимова - Петрова

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 29 март 2017 година.

Дружеството е част от икономическа група и неговото 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

Дейността 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. За 2016 година средно списъчния състав е 1545 работници и служители (2015 г. – 1380 работници и служители).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2014 – 2016 година са представени в таблицата по –долу:

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Показател | 2014 | 2015 | 2016 |
|--|---------|---------|---------|
| БВП по текущи цени в млн. лева ¹ | 83 634 | 88571 | 66 835* |
| Реален растеж на БВП | 1,3% | 3,6% | 3,5%* |
| Инфлация в края на годината | (0,9)% | (0,5)% | (0,5)** |
| Среден валутен курс на щатския долар за годината | 1,47419 | 1,76441 | 1,76810 |
| Валутен курс на щатския долар в края на годината | 1,60841 | 1,79007 | 1,85545 |

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Финансовият отчет на Албена АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти“ (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

(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 2016 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството, освен ако нещо друго изрично не е указано.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2016 година.

- *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*

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2016 са до 30.09.2016

** Данните за 2016 са към 30.11.2016

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

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 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, 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. Дружеството взело под внимание настъпилите изменения и е извършена рекласификация на лозови масиви в процес на придобиване в размер на 622 хил.лв. от други нетекущи активи към имоти, машини и съоръжения.
- *МСС 19 Доходи на наети лица, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 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 третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 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 понятията. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

„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 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 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 изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила от 01 януари 2016 г.)*. 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 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.

(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 2016 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- *МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР*. Този стандарт замества части от МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, 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 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27*

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

и 32 на ПКР. 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 заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13,15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. 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 16 Лизинг* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в отчетната практика. При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по цялостна концепция, по-подробен анализ на условията на договорите им следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях да настъпят основания за прекласификация на лизинговите сделки.
- *МСС 12 (променен) Данъци върху дохода* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби. Тази промяна уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценявани по справедлива стойност и за данъчни цели - по цена на придобиване, водят до възникването на намаляеми временни разлики; 2) предположенията за бъдещи данъчни печалби не следва да включват ефекти от намаления в резултат на намаляеми временни разлики; 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

усвояването на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид.

- *МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК).* Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнителни оповестявания да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (i) промени от финансова дейност, (ii) промени от получаването или загубата на контрол над дъщерни дружества, (iii) ефекти от курсови разлики, (iv) промени в справедливите стойности, и (v) други промени. Изискванията за оповестяванията на промените в пасивите произлизащи от финансова дейност ще е необходимо да се представят отделно от промените при всички останали активи и пасиви.

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. Текущ отчетен период – 2016 година. Предходен отчетен период – 2015 година.

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Консолидиран финансов отчет

Дружеството е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2016 година съгласно МСФО в сила за 2016 година, в който отчет ще е включен и настоящия индивидуален отчет. Съгласно планираните дати Ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 29 април 2017 година от Съвета на директорите, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

2.3. Принцип-предположение за действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Във връзка с оценката на ръководството, която обхваща, но не се ограничава за период от 24 месеца след края на отчетния период, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще са обстоятелства като: предприета мащабна инвестиционна дейност, строителство и реновация на хотелска база, в края на отчетната година дружеството е сключило договори за следващия туристически сезон с основните си клиенти туроператори, с които поддържа традиционно дългосрочно търговско партньорство, получени са аванси за предоставяне на туристически услуги за сезон 2017 година и др.

2.4. Вливане на Албена Инвест Холдинг АД в Албена АД

а) Правна форма на вливането

Отчитайки общатата си принадлежност към групата на Албена Холдинг АД, обстоятелството, че мажоритарен собственик и на двете дружества е Албена Холдинг АД и стратегията си за развитие, с Договор за преобразуване на търговски дружества чрез вливане от 31.05.2016 година е извършено преобразуване чрез вливане на Албена Инвест Холдинг АД (Преобразуващо се дружество) в Албена АД (Приемащо дружество). Вливането е реализирано чрез правната форма на преобразуване, регламентирана с Търговския закон, съгласно която цялото имущество на Преобразуващото се дружество преминава към Приемащото дружество, по силата на универсалното правоприемство, а Преобразуващото се дружество се прекратява без ликвидация. Вливането е извършено на база чистата стойност на имуществото (справедливата стойност на собствения капитал) и справедливата стойност на акциите на Приемащото и Преобразуващото се дружество, както и при еквивалентно съотношение на замяна, определени по оценка на външен независим оценител. Съотношението на замяна е било обект на проверка от назначен независим проверител, който е издал доклад на 20.07.2016 година (Търговски закон, чл.262,,м”).

Договорът за преобразуване и докладът на проверителя са одобрени от Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение №576 -ПД/04.08.2016 год. и Решение №599 -ПД/17.08.2016 год. Въз основа на Решения на Общите събрания на акционерите на Албена Инвест Холдинг АД и Албена АД от 11.10.2016 година, вливането е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 01.11.2016 г.

Целта на преобразуването чрез вливане е била:

- консолидиране на участващите в преобразуването дружества в един правен субект, за да се елиминират дублиращи функции, концентриране на дейността в едно юридическо лице и консолидиране на собствеността в

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

двете дружества;

- опростяване на корпоративна структура, което ще доведе до по-добра организация и ефективно управление на бизнес процесите, поради значително улесняване на стратегическото планиране, процеса на вземане на решения и тяхното осъществяване;
- формиране на по-силна и конкурентноспособна компания, която действайки като единен субект и предлагайки по добри корпоративни практики, продукти и маркетингови стратегии ще бъде по-добре позиционирана на пазара, поради по-големия си капацитет и възможности за увеличаване на пазарния дял;
- повишаване на ефективността и печалбите чрез оптимизиране на разходите, щата и структурата на управление; значително подобряване положението на акционерите и в двете дружества;
- оптимизиране на паричните потоци, доколкото значителна част от дейността на дъщерните дружества на Албена Инвест Холдинг АД и Албена АД се осъществява с крайна цел – налагане на безкомпромисно качество на единен завършен туристически продукт под марката “Албена”.

б) Счетоводен метод на отчитане на вливането

Съгласно МСФО 3 «Бизнескомбинации», вливането представлява сделка между предприятия под общ контрол, която е настъпила в резултат на реструктурирането и реорганизацията на групата на АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД, при която рисковете и ползите за собствениците не са се променили. Тази комбинация не е включена в обхвата на стандарта.

Съгласно изискванията на МСС 8 «Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки», ръководството използва актуални източници, за да разработи своя собствена счетоводна политика за признаване, представяне и оповестяване на бизнес комбинацията във финансовия отчет. При избора на подходяща счетоводна политика, ръководството е взело под внимание факта, че приемащото и преобразуващото се дружества са под общ контрол на предприятието - майка АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД и поради това рисковете и ползите на предприятието – майка не са се променили в резултат на реорганизацията. Дружествата са прилагали еднакви счетоводни политики при изготвяне на своите финансови отчети.

Вливането на Албена Инвест Холдинг АД в Албена АД е отчетено като реструктуриране по метода „обединяване на участия“ във финансовия отчет към 31.12.2016 год. на Албена АД, доколкото последното е универсален правоприемник на имуществото на преобразуващото се дружество. Не е установен придобиващ, доминираща или променена дейност, както и доминиращо присъствие на едно от ръководствата на двете обединени се дружества. Съгласно изискванията и правилата на този метод, дейността и имуществото на дружествата се представят във финансовия отчет на Албена АД така, сякаш те винаги са били обединени от началото на най-ранния представен във финансовите отчети период (31.12.2014 г.), независимо от правните събития и процедури и техните ефекти върху правния статут и живот на предишните дружества. Приложени са балансовите оценки от индивидуалните финансови отчети на дружествата. Статиите с еднакво съдържание от финансовите отчети на двете дружества се представят с обща сума по съответната статия във финансовия отчет, като са елиминирани всички открити взаимни разчети и стопански операции, вкл. и ефектите от тях, прекласифицирани са инвестиции и са елиминирани ефектите в резултат на обединението, както за текущия отчетен период, така и по отношение на сравнителната информация за предходни отчетни периоди. Аналогичен подход е приложен и по отношение на

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

компонентите на собствения капитал, като ефектът от преобразуването е отчетен за сметка на резервите, респ. неразпределената печалба (Приложение 38).

2.5. Сравнителни данни

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

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

а/ Прекласификация на сравнителните данни във връзка с възприемането на промени и допълнения в МСФО, рекласификация на активи държани за продажба към инвестиции в дъщерни предприятия и разширяване на оповестяванията:

| | 31.12.2014 <i>по преизчислен отчет</i> | <i>Корекция</i> | 31.12.2014 <i>по оригинален отчет</i> |
|---|--|-----------------|---|
| | BGN '000 | | BGN '000 |
| АКТИВИ | | | |
| Нетекущи активи | | | |
| Имоти, машини и съоръжения | 346 048 | | 346 048 |
| Инвестиционни имоти | 34 048 | | 34 048 |
| Нематериални активи | 1 220 | | 1 220 |
| Инвестиции в дъщерни предприятия | 107 640 | 1 774 | 105 866 |
| Инвестиции в асоциирани и други предприятия | 2 105 | (11) | 2 116 |
| Инвестиции на разположение за продажба | 11 | 11 | |
| Предоставени аванси за нетекущи активи | 1 352 | | 1 352 |
| Други дългосрочни вземания | 42 | | 42 |
| Общо нетекущи активи | 492 466 | 1 774 | 490 692 |
| Текущи активи | | | |
| Материални запаси | 2 217 | | 2 217 |
| Текущи търговски и други вземания | 1 737 | | 1 737 |
| Текущи вземания от свързани предприятия | 4 294 | | 4 294 |
| Нетекущи активи държани за продажба | | (1 774) | 1 774 |
| Корпоративен данък за възстановяване | 11 | | 11 |
| Пари и парични еквиваленти | 1 282 | | 1 282 |
| Общо текущи активи | 9 541 | (1 774) | 11 315 |

Оповестяванията по отношение на инвестициите на разположение за продажба, представени в предходни години като инвестиции в други предприятия, са разширени чрез представянето им на отделен ред на лицевата част на

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

отчета за финансовото състояние.

През 2014г. ръководството се е ангажирало с план за продажба на инвестицията в Хотел де Маск АД. Предварителният договор за покупко – продажба на инвестицията не е реализиран. През 2016г. дружеството е сключило договор за отдаване под наем на Хотел де Маск за 9 годишен период. Поради промяна в плана за продажба и неудовлетворяване на критериите за класифициране на актива като държан за продажба, нетекущите активи, държани за продажба са рекласифицирани към инвестиции в дъщерни предприятия.

| | 31.12.2015 <i>по преизчислен отчет</i> | <i>Корекция</i> | 31.12.2015 <i>по оригинален отчет</i> |
|---|--|-----------------|---|
| | BGN '000 | | BGN '000 |
| АКТИВИ | | | |
| Нетекущи активи | | | |
| Имоти, машини и съоръжения | 340 984 | 622 | 340 362 |
| Инвестиционни имоти | 37 268 | | 37 268 |
| Нематериални активи | 1 019 | | 1 019 |
| Инвестиции в дъщерни предприятия | 108 063 | 1 774 | 106 289 |
| Инвестиции в асоциирани и други предприятия | 2 105 | (11) | 2 116 |
| Инвестиции на разположение за продажба | 11 | 11 | |
| Предоставени аванси за нетекущи активи | 672 | | 672 |
| Нетекущи вземания от свързани предприятия | 686 | | 686 |
| Други нетекущи активи | | (622) | 622 |
| Други дългосрочни вземания | 184 | | 184 |
| Общо нетекущи активи | 490 992 | 1 774 | 489 218 |
| Текущи активи | | | |
| Материални запаси | 2 079 | | 2 079 |
| Текущи търговски и други вземания | 2 506 | | 2 506 |
| Текущи вземания от свързани предприятия | 4 651 | | 4 651 |
| Нетекущи активи държани за продажба | | (1 774) | 1 774 |
| Корпоративен данък за възстановяване | 9 | | 9 |
| Пари и парични еквиваленти | 2 332 | | 2 332 |
| Общо текущи активи | 11 577 | (1 774) | 13 351 |

Във връзка с промяна на счетоводната политика в следствие изменения в МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие, в сила от 01 януари 2016 г., в предходна година е извършена рекласификация на лозови масиви в процес на придобиване в размер на 622 хил.лв. от други нетекущи активи към имоти, машини и съоръжения.

б/ Прекласификация и преизчисление на сравнителните данни във връзка с преобразуване чрез вливане:

Във връзка с извършеното преобразуване чрез вливане на Албена Инвест Холдинг АД (преобразуващо се дружество) в Албена АД (приемашо дружество) за целите на съпоставимостта е извършено преизчисление на сравнителната информация. Ефектът от вливането, преизчислението на салдата за предходния отчетен период и за най-ранния съпоставим период, след направените корекции по буква „а“, са оповестени в Приложение № 38.

Сравнителната информация за 2015 г., представена в отчета за финансовото състояние, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отчета за паричните потоци на дружеството, е изготвена на база обединените данни от индивидуалните годишни финансови отчети на Албена АД (приемащо дружество) и Албена Инвест Холдинг АД (преобразуващо се дружество) във връзка с извършеното вливане при унифицираната счетоводна политика и елиминирани вътрешни разчети, трансакции и разплащания между тях. В отчета за финансово състояние са включени два съпоставими периода - 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г., доколкото обединяването на данните от отчетите на двете дружества води до показатели, които са значително различни спрямо индивидуалните показатели на самото дружество Албена АД за тези периоди (*Приложение № 38*).

Сравнителна информация за 2015 г. в отчета за промените в собствения капитал също представя обединените показатели за салдата и измененията на всеки еднороден по съдържание капиталов компонент на собствения капитал (основен капитал, резерви, неразпределена печалба) от индивидуалните отчети за 2015 г. на приемащото и преобразуващото се дружество, независимо, че правната форма на вливането е извършена на 01.11.2016 година.

2.6. Отчетна валута

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

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

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

2.7. 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. Критичните счетоводни преценки и приблизителни оценки са оповестени в Приложение 2.9.

2.8. 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.

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

- Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристиките на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя
- Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност
- Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия
- Предполага сделката да бъде извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск

Използване с цел максимизиране на стойността, е онова използване на актив, от пазарните участници, което максимизира стойността на актива, и което е:

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба .

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, който максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви).

Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Премии/отстъпки се съдържат във Справедливата Стойност(СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на *блокиращ фактор* е забранено - Блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от предприятието.

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

- Когато има наблюдаема пазарна дейност
- Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност
- Когато обикновено няма проследима пазарна дейност
- Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус.

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви.

Дружеството използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

- Подход на пазарните сравнения - използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви;
- Подход на базата на разходите - отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна);
- Подход на базата на доходите - превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. сконтирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми.

Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или са оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана както следва, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост: Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво).

Хипотези от 1-во ниво - Обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.

Хипотези от 2-ро ниво - Други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.

Хипотези от 3-то ниво – Ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входове за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори)

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

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

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

някои от притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет (Приложение 2.9).

2.9. Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки

Полезен живот на дълготрайните материални 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 резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

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.

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.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Определянето на възстановимостта на дължимата от клиенти сума, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират, доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителна преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане (*Приложения 14 и 15*).

Нетната реализуема стойност на материалните запаси

Определянето на провизия(*обезценка*) 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 (*Приложения 13*).

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 и асоциирани 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 и асоциираните дружества, включително търговски опит, осигуряване на позиции на пазари, очакванията за бъдещи продажби и пр.

В резултат на направените изчисления към 31 декември 2016г. не е установена необходимост за признаване на обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия (2015г. – няма) (*Приложения 6 и 7*).

Справедлива стойност

Преоценка на сгради от ИМС

В дружеството е прието преоценката на сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обичайно на 5-

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често.

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.

При тази преоценка (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности) са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите: „Метод на приходната стойност” и „Метод на възстановителната/вещната стойност”. Дисконтовият фактор е определен в съответствие с остатъчен експлоатационен срок, отговарящ на вида на сградата и начина и на експлоатация към датата на оценката. Съотношението между двата метода е приложено индивидуално към всеки обект. Определянето на приоритет на методите и получените стойности зависи от характера на обекта, неговите положителни и отрицателни фактори. За водеща величина се избира тази, която отразява по-обективно стойността на имота.

В оценките са предвидени отклонения в резултат на индивидуалните характеристики на оценявания имот чрез добавки, съответно удръжки. Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни – норма на капитализация от 6 до 10% и отбив за несъбираемост на прихода от 10 до 15%.

Към 31.12.2016 г. ръководството на дружеството отново е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи и е определило, че не са налице условия и основание за извършване на нова преоценка на активите преди изтичане на приетия обичаен период, както и за обезценка. Също така то е обмислило и съществуващите несигурности, влияещи върху ценовите равнища на активите, в контекста на прилаганите от дружеството справедливи стойности на сградите и е на позиция, че приложените оценки отразяват по възможния достоверен начин и са адекватни спрямо настоящите икономически условия в страната.

Преоценената стойност на сградите е докладвана в Приложение № 3.

Преоценка 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 31.12.2016г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД е извършена оценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност. При оценката (Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности) са приложени следните основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност: за земите „Метод на пазарните аналози” и за сгради „Метод на възстановителната/вещната стойност” и Метод на пряката капитализация (приходна стойност).

Приложени средни величини на пряко или косвено наблюдаеми входящи данни:

- при Метода на вещната стойност – цена на ново строителство от 60 лв./кв.м. до 880 лв./кв.м., допълнителни разходи до 6,8% и отбив за строителни недостатъци до 60 %, техническа и икономическа обезценка до 50%;
- при Метода на пряката капитализация – месечен наем на кв.метър площ от 1,60лв./кв.м. до 10лв./кв.м., коригиран с разходи за стопанисване 10 %, несъбираемост на наема 20 % и строителни недостатъци при използван дисконтов фактор от 5 % до 12% за различните типове сгради;
- при Метода на пазарните аналози за оценка на земите (земеделски земи и регулирани терени) – пазарна цена от 1,43лв./кв.м. до 16,50лв./кв.м, коригирана с корекционни коефициенти за площ, категория, статут и местоположение на земите.

От преоценката на инвестиционните имоти до справедлива стойност към 31 декември 2016 г. е призната печалба

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

в размер на 656 хил.лв и загуба от обезценка в размер на 406 хил.лв.

Преоценената стойност на инвестиционните имоти е докладвана в Приложение № 4.

Справедливата стойност на инвестиции в малцинствени участия търгувани на активен пазар

Към края на отчетния период дружеството извършва подробен сравнителен анализ на промените в движението на борсовите цени на националния фондов пазар по отношение на притежаваните от него акции на публични дружества. Инвестициите в дружества, чиито акции са регистрирани за търговия на БФБ са оценяват последващо по справедлива стойност, определяна директно на база “средни цени купува” на реализирани сделки на борсовия пазар през последния месец на финансовата година (*Ниво 1 в йерархията на справедливите стойности*).

Към 31 декември 2016г. дружеството не притежава съществени инвестиции в капитала на публични предприятия (*Приложение 8*).

Справедлива стойност на лихвен суап

Към 31 декември 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. Справедливата стойност на лихвения суап към 31 декември 2016 г. в размер на 92 хил.лв (2015г. – 350 хил.лв) е призната в собствения капитал като резерв за хеджиране на лихвен суап. Начислен е отсрочен данък в размер на 9 хил.лв директно в собствения капитал. Оценката на справедливата стойност на лихвения суап се отнася към *Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности*(*Приложения 18, 19, 22*).

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 (*Приложение 32*).

Провизии

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

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

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

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

В частност що се отнася до провизиите при реструктуриране, изисква се значителна субективна преценка, за да се определи дали задължаващо събитие е настъпило. Всички налични доказателства трябва да бъдат оценени за да се определи дали е достатъчно подробен плана за да създаде валидно очакване за ангажимента на ръководството относно реструктурирането – тоест да се започне изпълнение на плана за реструктуриране или да се обявят основните му характеристики пред онези, които ще са засегнати от него.

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 преценки от страна на ръководството.

Актюерски предположения за доходи 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 плановете 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. Тези предположения включват демографски предположения като смъртност, текучество, пенсионна възраст и финансови предположения като проценти на отстъпка, нива на заплатите и доходите. Тези предположения са предмет на преценки и могат да се развият съществено различно от очакваното и поради това може да доведат до значително въздействие върху задълженията по дефинирани конкретни доходи. При определяне на сегашната

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери (*Приложение 20*).

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

2.10.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

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

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

Последващо оценяване .

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

| 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 |
| Растения носители (лозови масиви) | от 7 до 25 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.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

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. През текущия и сравнителния отчетен период не са капитализирани разходи по заеми.

2.10.2. Нематериални активи

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

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

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

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

| 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.

2.10.3. 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат 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

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

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 за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се представя към “преоценъчен резерв – сгради и земи” в отчета за промените в собствения капитал.

2.10.4. Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия

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

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

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

2.10.5. Финансови инструменти

Първоначално признаване и оценяване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Дружеството

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

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

Финансови активи

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

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

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

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се 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 от отчета за финансовото състояние. Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

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

вземанията.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

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

Финансови пасиви

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

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

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

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

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

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата или като промени в собствения капитал. 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.

2.10.6. 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;

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

- хеджиращото взаимоотношение се очаква да бъде високоефективно през целия живот на хеджирането.

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

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

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

Не се прави корекция на хеджиращата позиция или сделка.

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

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

Ако настъпи крайна дата на валидност на хеджиращия инструмент или бъде прекратен, продаден или упражнен без замяна или прехвърляне, или ако Дружеството отмени определянето на хеджирането, всички кумулативни печалби или загуби, които преди са признати в друг всеобхватен доход, остават в друг всеобхватен доход до момента когато прогнозната сделка или неотменим ангажимент не се отрази върху печалбата или загубата.

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

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

2.10.7. 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.

2.10.8. Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализуема стойност. Разходът при потребление/изписване се определя по метода “средно претеглена цена” за хранителните продукти в ресторантите и “първа входяща-първа изходяща” за консумативите, за да се подчертае различния 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.

2.10.9. 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, освен ако има значителна вероятност за тяхната несъбираемост. 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към „общи и административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания.

2.10.10. Парични средства и парични еквиваленти

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

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (9% за продажба на основни хотелиерски услуги и 20% за доставки и останалите продажби);
- лихвите по получени кредити 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.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Информацията в отчета за паричните потоци за изплатени дивиденди е на база индивидуалните отчети на двете дружества преди вливането.

2.10.11. Лихвени заеми

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

2.10.12. Лизинг

Финансов лизинг

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

2.10.13. Търговски и други задължения

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

2.10.14. 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.

2.10.15. Провизии

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

2.10.16. 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. и 2015 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. През 2017 г. общият процент е 31,30 %, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 57:43.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2016 г. в размер на 0,7% (за 2015 г. размерът е 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 – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното 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 брутното трудово месечно

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;

- ✓ при пенсиониране – от 2 до 6 брутни 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 и служителите.

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

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

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

Оценяването на дългосрочните доходи на наети лица се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към края на отчетния период се прави от лицензирани актюери. Задължението, признато в отчета за финансовото състояние, е сегашната стойност на задължението за изплащане на обезщетения към края на отчетния период, заедно с корекциите на задължението, отчетени незабавно в печалби и загуби и актюерските печалби/загуби, възникнали в резултат на корекции и промени на актюерските предположения, отчетени незабавно в друг всеобхватен доход. Очакваните задължения за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст се представят като провизии в състава на задълженията към персонала.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.10.17. 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

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

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 и др.

2.10.18. 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, банкови такси, комисионни и др.

2.10.19. 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.). За 2017 година данъчната ставка е непроменена.

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

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

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период. Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори.

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

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

2.10.20. Дарения от правителството

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

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

финансирания 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.

2.10.21. 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 преценка; 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”.

Разпределение на дивиденди

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

2.10.22. 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 дружеството 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.

Приходи от продажби по ключови пазари, на база на държавата, от която е клиента:

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Германия | 18 134 | 11 748 |
| Румъния | 12 046 | 10 405 |
| Русия | 9 811 | 9 936 |
| Вътрешен пазар | 18 808 | 17 758 |

2.10.23. Основна нетна печалба на акция /Доход на акция

Основната нетна печалба на една акция е изчислена 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
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

| | Земи | Сгради | Машини и съоръжения | Стопански инвентар и други | Транспортни средства | Растения носители | Активи в процес на изграждане | Общо |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------------|----------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|----------------|
| | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> |
| 2015 година | | | | | | | | |
| Отчетна стойност | | | | | | | | |
| Салдо към 1 януари | <u>28 197</u> | <u>271 459</u> | <u>92 498</u> | <u>29 442</u> | <u>3 550</u> | | <u>6 427</u> | <u>431 573</u> |
| Постъпили | | | 1 | | | | 8223 | <u>8223</u> |
| Трансфер | | 1975 | 5183 | 681 | 173 | | (8012) | |
| Трансфер към инвестиционни имоти | (1925) | | | | | | | <u>(1925)</u> |
| Отписани | | (269) | (243) | (197) | (32) | | | <u>(741)</u> |
| Салдо към 31 декември | <u>26 272</u> | <u>273 165</u> | <u>97 439</u> | <u>29 926</u> | <u>3691</u> | | <u>6 638</u> | <u>437 131</u> |
| Амортизация | | | | | | | | |
| Салдо към 1 януари | | <u>599</u> | <u>55 126</u> | <u>26 544</u> | <u>2 623</u> | | | <u>84 892</u> |
| Начислена за периода | | 6203 | 3903 | 760 | 280 | | | <u>11 146</u> |
| Отписана за периода | | (22) | (228) | (194) | (21) | | | <u>(465)</u> |
| Салдо към 31 декември | | <u>6 780</u> | <u>58 801</u> | <u>27 110</u> | <u>2 882</u> | | | <u>95 573</u> |
| Преносна стойност | | | | | | | | |
| на 1 януари | <u>28 197</u> | <u>270 860</u> | <u>37 372</u> | <u>2 898</u> | <u>927</u> | | <u>6 427</u> | <u>346 681</u> |
| на 31 декември | <u>26 272</u> | <u>266 385</u> | <u>38 638</u> | <u>2 816</u> | <u>809</u> | | <u>6 638</u> | <u>341 558</u> |
| 2016 година | | | | | | | | |
| Отчетна стойност | | | | | | | | |
| Салдо към 1 януари | <u>26 272</u> | <u>276 165</u> | <u>97 439</u> | <u>29 926</u> | <u>3691</u> | | <u>6 638</u> | <u>437 131</u> |
| Постъпили | | | | | | | 9413 | <u>9 413</u> |
| Трансфер | | 295 | 969 | 457 | 100 | 584 | (2405) | |
| Отписани | | (1690) | (229) | (390) | (41) | | | <u>(2 350)</u> |
| Салдо към 31 декември | <u>26 272</u> | <u>271 770</u> | <u>98 179</u> | <u>29 993</u> | <u>3750</u> | <u>584</u> | <u>13 646</u> | <u>444 194</u> |
| Амортизация | | | | | | | | |
| Салдо към 1 януари | | <u>6 780</u> | <u>58 801</u> | <u>27 110</u> | <u>2 882</u> | | | <u>95 573</u> |
| Начислена за периода | | 6210 | 4062 | 769 | 268 | 23 | | <u>11 332</u> |
| Отписана за периода | | (119) | (227) | (378) | (41) | | | <u>(765)</u> |
| Салдо към 31 декември | | <u>12 871</u> | <u>62 636</u> | <u>27 501</u> | <u>3 109</u> | <u>23</u> | | <u>106 140</u> |
| Преносна стойност | | | | | | | | |
| на 1 януари | <u>26 272</u> | <u>266 385</u> | <u>38 638</u> | <u>2 816</u> | <u>809</u> | | <u>6 638</u> | <u>341 558</u> |
| на 31 декември | <u>26 272</u> | <u>258 899</u> | <u>35 543</u> | <u>2 492</u> | <u>641</u> | <u>561</u> | <u>13 646</u> | <u>338 054</u> |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване представляват:

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--|---|---|
| Реконструкция на хотелски комплекси и вилни селища | 8837 | 1600 |
| Присъединяване към енергопреносна мрежа | 2945 | 2945 |
| Аквапарк | 92 | 92 |
| Инфраструктурни съоръжения | 175 | 276 |
| Реконструкция и модернизация на административни и други сгради | 844 | 359 |
| Изграждане на лозови масиви | 46 | 622 |
| Други | 707 | 744 |
| Общо | 13646 | 6638 |

Оперативен лизинг

По договори за оперативен лизинг, през отчетния период дружеството е ползвало недвижими имоти, съоръжения и стопански инвентар, които са чужда собственост. Договорите за наем на недвижими имоти са дългосрочни.

Общата сума призната като разход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 107 хил.лв (2015 г. – 73 хил.лв). Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---|---|---|
| Минимални лизингови плащания по периоди: | | |
| До 1 година | 40 | 42 |
| От 2 до 5 години | 90 | 120 |
| Стойност на минималните лизингови плащания | 130 | 162 |

През текущия период дружеството е предоставило за ползване по договори за оперативен лизинг магазини в хотели, паркинги, водни бази, алеи, офиси. Договорите се сключват ежегодно, като някои от тях са дългосрочни.

Общата сума призната като приход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 2917 хил.лв (2015 г. – 2674 хил.лв.)

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---|---|---|
| Минимални лизингови плащания по периоди: | | |
| До 1 година | 1490 | 1492 |
| От 2 до 5 години | 133 | 422 |
| Стойност на минималните лизингови плащания | 1623 | 1914 |

Други данни

Отчетната стойност на **напълно амортизираните** имоти, машини и съоръжения, които се ползват в дейността на дружеството по групи активи е както следва:

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|----------------------------|---|---|
| Сгради | 330 | 315 |
| Машини и съоръжения | 36542 | 35147 |
| Транспортни средства | 2001 | 1692 |
| Стопански инвентар и други | 25573 | 25584 |
| Общо | 64446 | 62738 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

В дружеството няма временно неизползвани имоти, машини и съоръжения.

Като обезпечение по получени банкови заеми има учредени ипотечи върху имоти, машини и съоръжения на дружеството с преносна стойност както следва:

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Сгради | 150546 | 162609 |
| Общо | 150546 | 162609 |

Ако сградите се водеха по историческа цена, тяхната стойност щеше да бъде следната:

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Отчетна стойност | 245840 | 246666 |
| Натрупана амортизация | (73701) | (69375) |
| Балансова стойност | 172139 | 177291 |

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

| | Земи BGN'000 | Сгради BGN'000 | В процес на придобиване BGN'000 | Общо BGN'000 |
|--|-----------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Салдо към 1 януари 2015 | 25044 | 8866 | 138 | 34048 |
| 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 |
| Салдо към 1 януари 2016 | 28034 | 8913 | 321 | 37268 |
| Новопридобити инвестиционни имоти | | | 50 | 50 |
| Трансфер | | 44 | (44) | |
| Отписани инвестиционни имоти | (865) | (146) | | (1011) |
| Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - увеличение | | 656 | | 656 |
| Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - намаление | | (406) | | (406) |
| Салдо към 31 декември 2016 | 27169 | 9061 | 327 | 36557 |

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

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Следните суми са признати в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход: | 2016 | 2015 |
|---|---------|---------|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Приходи от наеми от инвестиционни имоти | 2386 | 2487 |
| Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми | (310) | (232) |

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

| | 31 декември 2016 | 31 декември 2015 |
|---|------------------|------------------|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Минимални лизингови плащания по периоди: | | |
| До 1 година | 918 | 1208 |
| От 2 до 5 години | 591 | 586 |
| От 5 до 10 години | 445 | 555 |
| Над 10 години | 104 | 306 |
| Стойност на минималните лизингови плащания | 2058 | 2655 |

5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

| | Програмни продукти | Други | Общо |
|--------------------------|--------------------|---------|---------|
| | BGN'000 | BGN'000 | 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 | 76 | 13 | 89 |
| Отписани | (181) | (109) | (290) |
| Салдо към 31 декември | 1956 | 1578 | 3534 |
| Амортизация | | | |
| Салдо към 1 януари | 1748 | 968 | 2716 |
| Начислена за периода | 133 | 104 | 238 |
| Отписана за периода | (181) | (109) | (290) |
| Салдо към 31 декември | 1700 | 963 | 2663 |
| Преносна стойност | | | |
| на 1 януари | 313 | 706 | 1019 |
| на 31 декември | 256 | 615 | 871 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Отчетната стойност на **напълно амортизираните** нематериални активи, които се ползват в дейността на дружеството по групи активи е както следва:

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--------------------|---|---|
| Програмни продукти | 1293 | 1420 |
| Други | 464 | 541 |
| Общо | 1757 | 1961 |

6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--|---|---|
| Стойност в началото на периода | 133 898 | 132 924 |
| Обезценка | (2 126) | (2 126) |
| Новопридобити | | 974 |
| Увеличение на капитала в дъщерни предприятия | 1 811 | |
| Продадени | (4 920) | |
| Стойност в края на периода | 128 663 | 131 772 |

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

| | Процент на инвестицията | |
|--|--------------------------------|-----------------------|
| | 31.Декември.16 | 31.Декември.15 |
| 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 |
| Алфа консулт 2000 ЕООД | 100 | 100 |
| Бялата лагуна ЕАД - с.Топола, община Каварна | 100 | 100 |
| Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин | 99.99 | 99.99 |
| Фохар АД – гр. София | 99.70 | 99.70 |
| Ико - Бизнес АД – гр. Пловдив | 99.68 | 99.68 |
| Идис АД – гр. Варна | 98.88 | 98.88 |
| Хемустурист АД – гр. Габрово | 98.39 | 98.39 |
| Албена автотранс АД - к.к. Албена | 98.23 | 98.23 |
| Соколец-Боровец АД – к.к. Боровец | 98.16 | 98.15 |
| Екоагро АД – к.к. Албена | 97.70 | 97.05 |
| Добруджнски текстил АД – гр. Добрич | 93.69 | 93.69 |
| България-29 АД - гр. София | 86.94 | 86.94 |
| Екострой АД – гр.Добрич | 67 | 67 |
| Тихия кът АД – гр.Балчик | 75 | 75 |
| Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена | 50.14 | 63.45 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина: | Процент на инвестицията | |
|---|-------------------------|----------------|
| | 31.Декември.16 | 31.Декември.15 |
| Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария | 89.43 | 89.43 |
| Визит България ЕООД – Румъния | 100 | 100 |
| Фламинго Турс ЕООД - Германия | 100 | 100 |

| Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества: | Процент на инвестицията | |
|--|-------------------------|------------------|
| | 31 декември 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 |
| Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Ико Бизнес АД | 100 | 100 |

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

Предметът на дейност на дъщерните предприятия е както следва:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

| | |
|--|---|
| Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена | Специализирана извънболнична дейност |
| Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена | Специализирана болнична помощ |
| Албена тур ЕАД – к.к. Албена | Туристическа агентска и туроператорска дейност |
| Екоплод ЕООД - гр. Добрич | Селскостопанска дейност |
| Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско | Туристическа дейност |
| Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин | Авиационни услуги, летищна дейност и търговия с горива |
| Екоагро АД – к.к. Албена | Селскостопанска дейност |
| Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна | Туристическа дейност |
| Екострой АД – гр.Добрич | Строителна дейност |
| Тихия кът АД – гр.Балчик | Изграждане и продажба на имоти |
| Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена | Производство на енергия от възобновяеми енергийни източници |
| Албена Автотранс АД | Международен и вътрешен транспорт |
| Алфа Консулт 2000 ЕООД | Управление и стопанисване на недвижима собственост |
| България 29 АД | Управление и стопанисване на недвижима собственост |
| Добруджански Текстил АД | Управление и стопанисване на недвижима собственост |
| Идис АД | Управление и стопанисване на недвижима собственост |
| Ико Бизнес АД | Управление и стопанисване на недвижима собственост |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| | |
|--------------------|--|
| Соколец Боровец АД | Туризм и хотелиерство |
| Фохар АД | Управление и стопанисване на недвижима собственост |
| Хемустурист АД | Туризм и хотелиерство |

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

| | |
|--|-------------------------------|
| Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария | Туристическа дейност |
| Визит България ЕООД – Румъния | Туристическа агентска дейност |
| Фламинго Турс Германия - дъщерно дружество на Хотел де Маск АД | 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 |
| Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Ико Бизнес АД | Управление и стопанисване на недвижима собственост |

Дружествата Специализирана болница за рехабилитация Медика-Албена ЕООД, Дрогерии Медика Албена ЕООД , ДП Екострой Украйна не развиват активна стопанска дейност, а дейността на дружество Визит България ЕООД е замразена.

7. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|-----------------------------------|---|---|
| Стойност в началото на периода | 233 | 324 |
| Продадени | | (91) |
| Стойност в края на периода | 233 | 233 |

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:

| | Процент на инвестицията | |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| | 31 декември 2016 | 31 декември 2015 |
| Здравно учреждение Медика Албена АД | 49 | 49 |
| Бряст Д АД | 45.90 | 45.90 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

8. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА

Инвестиции в други предприятия регистрирани в страната:

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Алианц България АД | 10 | 10 |
| Химко АД | 1 | 1 |
| Птици и прича продукти АД | 19 | 31 |
| Обезценка | (19) | (31) |
| Общо | 11 | 11 |

9. ИНВЕСТИЦИИ ДЪРЖАНИ ДО ПАДЕЖ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| В началото на годината | 243 | 279 |
| Изплатени | (66) | (59) |
| Преоценки и валутно-курсови разлики | 8 | 23 |
| В края на периода, в т.ч.: | 185 | 243 |
| Нетекуща част на инвестиции държани до падеж | 122 | 179 |
| Текуща част на инвестиции държани до падеж | 63 | 64 |

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ДЦК | | |
| Български лев | 12 | 20 |
| Щатски долар | 173 | 223 |
| Общо | 185 | 243 |

10. ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ ЗА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Вземания от свързани лица за доставка на ИМС в т.ч.: | 653 | 56 |
| - Екострой АД | 530 | |
| - Бряст Д АД | 123 | |
| - Еко Агро АД | | 56 |
| Вземания от трети страни за доставка на ИМС | 3727 | 616 |
| Общо | 4380 | 672 |

11. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Вземания по предоставени заеми | 5379 | 5903 |
| Вземания по продажби | 448 | 686 |
| Вземания от дивиденди | | 35 |
| Общо | 5827 | 6624 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Вземания по предоставени заеми:

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---------------------|---|---|
| Приморско клуб ЕАД | 3600 | 3700 |
| Албена Автотранс АД | 1269 | 1689 |
| Ико Бизнес АД | 510 | 514 |
| Общо | 5379 | 5903 |

Заемите към Приморско клуб ЕАД и Ико Бизнес АД са с плаващ лихвен процент 3 мес.Euribor плюс надбавка, а заемът към Албена Автотранс АД е с фиксиран лихвен процент. Обезпечени са със запис на заповед и договорна ипотека. Срокът за погасяване е до 2025 г.

Вземания по продажби:

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---------------|---|---|
| Еко Агро АД | 388 | 601 |
| Актив СИП ООД | 60 | 80 |
| Интерскай АД | | 5 |
| Общо | 448 | 686 |

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

12. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--------------------------------|---|---|
| Вземания по продажби | 281 | 163 |
| Вземания по предоставени заеми | 41 | 21 |
| Общо | 322 | 184 |

Заемите са предоставени на физически лица със срок на погасяване 2017 – 2021 година. Заемите са предоставени в лева, при фиксиран лихвен процент и са обезпечени със записи на заповед и с ипотека на недвижим имот. Вземанията по продажби са със срок на погасяване 2018-2025 г.

13. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|-----------------------------------|---|---|
| Суровини, материали и консумативи | 1597 | 1601 |
| Стоки | 621 | 337 |
| Горива | 89 | 61 |
| Незавършено производство на вино | 133 | 80 |
| Общо | 2440 | 2079 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Преглед за обезценка

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2016 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2016 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

14. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--------------------------------------|---|---|
| Вземания от клиенти по продажби | 627 | 1333 |
| Обезценка на несъбираеми вземания | (219) | (203) |
| | <u>408</u> | <u>1130</u> |
| ДДС и други данъци за възстановяване | 640 | 127 |
| Предоставени аванси | 268 | 667 |
| Съдебни и присъдени вземания | 580 | 713 |
| Обезценка на несъбираеми вземания | (341) | (535) |
| | 239 | 178 |
| Предоставени заеми | 50 | 25 |
| Други вземания | 215 | 385 |
| Общо | <u>1820</u> | <u>2512</u> |

| Анализ на падежите | С ненастъпил падеж | Просрочени до 3 месеца | Просрочени до 6 месеца | Просрочени до 1 година | Просрочени над 1 година | Общо |
|--------------------|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | |
| Продажби | 134 | 175 | 86 | | 232 | 627 |
| Заеми | 50 | | | | | 50 |
| Общо | <u>184</u> | <u>175</u> | <u>86</u> | | <u>232</u> | <u>677</u> |

През годината е извършено предоговаряне на падежни срокове на вземания по продажби на стойност 136 хил.лв. (2015 г. - 379 хил.лв).

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Движение в обезценките | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Салдо към 1 януари | 738 | 925 |
| Допълнително начислени | | |
| - вземания от клиенти по продажби | 112 | 27 |
| - съдебни и присъдени вземания | | |
| Възстановени | | |
| - вземания от клиенти по продажби | | (6) |
| - съдебни и присъдени вземания | (4) | (35) |
| Отписани | | |
| - вземания от клиенти по продажби | (95) | (29) |
| - съдебни и присъдени вземания | (191) | (144) |
| Салдо към 31 декември | 560 | 738 |

Начисляването и реинтегрирането на провизии за обезценени вземания е включено в общи и административни разходи, нетно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Стойностите, отчетени по корективната сметка, се отписват, когато няма очаквания за допълнително плащане.

| Предоставени аванси: | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| За доставка на стоки | 9 | 11 |
| За доставки на услуги | 129 | 558 |
| Предплатени суми за застраховки | 23 | 20 |
| За производство на вино | 51 | |
| Други предплатени суми | 56 | 78 |
| Общо | 268 | 667 |

През годината са погасени вземания от клиенти по продажби на стойност 1100 хил.лв (2015 г.- 2209 хил.лв.) и вземания по предоставени заеми на стойност 18 хил.лв (2015 г. – 46 хил.лв.), чрез прихващане на задължения по доставки на стойност 975 хил.лв, задължения по получени търговски заеми и лихви на стойност 125 хил.лв и задължения към персонала на стойност 18 хил.лв.

15. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Вземания по предоставени заеми | 4426 | 3648 |
| Вземания по продажби | 1868 | 2062 |
| Обезценка на несъбираеми вземания | (153) | (153) |
| | 1715 | 1909 |
| Предоставен депозит | 960 | |
| Вземания по предоставени аванси | 24 | 87 |
| Вземания от дивиденди | 60 | 30 |
| Общо | 7185 | 5674 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Анализ на падежите | С ненастъпил падеж | Просрочени до 3 месеца | Просрочени до 6 месеца | Просрочени до 1 година | Просрочени над 1 година | Общо |
|--------------------|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| Заеми | 1660 | 2766 | | | | 4426 |
| Продажби | 131 | 486 | 74 | 25 | 1152 | 1868 |
| Общо | 1791 | 3252 | 74 | 25 | 1152 | 6294 |

През 2016 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на вземания по заеми в размер на 5350 хил.лв. (2015 г. – 1916 хил.лв), в т.ч. нетекущи в размер на 4110 хил.лв. На вземания по продажби през 2016 г. няма предоговорени падежни срокове (през 2015 г. -1557 хил.лв).

| Движение в обезценките | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Салдо към 1 януари | 153 | |
| Начислени | | 153 |
| Възстановени | | |
| Отписани | | |
| Салдо към 31 декември | 153 | 153 |

| Вземания по предоставени заеми: | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Хотел де Маск АД | 2573 | 2455 |
| Фламинго турс ЕООД | 59 | 200 |
| Приморско клуб ЕАД | 530 | 414 |
| Албена Автотранс АД | 420 | 515 |
| Алфа Консулт 2000 ЕООД | | 27 |
| Ико бизнес АД | 40 | 37 |
| Бялата Лагуна ЕАД | 804 | |
| Общо | 4426 | 3648 |

Заемите са предоставени в лева, евро и шв. франкове. Заеми на стойност 2632 хил. са безлихвени и необезпечени. Заеми на стойност 1794 х.лв. са предоставени с плаващ лихвен процент 3 мес. Euribor плюс надбавка, а заемът към Албена Автотранс АД е с фиксиран лихвен процент, обезпечени са със запис на заповед, ипотека на имоти и залог върху вземания.

| Вземания по продажби: | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Фламинго турс ЕООД | 924 | 919 |
| Еко агро АД | 552 | 767 |
| Перпетуум мобиле БГ АД | 100 | 106 |
| Бялата Лагуна АД | 90 | 81 |
| Интерскай АД | | 30 |
| Актив СИП ООД | 25 | 4 |
| Хотел де Маск АД | 8 | 2 |
| Албена Тур АД | 8 | |
| Приморско клуб ЕАД | 3 | |
| Екострой АД | 5 | |
| Общо | 1715 | 1909 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Вземания по предоставени аванси: | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Еко агро АД | 24 | 87 |
| Общо | 24 | 87 |

| Вземания от дивиденди | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Ико Бизнес АД | 35 | 30 |
| Фохар АД | 25 | |
| Общо | 60 | 30 |

През годината са погасени вземания по продажби на стойност 1681 хил.лв (2015 г. – 1303 хил.лв.) и вземания по предоставени заеми и лихви на стойност 117 хил.лв. чрез прихващане на задължения по доставки 1798 хил.лв.

16. СРОЧНИ ДЕПОЗИТИ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Срочни депозити – 12 месечни – в лева | 21 | 21 |
| Общо | 21 | 21 |

17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Парични средства в безсрочни депозити | 7816 | 2203 |
| Парични средства в брой | 29 | 25 |
| Блокирани парични средства | 112 | 472 |
| Срочни депозити до 3 месеца | 202 | 1196 |
| Парични еквиваленти | 61 | |
| Общо | 8220 | 3896 |

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договори за концесии в размер на 112 хил.лв.

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

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Парични средства в брой и в банки | 8220 | 3896 |
| Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване | (173) | (472) |
| Общо | 8047 | 3424 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---|---|---|
| Основен акционерен капитал | 4 273 | 4 273 |
| Придобити собствени акции | (948) | (5151) |
| Преоценъчен резерв на сгради | 92 718 | 94 079 |
| Преоценъчен резерв на инвестиционни имоти | 9 918 | 10 116 |
| Законови резерви | 427 | 427 |
| Резерв от хеджиране | (83) | (315) |
| Резерви от актюерски печалби и загуби | (49) | (78) |
| Допълнителен резерв | 226 844 | 226 844 |
| Неразпределена печалба | 116 385 | 104 535 |
| Общо собствен капитал | 449 485 | 434 730 |

Основен акционерен капитал

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

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

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

През януари 2003 г. Албена АД изкупува 128000 броя собствени акции на стойност 1536 хил. лв. Във връзка с извършеното преобразуване чрез вливане на Албена Инвест Холдинг АД (преобразуващо се дружество) в Албена АД (приемащо дружество) на 01.11.2016 г. Албена АД придоби 879131 бр. собствени акции на стойност 3615 хил.лв. – операцията е представена като ефект от вливане към най-ранния съпоставим период 31.12.2014 г.

През 2016 г. за удовлетворяване на акционерите на преобразуващото се дружество Албена Инвест Холдинг АД в резултат на вливането Албена АД предостави 994821 броя от собствените акции.

В резултат на упражнени по реда на чл. 126 от ЗППЦК права от акционери на прекратеното Албена Инвест Холдинг АД са изкупени обратно 12300 бр.акции.

Към 31.12.2016 г. Албена АД притежава 24610 бр. собствени акции на стойност 948 хил.лв. представени в настоящия финансов отчет в позиция “придобити собствени акции”.

Преоценъчни резерви

Преоценъчният резерв на сгради към 31.12.2016г. е в размер на 92718 хил.лв. (към 31.12.2015г. – 94079хил.лв) и възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на дружеството.

Преоценъчният резерв, формиран от прекласифициране на земи и сгради от имоти, машини и съоръжения към инвестиционни имоти към 31.12.2016г е в размер на 11020 хил.лв. (към 31.12.2015г.- 11240 хил.лв.), за който е начислен отсрочен данъчен пасив в размер на 1102 хил.лв. (към 31.12.2015г. -1124 хил.лв.), нетно – 9918 хил.лв. (към 31.12.2015г. – 10116 хил.лв.)

Законови резерви

Законовите резерви в размер на 427 хил.лв. към 31.12.2016г., представляват 10 % от регистрирания капитал и са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството и не подлежат на разпределение между акционерите (към 31.12.2015г. – 427 хил.лв.)

Резерв от хеджиране

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Резерв от хеджиране, формиран в резултат на преоценка до справедливата стойност на лихвения суап, нетно от данъци – (83) хил.лв., в т.ч. (92) хил.лв. – резерв и 9 хил.лв. – отсрочен данък (към 31.12.2015г. – (315) хил.лв., в т.ч. (350) хил.лв. – резерв и 35 хил.лв. – отсрочен данък).

Резерви от актюерски печалби и загуби

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

Допълнителни резерви

Допълнителните резерви са заделени от печалбите на дружеството – 226844 хил.лв. (към 31.12.2015г. – 226844 хил.лв.).

Неразпределена печалба

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 100498 хил.лв и печалба от текущия отчетен период в размер на 15887 хил.лв.

Основна нетна печалба на акция

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

| | 31 декември 2016 | 31 декември 2015 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Средно претеглен брой на обикновени акции | 4 248 516 | 4 145 126 |
| Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000) | 15 887 | 9542 |
| Основна нетна печалба на акция (BGN) | <u>3,74</u> | <u>2,30</u> |

Изчислението на основния доход на акция за 2015 г. се базира на нетната печалба за годината на Албена АД, преди вливането на Албена Инвест Холдинг АД .

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

Задълженията за дивиденди не се отразяват във финансовия отчет преди тяхното изплащане да бъде гласувано на годишното общо събрание на акционерите.

19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

| | 31 декември 2016 | 31 декември 2015 |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Получени банкови заеми | 38805 | 54361 |
| Лихвен суап | - | 89 |
| Задължения по финансов лизинг | 162 | 162 |
| Общо | <u>38967</u> | <u>54612</u> |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Получени банкови заеми

| Вид валута | Договорена сума на заема '000 | Падеж | 31.12.2016 | | Общо BGN'000 | 31.12.2015 | | Общо BGN'000 |
|----------------------------|--|------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------|
| | | | Нетекуща част BGN'000 | Текуща част BGN'000 | | Нетекуща част BGN'000 | Текуща част BGN'000 | |
| Инвестиционни заеми | | | | | | | | |
| евро | 5000 | 31.10.2016 | | | 0 | | 978 | 978 |
| евро | 5000 | 31.10.2017 | | 978 | 978 | 978 | 977 | 1955 |
| евро | 10000 | 31.10.2017 | | 2793 | 2793 | 2794 | 2814 | 5608 |
| евро | 10000 | 31.10.2017 | | 2793 | 2793 | 2794 | 2814 | 5608 |
| евро | 6374 | 31.10.2017 | | 2220 | 2220 | 2220 | 2213 | 4433 |
| евро | 10230 | 31.10.2021 | 13652 | 3414 | 17066 | 17045 | 1977 | 19022 |
| евро | 10000 | 31.10.2022 | 16602 | 1989 | 18591 | 18546 | 978 | 19524 |
| евро | 5000 | 31.10.2016 | | | 0 | | 978 | 978 |
| евро | 5000 | 31.10.2017 | | 978 | 978 | 978 | 978 | 1956 |
| евро | 5113 | 31.10.2024 | 8551 | 716 | 9267 | 9006 | 714 | 9720 |
| Общо | | | 38805 | 15881 | 54686 | 54361 | 15421 | 69782 |

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен EURIBOR плюс надбавка (2015 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.

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

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Лихвен суап – нетекуща част | | 89 |
| Лихвен суап – текуща част | 92 | 261 |
| Общо | 92 | 350 |

Задължения по финансов лизинг

По договор за финансов лизинг в дружеството са наети специализирани и леки автомобили. Нетната преносна стойност на тези активи в размер на 298 хил.лв. (2015 г. - 306 хил.лв.) е включена в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви по финансов лизинг за отчетния период са 8 хил.лв. (2015 г. 18 хил.лв.)

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

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Минимални лизингови вноски по периоди: | | |
| До 1 година | 80 | 100 |
| От 2 до 5 години | 167 | 171 |
| Общо: | 247 | 271 |
| Очаквана сума на лихвата | (11) | (15) |
| Сегашна стойност на минималните лизингови вноски | 236 | 256 |
| От тях: | | |
| Текущи | 74 | 94 |
| Нетекущи | 162 | 162 |

20. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране | 167 | 157 |
| Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми | | 41 |
| Общо | 167 | 198 |

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2016 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.

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари | 215 | 144 |
| Разходи за периода | 83 | 59 |
| Извършени плащания през периода | (59) | (59) |
| Последващи оценки на планове с дефинирани доходи | (29) | 71 |
| Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември | 210 | 215 |

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

| Разходи за периода: | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Разход за лихви | 6 | 6 |
| Разход за текущ трудов стаж | 77 | 53 |
| Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби | 83 | 59 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Последващи оценки на планове с дефинирани доходи: | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Актьорски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения | (81) | 15 |
| Актьорски (печалби)/загуби, възниквани от промени във финансовите предположения | 52 | 56 |
| Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход | (29) | 71 |

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

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Дисконтов процент | 3% | 4% |
| Очакван ръст на заплатите | 1% | 1% |

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2010 – 2012 година на НСИ с направени допълнителни модификации;
- темп на текучество – на база текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружеството през следващите две години;
- момент на пенсиониране – при определяне на момента на пенсиониране за всички лица, работещи на трудов договор в дружеството се предполага, че те ще се пенсионират според изискването за пенсия за осигурителен стаж и възраст за работещите при условията на трета категория труд.

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

| Значителни предположения | Изменение | Ефект за 2015 г. BGN'000 |
|---------------------------------|------------------|---|
| Дисконтов процент | +0,25% | (1) |
| Дисконтов процент | -0,25% | 1 |
| Текучество на персонала | +1% | (4) |
| Текучество на персонала | -1% | 4 |
| Възнаграждение | +1% | 4 |
| Възнаграждение | -1% | (4) |
| Таблица смъртност | + 1 година | |
| Таблица смъртност | - 1 година | |

Матуритет на пенсионното задължение

| | 31 декември 2016 | | 31 декември 2015 | |
|-------------------|--|--|--|--|
| | Настоящ размер на обезщетенията | Очакван размер на обезщетенията | Настоящ размер на обезщетенията | Очакван размер на обезщетенията |
| До 1 година | 43 | 83 | 58 | 90 |
| От 1 до 5 години | 120 | 229 | 111 | 222 |
| От 5 до 10 години | 38 | 289 | 40 | 324 |
| Над 10 години | 9 | 827 | 6 | 546 |
| | 210 | 1428 | 215 | 1182 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми

Към 31.12.2016 г. в стойността на дългосрочните задължения към персонала няма включени задължения към персонала, свързани с изплащането на тантиеми на ключовия управленски персонал за период от повече от 12 месеца (31.12.2015 г. - 41 хил.лв.).

21. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Нетекущите задължения на стойност 122 хил.лв (2015 г. – 69 хил.лв.) представляват авансово платени наеми за 2018 година 38 хил.лв. (2015 г. – 69 хил.лв.) и задържани суми за гаранционни ремонти към свързано предприятие Екострой АД на стойност 84 хил.лв..

22. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Получени банкови заеми | 15881 | 15421 |
| Заеми от туроператори | - | 1176 |
| Лихвен суап | 92 | 261 |
| Задължения по финансов лизинг | 74 | 94 |
| Общо | 16047 | 16952 |

Условията по банковите заеми и финансовия лизинг са оповестени в Приложение 19.

23. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Задължения по доставки | 472 | 390 |
| Задължения по получени заеми | | 443 |
| Задържани суми за гаранционни ремонти | 115 | 82 |
| Общо | 587 | 915 |

| Анализ на падежите | С ненастъпил падеж BGN'000 | Просрочен и до 3 месеца BGN'000 | Просрочени до 6 месеца BGN'000 | Просрочени до 1 година BGN'000 | Просрочени над 1 година BGN'000 | Общо BGN'000 |
|--------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Доставки | 34 | 438 | | | | 472 |
| Гаранции | 115 | | | | | 115 |
| Общо | 149 | 438 | | | | 587 |

През 2016 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Задължения по получени заеми: | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Медицински център Медика Албена ЕАД | | 293 |
| Албена тур ЕАД | | 150 |
| Общо | | 443 |

| Задължения по доставки: | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Албена Автотранс АД | 401 | 311 |
| Интерскай АД | 45 | 45 |
| Албена тур ЕАД | | 24 |
| Фламинго Турс ЕООД | 21 | 6 |
| Екоплод ЕООД | | 4 |
| Приморско клуб ЕАД | 4 | |
| Тихия кът АД | 1 | |
| Общо | 472 | 390 |

| Задържани суми за гаранционни ремонти: | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Екострой АД | 113 | 65 |
| Бряст Д АД | 2 | 17 |
| Общо | 115 | 82 |

24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Задължения към доставчици | 1408 | 1265 |
| Получени аванси | 6656 | 2751 |
| Задържани суми за гаранционни ремонти | 370 | 951 |
| Задължение за дивиденди | 2017 | 2497 |
| Данъчни задължения/без корпоративен данък/ | 147 | 116 |
| Други задължения | 222 | 196 |
| Общо | 10820 | 7776 |

| Анализ на падежите | С ненастъпил падеж BGN'000 | Просрочени до 3 месеца BGN'000 | Просрочени до 6 месеца BGN'000 | Просрочени до 1 година BGN'000 | Просрочени над 1 година BGN'000 | Общо BGN'000 |
|---------------------------|---------------------------------------|---|---|---|--|-------------------------|
| Доставки | 527 | 782 | 98 | 1 | | 1408 |
| Гаранции | 244 | | | 97 | 29 | 370 |
| Общо | 771 | 782 | 98 | 98 | 29 | 1778 |

През 2016 година не е извършвано преговаряне на падежните срокове на задължения по доставки. Дружеството е договорило с основните си доставчици разсрочено плащане от 7 до 30 дни

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Получени аванси | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Авансово получени наеми | 1826 | 2002 |
| Краткосрочни аванси от туроператори и други клиенти | 4830 | 749 |
| Общо | 6656 | 2751 |

| Данъчни задължения: | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Данък върху доходите на физическите лица | 102 | 100 |
| Данъци върху разходите | 45 | 16 |
| Общо | 147 | 116 |

До датата на издаване на настоящият отчет в дружеството са извършени ревизии и проверки както следва:

- По данък добавена стойност – ревизия до 31.12.2014 година; проверка до 31.12.2016 година
- Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2014 година
- Национален осигурителен институт – до 31.12.2014 година .

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

| | 31 декември 2016 BGN'000 | 31 декември 2015 BGN'000 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Заплати и възнаграждения в т.ч.: | 462 | 412 |
| <i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i> | 95 | 21 |
| Текущи задължения по планове за дефинирани доходи | 43 | 58 |
| Задължения за социално и здравно осигуряване | 106 | 92 |
| Неизползвани отпуски | 160 | 122 |
| Социални и здравни осигуровки върху отпуските | 27 | 18 |
| Общо | 798 | 702 |

26. ПРИХОДИ

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Приходи от продажба на услуги | 31 708 | 28 841 |
| Приходи от продажба на стоки | 42 441 | 37 782 |
| Приходи от наеми | 5 303 | 5 161 |
| Приходи от продажба на продукция | 1 | 4 |
| Общо | 79 453 | 71 788 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

27. ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА - НЕТНО

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.: | 250 | 624 |
| - загуби от справедлива стойност | (406) | (2046) |
| - печалби от справедлива стойност | 656 | 2670 |
| Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти | 844 | 24 |
| Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти | (868) | (15) |
| Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти | (24) | 9 |
| Приходи от продажба на материали | 32 | 73 |
| Отчетна стойност на продадените материали | (1) | (3) |
| Печалба от продажба на материали | 31 | 70 |
| Отписани задължения | 3 | 20 |
| Излишъци на материални запаси | 129 | 214 |
| Получени обезщетения | 443 | 309 |
| Приходи от финансираня | 124 | 76 |
| Продаден малотраен инвентар | 142 | |
| Други | 79 | 24 |
| Общо | 1 177 | 1 346 |

28. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Разходи за материали | 9 544 | 8 848 |
| Разходи за външни услуги | 14 278 | 11 540 |
| Разходи за персонала | 20 081 | 16 637 |
| Разходи за амортизации | 11 569 | 11 383 |
| Други оперативни разходи | 2 660 | 1 347 |
| Себестойност на продадените стоки | 13 561 | 11 614 |
| Изменение на запасите от продукция | (135) | |
| Общо | 71 558 | 61 369 |

Включени в себестойност на продажбите

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Амортизация на ИМС (Приложение 3) | 10712 | 10585 |
| Амортизация на нематериални активи (Приложение 5) | 31 | 24 |
| Разходи за поддръжка и ремонт | 3374 | 2515 |
| Себестойност на продадените стоки | 13561 | 11614 |
| Разходи за персонала (Приложение 29) | 16222 | 12784 |
| Материали за поддръжане, гориво и консумативи | 3073 | 2562 |
| Ел.енергия и вода | 3230 | 3800 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| | | |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Малотраен инвентар | 1749 | 1103 |
| Други материални разходи | 118 | 112 |
| Разходи за реклама и анимации | 1924 | 1394 |
| Транспортни разходи | 1385 | 1153 |
| Местни данъци и такси | 1412 | 1370 |
| Концесии | 2221 | 2223 |
| Съобщителни услуги | 74 | 85 |
| Застраховки | 498 | 586 |
| Такси резервации и др. | 733 | 776 |
| Други разходи външни услуги | 1286 | 620 |
| Командировки | 185 | 155 |
| Други разходи | 67 | 60 |
| Изменение на запасите от продукция | (135) | |
| Общо | 61 720 | 53 521 |

Включени в общи и административни разходи

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Амортизация на ИМС (Приложение 3) | 620 | 560 |
| Амортизация на нематериални активи (Приложение 5) | 206 | 214 |
| Разходи за поддръжка и ремонт | 292 | 249 |
| Разходи за персонала (Приложение 29) | 3859 | 3853 |
| Материали за поддръжане, гориво и консумативи | 183 | 214 |
| Ел.енергия и вода | 1043 | 910 |
| Малотраен инвентар | 35 | 7 |
| Брак на ИМС | 1730 | 406 |
| Транспортни разходи | 198 | 182 |
| Местни данъци и такси | 68 | 68 |
| Концесии | 103 | 103 |
| Съобщителни услуги | 22 | 27 |
| Застраховки | 22 | 39 |
| Други разходи външни услуги | 965 | 350 |
| Командировки | 210 | 255 |
| Обезценка на вземания – начислени/възстановени | 108 | 139 |
| Други разходи | 174 | 272 |
| Общо | 9 838 | 7 848 |

29. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

| | 2016 | 2015 |
|--|----------------|----------------|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Заплати на персонала (без управленския) | 15929 | 12971 |
| Възнаграждения на управленския персонал | 756 | 960 |
| Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения | 2636 | 2149 |
| Социални придобивки и надбавки | 689 | 515 |
| Неизползвани отпуски | 38 | 35 |
| Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски | 9 | 7 |
| Обезщетения при пенсиониране – начислени/(изплатени) | 24 | - |
| Общо | 20 081 | 16 637 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

30. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Положителни валутни курсови разлики | 350 | 554 |
| Приходи от лихви по заеми | 195 | 217 |
| Приходи от дивиденди | 1440 | 714 |
| Положителни разлики от операции с инвестиции | 8259 | 1279 |
| Общо | 10244 | 2764 |

31. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Отрицателни валутни курсови разлики | 62 | 60 |
| Разходи за лихви по заеми | 1792 | 2194 |
| Разходи за такси по банкови заеми | 33 | 36 |
| Разходи за лихви по финансов лизинг | 8 | 18 |
| Обезценка на инвестиции | 1 | 1 |
| Общо | 1895 | 2309 |

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

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

| | 2016 BGN '000 | 2015 BGN '000 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Данъчна печалба за годината по данъчна декларация | 14123 | 7628 |
| Текущ разход за данъци върху печалбата за годината | (1411) | (762) |
| Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики | (123) | (364) |
| Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход | (1 534) | (1126) |

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат

| | 2016 BGN '000 | 2015 BGN '000 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Счетоводна печалба за годината | 17421 | 12220 |
| Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2015 г.: 10%) | (1742) | (1222) |
| Данък върху непризнати разходи | (80) | (86) |
| Данък върху непризнати приходи | 288 | 182 |
| Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход | (1534) | (1126) |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

| Активи по отсрочени данъци | временна разлика | данък | Изменени | Изменени | временна разлика | данък |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--|--|-----------------------|-----------------------|
| | | | е за сметка на печалби и загуби | е за сметка на друг всеобхват ен доход | | |
| | 31.12.2016 BGN'000 | 31.12.2016 BGN'000 | 2016 BGN'000 | 2016 BGN'000 | 31.12.2015 BGN'000 | 31.12.2015 BGN'000 |
| Обезценка на инвестиции | (2163) | 217 | | | (2163) | 217 |
| Хеджиране | (92) | 9 | | (26) | (350) | 35 |
| Начисления за персонал | (495) | 49 | (4) | | (526) | 53 |
| Обезценка на вземания | (711) | 71 | (18) | | (891) | 89 |
| Общо | (3461) | 346 | (22) | (26) | (3930) | 394 |
| Пасиви по отсрочени данъци | | | | | | |
| | временна разлика | данък | Изменени | Изменени | временна разлика | данък |
| | 31.12.2016 BGN'000 | 31.12.2015 BGN'000 | 2016 BGN'000 | 2016 BGN'000 | 31.12.2015 BGN'000 | 31.12.2015 BGN'000 |
| Имоти, машини и съоръжения, в т.ч. | 159493 | (15981) | (101) | | 158786 | (15880) |
| <i>Преоценъчни резерви</i> | <i>103020</i> | <i>(10302)</i> | | | <i>104532</i> | <i>(10453)</i> |
| Инвестиционни имоти, в т.ч.: | 17920 | (1763) | | 22 | 17847 | (1785) |
| <i>Преоценъчни резерви</i> | <i>11020</i> | <i>(1102)</i> | | | <i>11240</i> | <i>(1124)</i> |
| Общо | 177413 | (17744) | (101) | 22 | 176633 | (17665) |
| Отсрочени данъци – нето | 173952 | (17398) | (123) | (4) | 172703 | (17271) |

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

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”

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

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Разсрочен доход до 12 месеца | 15 | 15 |
| Разсрочен доход след 12 месеца | 353 | 376 |
| Общо | 368 | 391 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

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

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

| | 2016 BGN'000 | 2015 BGN'000 |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Разсрочен доход до 12 месеца | 61 | 62 |
| Разсрочен доход след 12 месеца | 38 | 97 |
| Общо | 99 | 159 |

За 2016г. са признати приходи от финансираня пропорционално на амортизациите за годината в размер на 87 хил. лв. (за 2015г. – 76 хил.лв.)

- ✓ По програма Фонд „Условия на труд” и Договор за безвъзмездна финансова помощ от №96/2015 г. е реализиран проект «Подобряване на условията на труд в Албена АД». Безвъзмездната финансова помощ е в размер на 37 хил.лв.

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.

Според тези договори Албена АД има следните права и задължения:

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

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

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

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен достъп на всички лица до плажната ивица, да осигури спасители и медицински услуги на плажа, водни запаси, чадъри, шезлонги и др.
- (б) да одобрява проекти за строеж на сгради и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти. Дружеството няма право да строи неоторизирани сгради, които могат да нарушат плажната ивица.
- (в) да изплаща концесионната такса и да застрахова активите, предмет на концесионния договор, както и да осигурява застраховки в случай на злополука и щети на трети лица.
- (г) да осигурява банкови гаранции в размер на 50% от концесионната такса за предходната година за плажната ивица на Албена като гаранция за изпълнението на финансовите задължения на концесионера и 10% - за обезпечение на всички останали клаузи от договора.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

(д) да осигурява банкова гаранция в размер на 20% за плаж Батовски, като гаранция за изпълнението на финансовите задължения и да внася 10% в специална банкова сметка до 30 ноември всяка година. Тези средства ще служат като гаранция за изпълнение на задълженията за опазване на околната среда и могат да бъдат използвани от концесионера само за такива цели. Ако концесионерът не изпълни задълженията си Държавата може да използва заложените като обезпечение средства.

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

Договорът може да бъде прекратен преди крайната дата по взаимно съгласие на двете страни, с едномесечно предизвестие от която и да е от страните като резултат от замърсяване или разрушаване на плажа, при промяна в законодателството.

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

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

(а) еднократно, при получаване на концесионните права

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

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

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

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

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

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 за 2016 и 2015 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 ЕАД | Дъщерно предприятие |
| Визит България ЕООД, Румъния | Дъщерно предприятие |
| Дрогерии Медика Албена ЕООД | Дъщерно предприятие |
| Екоагро АД | Дъщерно предприятие |
| Екоплод ЕООД | Дъщерно предприятие - до 19.05.2016 г. |
| Екострой АД | Дъщерно предприятие |
| Интерскай АД | Дъщерно предприятие |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| | |
|---|---|
| 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 | Дъщерно предприятие |
| Медика Албена ЕООД | |
| Албена Автотранс АД | Дъщерно предприятие |
| Алфа консулт 2000 ЕООД | Дъщерно предприятие |
| Ахтопол ризорт ЕАД | Дъщерно предприятие |
| България – 29 АД | Дъщерно предприятие |
| Добруджански текстил АД | Дъщерно предприятие |
| Идис АД | Дъщерно предприятие |
| Ико-бизнес АД | Дъщерно предприятие |
| Соколец Боровец АД | Дъщерно предприятие |
| Фохар АД | Дъщерно предприятие |
| Хемустурист АД | Дъщерно предприятие |
| Здравно учреждение Медика Албена АД | Асоциирано предприятие |
| Медицински център Медикс България ООД | Асоциирано предприятие |
| Складова техника АД | Асоциирано предприятие – до 29.05.2015 г. |
| Бряст Д АД | Асоциирано предприятие |

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Покупки от свързани лица

2016
BGN '000

2015
BGN '000

Дъщерни предприятия

| | | |
|-------------------------------------|------|------|
| Екострой АД | 6540 | 2760 |
| Албена тур ЕАД | 587 | 660 |
| Екоагро АД | 614 | 532 |
| Интерскай АД | 144 | 232 |
| Фламинго турс ЕООД | 362 | 138 |
| Медицински център Медика Албена ЕАД | 95 | 77 |
| Бялата лагуна ЕАД | 4 | 5 |
| Екоплод ЕООД | | 61 |
| Хотел де Маск АД | | 4 |
| Актив СИП ООД | 2 | 1 |
| Приморско клуб ЕАД | 5 | 8 |
| Албена Автотранс АД | 1202 | 1085 |
| България 29 АД | 1 | 1 |
| Тихия кът АД | 1 | |
| Хемус турист АД | 1 | |
| Ико Бизнес АД | 12 | |
| Добруджански Текстил АД | 1 | |
| Фохар АД | 1 | 1 |

Асоциирани предприятия

| | | |
|------------|----|---|
| Бряст Д АД | 48 | 2 |
|------------|----|---|

Общо

9620 **5567**

Видове покупки от свързани лица

2016
BGN '000

2015
BGN '000

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Покупка на туристически и транспортни услуги | 2296 | 2132 |
| Покупка на медицински услуги | 95 | 77 |
| Покупка на строителни услуги | 350 | 501 |
| Покупка на стоки, материали, дълготрайни материални активи | 6879 | 2857 |
| Общо | 9620 | 5567 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Продажби на свързани лица | 2016 | 2015 |
|--|-----------------|-----------------|
| | BGN '000 | BGN '000 |
| <i>Предприятие майка</i> | | |
| Албена Холдинг АД | 1 | |
| <i>Дъщерни предприятия</i> | | |
| Албена тур ЕАД | 5919 | 4944 |
| Фламинго турс ЕООД | 1892 | 1646 |
| Екоагро АД | 635 | 562 |
| Бялата лагуна ЕАД | 61 | 90 |
| Медицински център Медика Албена ЕАД | 103 | 62 |
| Перпетуум мобиле БГ АД | 24 | 63 |
| Приморско клуб ЕАД | 13 | 13 |
| Интерскай АД | 43 | 42 |
| Екострой АД | 37 | 19 |
| Екоплод АД | | 3 |
| Хотел де Маск АД | 6 | 1 |
| Албена Автотранс АД | 22 | 19 |
| България 29 АД | 3 | 10 |
| Добруджански Текстил АД | 1 | 6 |
| Фохар АД | 11 | 9 |
| Хемустурист АД | 5 | 5 |
| Идис АД | 6 | 7 |
| Ико Бизнес АД | 6 | 7 |
| Алфа Консулт ЕООД | 4 | 4 |
| Актив СИП ООД | 4 | |
| Соколец Боровец АД | 1 | |
| Общо | 8797 | 7512 |
| | | |
| Видове продажби на свързани лица | 2016 | 2015 |
| | BGN '000 | BGN '000 |
| Продажба на туристически услуги | 7811 | 6564 |
| Наеми | 566 | 692 |
| Продажба на стоки, услуги, дълготрайни материални активи | 420 | 256 |
| Общо | 8797 | 7512 |
| | | |
| Предоставени аванси: | 2016 | 2015 |
| | BGN'000 | BGN'000 |
| <i>Дъщерни предприятия</i> | | |
| Еко агро АД | 24 | 84 |
| Общо | 24 | 84 |
| | | |
| Предоставени аванси за дълготрайни активи | 2016 | 2015 |
| | BGN '000 | BGN '000 |
| <i>Дъщерни предприятия</i> | | |
| Екострой Д | 530 | |
| Бряст Д АД | 123 | |
| Еко агро АД | | 56 |
| | 653 | 56 |
| | | |
| Предоставени заеми | 2016 | 2015 |
| | BGN '000 | BGN '000 |
| <i>Дъщерни предприятия</i> | | |
| Хотел де Маск АД | 101 | 538 |
| Фламинго турс ЕООД | | 196 |
| Общо | 101 | 734 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| Приходи от лихви по заеми | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | BGN '000 | BGN '000 |
| <i>Дъщерни предприятия</i> | | |
| Бялата лагуна ЕАД | 18 | 5 |
| Приморско клуб ЕАД | 93 | 103 |
| Албена Автотранс АД | 67 | 95 |
| Ико Бизнес АД | 13 | 6 |
| Общо | 191 | 209 |
| | | |
| Получени заеми и депозити | 2016 | 2015 |
| | BGN '000 | BGN '000 |
| <i>Дъщерни предприятия</i> | | |
| Медицински център Медика Албена ЕАД | 293 | 293 |
| Общо | 293 | 293 |
| | | |
| Разходи за лихви по заеми | 2016 | 2015 |
| | BGN '000 | BGN '000 |
| <i>Дъщерни предприятия</i> | | |
| Медицински център Медика Албена ЕАД | | 1 |
| Албена тур ЕАД | | 1 |
| Общо | | 2 |
| | | |
| Приходи от дялови участия | 2016 | 2015 |
| | BGN '000 | BGN '000 |
| <i>Дъщерни предприятия</i> | | |
| Албена Тур ЕАД | 141 | |
| Екоплод ЕООД | 672 | |
| Фохар АД | 508 | 270 |
| България 29 АД | | 151 |
| Идис АД | 119 | 199 |
| Добруджански текстил АД | | 94 |
| Общо | 1440 | 714 |

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството в размер на 756 хил. лв. (2015 г. – 960 хил.лв)

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 11, 15, 21 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 дължимата сума – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът компанията да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

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

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

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

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

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

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

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

Валутен риск

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

| 31 декември 2016 | USD | EUR | Български | Друга | Общо |
|--|------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| | BGN'000 | BGN'000 | лева | валута | BGN'000 |
| <i>Финансови активи</i> | | | | | |
| Нетекущи вземания от свързани лица | | | 5827 | | 5827 |
| Други нетекущи вземания | | 136 | 186 | | 322 |
| Текущи вземания от свързани лица | | 982 | 3604 | 2575 | 7161 |
| Текущи търговски и други вземания | 32 | 313 | 567 | | 912 |
| Инвестиции на разположение за продажба | | | 11 | | 11 |
| Инвестиции, държани до падеж | 173 | | 12 | | 185 |
| Срочни депозити | | | 21 | | 21 |
| Парични средства и еквиваленти | | 4888 | 3019 | 313 | 8220 |
| | 205 | 6319 | 13247 | 2888 | 22659 |
| <i>Финансови пасиви</i> | | | | | |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--------------|-------------|--------------|--------------|
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | | | | 38967 | | 38967 | |
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | | | | 16047 | | 16047 | |
| Търговски и други задължения | | | | 303 | 3668 | 46 | 4017 |
| Задължения към свързани лица | | | | 21 | 650 | | 671 |
| | | | | 55338 | 4318 | 46 | 59702 |

| | USD | EUR | Български лева | Друга валута | Общо |
|--|------------|-------------|----------------|--------------|--------------|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| 31 декември 2015 | | | | | |
| <i>Финансови активи</i> | | | | | |
| Нетекущи вземания от свързани лица | | | 6624 | | 6624 |
| Други нетекущи вземания | | | 184 | | 184 |
| Текущи вземания от свързани лица | | 1119 | 2011 | 2457 | 5587 |
| Текущи търговски и други вземания | | 810 | 907 | | 1717 |
| Инвестиции на разположение за продажба | | | 11 | | 11 |
| Инвестиции, държани до падеж | 223 | | 20 | | 243 |
| Срочни депозити | | | 21 | | 21 |
| Парични средства и еквиваленти | 2 | 1518 | 2123 | 253 | 3896 |
| | 225 | 3447 | 11901 | 2710 | 18283 |

| | | | | | |
|--|--|--|--------------|-----------|--------------|
| <i>Финансови пасиви</i> | | | | | |
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | | | 54612 | | 54612 |
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | | | 16952 | | 16952 |
| Търговски и други задължения | | | 215 | 46 | 4909 |
| Задължения към свързани лица | | | 299 | | 915 |
| | | | 72078 | 46 | 77388 |

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 –

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

записи на заповед и/или ипотеки на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Дружеството с лицата. В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

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

Ликвиден риск

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

Матуритетен анализ

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

| 31 декември 2016 | До 1 месец BGN'000 | От 1 до 3 месеца BGN'000 | От 3 месеца До 1 година BGN'000 | От 2 до 5 години BGN'000 | Общо BGN'000 |
|--|-----------------------------------|---|--|---|-------------------------|
| <i>Финансови активи</i> | | | | | |
| Нетекущи вземания от свързани лица | | | | 6226 | 6226 |
| Други нетекущи вземания | | | | 322 | 322 |
| Текущи вземания от свързани лица | 4290 | 27 | 2889 | | 7206 |
| Текущи търговски и други вземания | 864 | 5 | 43 | | 912 |
| Срочни депозити | | 2 | 19 | | 21 |
| Парични средства и еквиваленти | 7845 | 202 | 173 | | 8220 |
| Инвестиции на разположение за продажба | | | | 11 | 11 |
| Инвестиции, държани до падеж | 58 | | 5 | 122 | 185 |
| | 13057 | 236 | 3129 | 6681 | 23103 |
| <i>Финансови пасиви</i> | | | | | |
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | | | | 41805 | 41805 |
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | 215 | 292 | 16899 | | 17406 |
| Търговски и други задължения | | 3647 | 349 | 21 | 4017 |
| Задължения към свързани лица | | 472 | 115 | 84 | 671 |
| | 215 | 4411 | 17363 | 41910 | 63899 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| 31 декември 2015 | До 1 месец BGN'000 | От 1 до 3 месеца BGN'000 | От 3 месеца До 1 година BGN'000 | От 2 до 5 години BGN'000 | Общо BGN'000 |
|--|-----------------------------------|---|--|---|-------------------------|
| <i>Финансови активи</i> | | | | | |
| Нетекущи вземания от свързани лица | | | | 7228 | 7228 |
| Други нетекущи вземания | | | | 185 | 185 |
| Текущи вземания от свързани лица | 1011 | 193 | 4661 | | 5865 |
| Текущи търговски и други вземания | 1479 | 148 | 91 | | 1718 |
| Инвестиции на разположение за продажба | | | | 11 | 11 |
| Инвестиции, държани до падеж | | 56 | 8 | 180 | 244 |
| Срочни депозити | | | 21 | | 21 |
| Парични средства и еквиваленти | 2656 | 1196 | 44 | | 3896 |
| | 5146 | 1593 | 4825 | 7604 | 19168 |
| <i>Финансови пасиви</i> | | | | | |
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | | | | 59002 | 59002 |
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | 268 | 362 | 17968 | | 18598 |
| Търговски и други задължения | 1584 | 2427 | 790 | 108 | 4909 |
| Задължения към свързани лица | 409 | 438 | 96 | 16 | 959 |
| | 2261 | 3227 | 18854 | 59126 | 83468 |

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 парични 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.

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

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| 31 декември 2016 | Лихвени | | Нелихвени BGN '000 | Общо BGN '000 |
|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| | Фиксиран лихвен % | Променлив лихвен % | | |
| | BGN '000 | BGN '000 | | |
| Финансови активи | 2035 | 14483 | 6141 | 22659 |
| Финансови пасиви | | 55014 | 4688 | 59702 |
| | <u>2035</u> | <u>(40531)</u> | <u>1453</u> | <u>(37043)</u> |

| 31 декември 2015 | Лихвени | | Нелихвени BGN '000 | Общо BGN '000 |
|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| | Фиксиран лихвен % | Променлив лихвен % | | |
| | BGN '000 | BGN '000 | | |
| Финансови активи | 3388 | 7349 | 7546 | 18283 |
| Финансови пасиви | 1623 | 70384 | 5381 | 77388 |
| | <u>1765</u> | <u>(63035)</u> | <u>2165</u> | <u>(59105)</u> |

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

| 31 декември 2016 | Променлив лихвен % | При увеличение с 0,5% | Ефект от увеличението |
|--|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| Финансови активи | 14483 | 14555 | 72 |
| Финансови пасиви | 55014 | 55289 | 275 |
| Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци | | | (203) |

| 31 декември 2015 | Променлив лихвен % | При увеличение с 0,5% | Ефект от увеличението |
|--|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| Финансови активи | 7349 | 7386 | 37 |
| Финансови пасиви | 70384 | 70736 | 352 |
| Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци | | | (315) |

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
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

През годините, приключващи на 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

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 31 декември са както следва:

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Общо заеми и лизинг | 55014 | 72 007 |
| Намалени с: парични средства и парични еквиваленти | (8220) | (3896) |
| Нетен дълг | 46794 | 68111 |
| | | |
| Общо собствен капитал | 449485 | 434730 |
| Общо капитал | 496279 | 502841 |
| Съотношение на задлъжнялост | 9% | 14% |

37. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Обезпечения и гаранции

Обезпечения по получени заеми са оповестени в Приложение №3.

Получените обезпечения по предоставени кредити са оповестени в Приложения № 11 и 15.

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

Със срок до 31.01.2017 г. – 1 183 хил.лв.

Със срок до 31.01.2017 г. - 236 хил.лв

Със срок до 31.01.2018 г. – 1 183 хил.лв.

Със срок до 31.01.2018 г. - 236 хил.лв

Със срок до 31.12.2017 г. - 10 хил.лв

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

Поръчителства и предоставени гаранции

Дружеството е съдължник по договор за банков кредит от 2016 година за финансиране на инвестиции на Бялата Лагуна ЕАД с главница към 31 декември 2016 г. 9 013 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 31 декември 2016 г. 1680 хил.евро.

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Дружеството е солидарен длъжник по договор за банков кредит от 2015 година за оборотни средства на Перпетуум Мобиле БГ ЕАД с главница към 31 декември 2016 г. 506 хил.лева.

Вписано е джиро за залог върху 1 200 000 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 31 декември 2016 г. 612 хил.евро

Дружеството е съдлъжник по банков кредит в размер на 400 хил. лв. на дъщерно дружество Албена Автотранс АД.

Издадена банкова гаранция към Агенция митници от името на Интерскай АД на стойност 54 хил.лв. със срок до 30.12.2017 г.

Съдебни спорове

Дружеството е ответник по три съдебни дела, които са висящи към края на отчетния период и изхода им е неясен. По мнение на ръководството, след получаването на компетентна правна консултация, вероятността те да доведат до съществени загуби и разходи за дружеството при уреждането им е минимална.

Ангажменти за капиталови инвестиции

Планираните инвестиции за сезон 2017 г. са в размер на 38 573 хил.лв.

Към датата на съставяне на индивидуалния финансов отчет са сключени договори за придобиване на имоти, машини и съоръжения на стойност 27068 хил.лв.

Лимити по неусвоени кредити

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

| | 31 декември 2016 BGN '000 | 31 декември 2015 BGN '000 |
|--|--|--|
| със срок на действие до 1 година в т.ч.: | | |
| - с плаващ лихвен процент | | 254 |
| Общо | | 254 |

38. ПРЕИЗЧИСЛЕНИЯ В РЕЗУЛТАТ НА ВЛИВАНЕ

Във финансовия си отчет за 2016 г. Албена АД представя информация на база обединяване на индивидуалните финансови отчети на влятото дружество Албена Инвест Холдинг АД и приемащото дружество Албена АД както следва:

38.1. Встъпителен отчет за финансовото състояние към датата на вливане – 01.11.2016 г.

Встъпителният отчет за финансовото състояние на Албена АД в резултат на извършеното вливане на 01.11.2016 г. е изготвен на база балансовите стойности на активите и пасивите на двете дружества от индивидуалните им отчети за финансовото състояние към 01.11.2016г.

Активите и пасивите на двете дружества, обединени към датата на вливането 01.11.2016г., като структура и размер, са както следва:

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

| | Албена АД 01.11.2016 | Албена Инвест Холдинг АД 01.11.2016 | Корекции при вливане | Обединен отчет за финансовото състояние 01.11.2016 |
|--|-------------------------|--|-------------------------|--|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| АКТИВИ | | | | |
| Нетекущи активи | | | | |
| Имоти, машини и съоръжения | 336 023 | 526 | | 336 549 |
| Инвестиционни имоти | 36 823 | | | 36 823 |
| Нематериални активи | 898 | | | 898 |
| Инвестиции в дъщерни предприятия | 103 789 | 19 744 | 3 965 | 127 498 |
| Инвестиции в асоциирани предприятия | 1 087 | 209 | (1 063) | 233 |
| Инвестиции на разположение за продажба | 11 | 53 671 | (53 671) | 11 |
| Инвестиции държани до падеж | | 113 | | 113 |
| Предоставени аванси за нетекущи активи | 2 921 | | | 2 921 |
| Нетекущи вземания от свързани предприятия | 686 | 8 057 | (2 632) | 6 111 |
| Други дългосрочни вземания | 215 | | | 215 |
| Общо нетекущи активи | 482 453 | 82 320 | (53 401) | 511 372 |
| Текущи активи | | | | |
| Материални запаси | 2 348 | | | 2 348 |
| Текущи търговски и други вземания | 5 835 | 6 | | 5 841 |
| Текущи вземания от свързани предприятия | 7 294 | 2 356 | (363) | 9 287 |
| Инвестиции държани до падеж | | 64 | | 64 |
| Срочни депозити | | 21 | | 21 |
| Пари и парични еквиваленти | 11 430 | 2 129 | | 13 559 |
| Общо текущи активи | 26 907 | 4 576 | (363) | 31 120 |
| ОБЩО АКТИВИ | 509 360 | 86 896 | (53 764) | 542 492 |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | | | |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ | | | | |
| Основен акционерен капитал | 4 273 | 5 500 | (5 500) | 4 273 |
| Придобити собствени акции | (1 536) | | 1 388 | (148) |
| Резерви | 307 959 | 69 526 | (47 705) | 329 780 |
| Неразпределена печалба | 110 464 | 9 841 | 1 048 | 121 353 |
| Общо собствен капитал | 421 160 | 84 867 | (50 769) | 455 258 |
| ПАСИВИ | | | | |
| Нетекущи пасиви | | | | |
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | 54 927 | | | 54 927 |
| Нетекущи задължения към свързани предприятия | 2 632 | | (2 632) | |
| Отсрочени данъци | 17 258 | 10 | | 17 268 |
| Финансирания | 473 | | | 473 |
| Нетекущи задължения към персонала | 176 | 40 | | 216 |
| Нетекущи търговски задължения | 69 | | | 69 |
| Общо нетекущи пасиви | 75 535 | 50 | (2 632) | 72 953 |
| Текущи пасиви | | | | |
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | 73 | | | 73 |
| Текущи задължения към свързани предприятия | 1 146 | | (363) | 783 |
| Търговски и други задължения | 9 544 | 1 944 | | 11 488 |
| Задължения към персонала и за социално осигуряване | 1 825 | 35 | | 1 860 |
| Финансирания | 77 | | | 77 |
| Общо текущи пасиви | 12 665 | 1 979 | (363) | 14 281 |
| Общо пасиви | 88 200 | 2 029 | (2 995) | 87 234 |
| ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | 509 360 | 86 896 | (53 764) | 542 492 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Направените корекции в отчетите за финансовото състояние на двете дружества за тяхното обединяване са основно в резултат на елиминиране на всички открити взаимни разчети и стопански операции, вкл. и ефектите от тях, прекласифициране на инвестиции и елиминиране ефектите в резултат на прекласификацията и обединението. Нетният ефект върху обединените нетни активи е увеличение на собствения капитал в размер на 34 098 хил.лв., в т.ч. текуща печалба на преобразуващото се дружество към 01.11.2016 г. в размер на 577 хил.лв.

38.2. СРАВНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Във финансовия отчет за 2016 г. на Албена АД (приемащото дружество) е извършено преизчисление на сравнителните данни за 2015 г. и най-ранния съпоставим период – 31.12.2014 г. единствено и само за целите на съпоставимост. Тези преизчисления са направени за обединяване на данните в: 1) *отчета за финансовото състояние към 31.12.2015 г.*; 2) *отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.*; 3) *отчета за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.* и 4) *отчета за финансовото състояние към 31.12.2014 г.* на двете дружества, така сякаш вливащото се и приемащото дружества са били винаги обединени.

Ефектите от вливането в съответните отчети са представени както следва:

1) отчет за финансовото състояние за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.:

| ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ | Албена АД 31.12.2015 | Албена Инвест Холдинг АД 31.12.2015 | Корекции при вливане | Обединен отчет за финансовото състояние 31.12.2015 |
|---|---------------------------------|--|---------------------------------|---|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| АКТИВИ | | | | |
| Нетекущи активи | | | | |
| Имоти, машини и съоръжения | 340 984 | 574 | | 341 558 |
| Инвестиционни имоти | 37 268 | | | 37 268 |
| Нематериални активи | 1 019 | | | 1 019 |
| Инвестиции в дъщерни предприятия | 108 063 | 19 744 | 3 965 | 131 772 |
| Инвестиции в асоциирани предприятия | 2 105 | 208 | (2 080) | 233 |
| Инвестиции на разположение за продажба | 11 | 46 841 | (46 841) | 11 |
| Инвестиции държани до падеж | | 179 | | 179 |
| Предоставени аванси за нетекущи активи | 672 | | | 672 |
| Нетекущи вземания от свързани предприятия | 686 | 8 570 | (2 632) | 6 624 |
| Други дългосрочни вземания | 184 | | | 184 |
| Отсрочени данъчни активи | | 77 | (77) | |
| Общо нетекущи активи | 490 992 | 76 193 | (47 665) | 519 520 |
| Текущи активи | | | | |
| Материални запаси | 2 079 | | | 2 079 |
| Текущи търговски и други вземания | 2 506 | 36 | (30) | 2 512 |
| Текущи вземания от свързани предприятия | 4 651 | 2 317 | (1 294) | 5 674 |
| Инвестиции държани до падеж | | 64 | | 64 |
| Корпоративен данък за възстановяване | 9 | | | 9 |
| Срочни депозити | | 21 | | 21 |
| Пари и парични еквиваленти | 2 332 | 1 564 | | 3 896 |
| Общо текущи активи | 11 577 | 4 002 | (1 324) | 14 255 |
| ОБЩО АКТИВИ | 502 569 | 80 195 | (48 989) | 533 775 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

СОБСТВЕН КАПИТАЛ

| | | | | |
|------------------------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|
| Основен акционерен капитал | 4 273 | 5 500 | (5 500) | 4 273 |
| Придобити собствени акции | (1 536) | | (3 615) | (5 151) |
| Резерви | 309 252 | 62 695 | (40 874) | 331 073 |
| Неразпределена печалба | 90 063 | 9 529 | 4 943 | 104 535 |
| Общо собствен капитал | 402 052 | 77 724 | (45 046) | 434 730 |

ПАСИВИ

Нетекущи пасиви

| | | | | |
|--|---------------|-----------|----------------|---------------|
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | 54 612 | | | 54 612 |
| Нетекущи задължения към свързани предприятия | 2 632 | | (2 632) | |
| Отсрочени данъци | 17 258 | | 13 | 17 271 |
| Финансирания | 473 | | | 473 |
| Нетекущи задължения към персонала | 176 | 22 | | 198 |
| Нетекущи търговски задължения | 69 | | | 69 |
| Общо нетекущи пасиви | 75 220 | 22 | (2 619) | 72 623 |

Текущи пасиви

| | | | | |
|--|----------------|---------------|-----------------|----------------|
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | 16 952 | | | 16 952 |
| Текущи задължения към свързани предприятия | 2 319 | | (1 404) | 915 |
| Търговски и други задължения | 5 266 | 2 430 | 80 | 7 776 |
| Задължения към персонала и за социално осигуряване | 683 | 19 | | 702 |
| Финансирания | 77 | | | 77 |
| Общо текущи пасиви | 25 297 | 2 449 | (1 324) | 26 422 |
| Общо пасиви | 100 517 | 2 471 | (3 943) | 99 045 |
| ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | 502 569 | 80 195 | (48 989) | 533 775 |

2) отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.:

| ОТЧЕТ ЗА ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД | Албена АД | Албена Инвест Холдинг АД | Корекции при вливане | Обединен отчет за всеобхватния доход |
|--|------------------|---------------------------------|-----------------------------|---|
| | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| Приходи | 71 729 | 62 | (3) | 71 788 |
| Себестойност на продажбите | (53 521) | | | (53 521) |
| Брутна печалба | 18 208 | 62 | (3) | 18 267 |
| Други доходи/загуби от дейността, нетно | 1 346 | 3 | (3) | 1 346 |
| Общи и административни разходи | (7 213) | (641) | 6 | (7 848) |
| Печалба от оперативна дейност | 12 341 | (576) | | 11 765 |
| Финансови приходи | 738 | 2 330 | (304) | 2 764 |
| Финансови разходи | (2 409) | (1) | 101 | (2 309) |
| Печалба преди облагане с данъци | 10 670 | 1 753 | (203) | 12 220 |
| Разход за данък върху печалбата | (1 128) | 19 | (17) | (1 126) |
| Нетна печалба за годината | 9 542 | 1 772 | (220) | 11 094 |

Друг всеобхватен доход:

Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:

| | | | | |
|--|-----|--|--|-----|
| Печалби/(Загуби) от преоценка на нетекущи активи | 445 | | | 445 |
|--|-----|--|--|-----|

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| | | | | |
|---|---------------|----------------|--------------|---------------|
| Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи | (71) | | | (71) |
| Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход | (44) | | | (44) |
| | 330 | | | 330 |
| Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата: | | | | |
| Печалби /Загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба | | (6 435) | 6 435 | |
| Резерв от хеджиране | 377 | | | 377 |
| Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход | (38) | | | (38) |
| | 339 | (6 435) | 6 435 | 339 |
| Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци | 669 | (6 435) | 6 435 | 669 |
| ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА | 10 211 | (4 663) | 6 215 | 11 763 |

Нетният ефект в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за 2015 г. в резултат на вливането е печалба в размер на 1552 хил.лв.

3) отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.:

| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ | Албена АД 2015 | Албена Инвест Холдинг АД 2015 | Корекции при вливане | Обединен отчет за паричните потоци 2015 |
|---|-------------------|-------------------------------------|-------------------------|---|
| | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 |
| Парични потоци от оперативна дейност | | | | |
| Постъпления от клиенти | 74 830 | 104 | (5) | 74 929 |
| Плащания на доставчици | (38 197) | (79) | 5 | (38 271) |
| Плащания на персонала и за социалното осигуряване | (15 905) | (470) | | (16 375) |
| Получени/изплатени лихви, нетно | (2 199) | (1) | | (2200) |
| Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък) | (1 243) | (18) | | (1261) |
| Платени данъци върху печалбата | (771) | | | (771) |
| Други постъпления/(плащания), нетно | | 30 | | 30 |
| Нетни парични потоци от оперативна дейност | 16 515 | (434) | | 16 081 |
| Парични потоци от инвестиционна дейност | | | | |
| Придобиване на имоти, машини, съоръжения | (8 848) | (1) | | (8 849) |
| Покупка на финансови активи | | (551) | | (551) |
| Постъпления от продажба на финансови активи | | 1 370 | | 1 370 |
| Предоставени заеми | (544) | (550) | | (1 094) |
| Възстановени предоставени заеми | 16 | 2 057 | | 2 073 |
| Постъпления по предоставени депозити | | 102 | | 102 |
| Получени дивиденди | | 746 | | 746 |
| Други парични потоци от инвестиционна дейност | | 59 | | 59 |
| Нетни парични потоци от инвестиционна дейност | (9 376) | 3 232 | | (6 144) |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

| | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Парични потоци от финансова дейност | | | |
| Получени заеми | 10 039 | | 10 039 |
| Погасени заеми | (15 140) | | (15 140) |
| Погасени задължения по лизингови договори | (210) | | (210) |
| Изплатени дивиденди | (1 158) | (1 852) | (3 010) |
| Получени финансираня | 25 | | 25 |
| Нетни парични потоци от финансова дейност | (6 444) | (1 852) | (8 296) |
| Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти | | | |
| | 695 | 946 | 1 641 |
| Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари | | | |
| | 1 144 | 618 | 1 762 |
| Ефект от промяна на валутните курсове | 21 | | 21 |
| Парични средства на 31 декември | 1 860 | 1 564 | 3 424 |

Направените корекции в отчета за паричните потоци са в резултат на извършени елиминации на паричните потоци свързани с вътрешно групови сделки между двете дружества.

4) отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014 г.:

| ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ | Албена АД 31.12.2014 | Албена Инвест Холдинг АД 31.12.2014 | Корекции при вливане | Обединен отчет за финансовото състояние 31.12.2014 |
|---|---------------------------------|--|---------------------------------|---|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| АКТИВИ | | | | |
| Нетекущи активи | | | | |
| Имоти, машини и съоръжения | 346 048 | 633 | | 346 681 |
| Инвестиционни имоти | 34 048 | | | 34 048 |
| Нематериални активи | 1 220 | | | 1 220 |
| Инвестиции в дъщерни предприятия | 107 640 | 19 193 | 3 965 | 130 798 |
| Инвестиции в асоциирани предприятия | 2 105 | 299 | (2 080) | 324 |
| Инвестиции на разположение за продажба | 11 | 53 276 | (53 276) | 11 |
| Инвестиции държани до падеж | | 221 | | 221 |
| Предоставени аванси за нетекущи активи | 1 352 | | | 1 352 |
| Нетекущи вземания от свързани предприятия | | 10 279 | (3 948) | 6 331 |
| Други дългосрочни вземания | 42 | | | 42 |
| Отсрочени данъчни активи | | 58 | (58) | |
| Общо нетекущи активи | 492 466 | 83 959 | (55 397) | 521 028 |
| Текущи активи | | | | |
| Материални запаси | 2 217 | 4 | | 2 221 |
| Текущи търговски и други вземания | 1 737 | 374 | (299) | 1 812 |
| Текущи вземания от свързани предприятия | 4 294 | 1 769 | 69 | 6 132 |
| Инвестиции държани до падеж | | 58 | | 58 |
| Корпоративен данък за възстановяване | 11 | | | 11 |
| Срочни депозити | | 118 | | 118 |
| Пари и парични еквиваленти | 1 282 | 618 | | 1 900 |
| Общо текущи активи | 9 541 | 2 941 | (230) | 12 252 |
| ОБЩО АКТИВИ | 502 007 | 86 900 | (55 627) | 533 280 |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | | | |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ | | | | |
| Основен акционерен капитал | 4 273 | 5 500 | (5 500) | 4 273 |
| Придобите собствени акции | (1 536) | | (3 615) | (5 151) |
| Резерви | 308 678 | 69 130 | (47 309) | 330 499 |
| Неразпределена печалба | 80 407 | 9 957 | 4 960 | 95 324 |
| Общо собствен капитал | 391 822 | 84 587 | (51 464) | 424 945 |

АЛБЕНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

ПАСИВИ

Нетекущи пасиви

| | | | | |
|--|----------------|---------------|-----------------|----------------|
| Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг | 61 605 | | | 61 605 |
| Нетекущи задължения към свързани предприятия | 3 948 | | (3 948) | |
| Отсрочени данъци | 16 810 | | 15 | 16 825 |
| Финансирания | 536 | | | 536 |
| Нетекущи задължения към персонала | 148 | 14 | | 162 |
| Общо нетекущи пасиви | 83 047 | 14 | (3 933) | 79 128 |
| Текущи пасиви | | | | |
| Текущи задължения по заеми и финансов лизинг | 16 447 | | | 16 447 |
| Текущи задължения към свързани предприятия | 2 694 | | (335) | 2 359 |
| Търговски и други задължения | 7 420 | 2 285 | 105 | 9 810 |
| Задължения към персонала и за социално осигуряване | 512 | 14 | | 526 |
| Финансирания | 65 | | | 65 |
| Общо текущи пасиви | 27 138 | 2 299 | (230) | 29 207 |
| Общо пасиви | 110 185 | 2 313 | (4 163) | 108 335 |
| ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | 502 007 | 86 900 | (55 627) | 533 280 |

39. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 16.01.2017 г. е финализирана сделката по продажба на дъщерно дружество Фохар АД.

На 01.02.2017 г. е вписано увеличение на капитала на Бялата Лагуна ЕАД с 800 хил.лв.

На 10.02.2017 г. е взето решение за увеличение на капитала на дъщерно дружество Приморско клуб АД с 4 000 хил.лв.

На 16.02.2017 г. в резултат на упражнени по реда на чл. 126 от ЗППЦК права от акционери на прекратеното Албена Инвест Холдинг АД са изкупени обратно 15774 бр.акции.

40. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието. Независим одитор на АЛБЕНА АД е „Дружество за одит и консултации” ООД. Възнаграждението за независим одит на годишния финансов отчет и за преглед на годишния доклад за дейността е 25 хил.лв.