

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30.06.2016 г.

1. Информация за Дружеството

"Албена инвест холдинг" АД („Дружеството“) е акционерно дружество, чиито акции се търгуват на Софийска фондова борса. Дружеството е със съдебна регистрация в Република България. Седалището на Дружеството е в Република България с адрес – Курортен комплекс Албена, Административна сграда – офис 219, гр. Балчик, България.

Предмет на дейност

Предметът на дейност през 2016 г. включва:

- Управление и контрол на дейността на дъщерни дружества;
- Придобиване и управление на акции и дялове, краткосрочни и дългосрочни инвестиции;
- Предоставяне и реструктуриране на финансиране за стратегическите съучастия в Дружеството.

Собственост и управление

"Албена инвест холдинг" АД е публично Дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 30.06.2016 г. разпределението на акционерния капитал е както следва:

	Акционер	Брой акции	% от капитала
1.	„Албена Холдинг“ АД	2 309 198	41.99 %
2.	УПФ "Доверие" АД	376 123	6.84 %
3.	"Телекомплект инвест" АД	350 000	6,36 %
4.	Други юридически лица	506 833	9,21 %
5.	Физически лица	1 957 846	35.60 %
	Общо	5 500 000	100.00%

Системата на управление на Дружеството е двустепенна. Органи на управлението са Управителен съвет и Надзорен съвет.

Членове на Надзорния съвет са:

Красимир Веселинов Станев – председател
Маргита Петрова Тодорова – член
Бранимир Тодоров Ханджиев – член

Членове на Управителния съвет до 22.02.2016 год. са:

Ивелина Ненкова Грозева – председател
Иванка Стоилова Данчева – член и Изпълнителен директор
Светлана Костадинова Димова – член

Членове на Управителния съвет след 22.02.2016 год. са:

Еленка Антонова Атанасова – председател
Иванка Стоилова Данчева – член и Изпълнителен директор
Светлана Костадинова Димова – член

Дружеството се представява от Изпълнителния директор.

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДУИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

Недялка Петрова Великова - Демпрева
Красимир Веселинов Станев
Маргита Петрова Тодорова
Ивелина Ненкова Грозева до 18.03.2016г.

Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2011 – 2015 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2011	2012	2013	2014	2015
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	78 434	81 544	81 971	83 612	62 673*
Реален растеж на БВП	2,1%	0,2%	1,3%	1,6%	3,0%*
Инфлация в края на годината	2,8%	4,2%	(1,6)%	(0,9)%	(0,4)%**
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,40645	1,52205	1,47356	1,47419	1,76441
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,51158	1,48360	1,41902	1,60841	1,79007

2. Основни положения от счетоводната политика на дружеството

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на "Албена инвест холдинг" 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 Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2015 година, и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), които са били уместни за неговата дейност.

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2015г. са до 30.09.2015

** Данните за 2015г. са към 30.11.2015

Нови и изменени стандарти

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

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

- КРМСФО 21 Налози – относно налози от страна на правителството (в сила за годишни периоди, започващи на или след 17.06.2014 г.), е интерпретация на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи. МСС 37 установява критерии за признаването на задължение, един от които е изискването предприятието да има сегашно задължение в резултат от минали събития (известно като задължаващо събитие). Разяснението пояснява, че дългът, който поражда задължение за плащане на такса, е от дейностите, описани в съответното законодателство, което цели плащането. Разяснението определя, че налозите не се признават, ако няма настоящо задължение за заплащане на данъка към края на периода и се признава, ако настоящо задължение за заплащане на данъка (налога, таксата, различни от данък върху дохода) съществува към края на отчетния период. Дружеството следва да признава актив, ако е предплатена такса, налог, но все още не разполага с настоящото задължение за плащане. Този принцип се прилага и към междинните финансови отчети.
- Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013 (в сила 01 януари 2015 г.) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40. Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти или за които се изискват по-ясни формулировки. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) право на дружество, преминаващо по МСФО за първи път, да прилага стандарти, които все още не са влезли в сила, ако самите стандарти позволяват по-ранно прилагане (МСФО 1); б) МСФО 3 е изменен за да се уточни, че не се отнася до отчитането на образуването на съвместно предприятие във финансовите отчети на самото съвместно предприятие; в) Изменението на МСФО 13 уточнява, че изключението за портфолио, което позволява на предприятието да измерва по справедлива стойност група от финансови активи и финансови пасиви на нетна база, се прилага за всички договори (включително договори за покупка или продажба на нефинансови активи или пасиви, които са в обхвата на МСС 39 и МСФО 9); г) МСС 40 е изменен, за да уточни, че МСС 40 и МСФО 3 не са взаимно изключващи се. Насоките в МСС 40 помагат да се направи разграничение между инвестиционен имот или използван от собственика имот. Преценка също е необходима, за да се определи дали придобиването на инвестиционен имот представлява придобиване на актив, група активи или бизнес комбинация, попадаща в обхвата на МСФО 3 Бизнес комбинации. Трябва да се направи позоваване на МСФО 3, за да се определи дали става въпрос за бизнес комбинация.

Нови и изменени стандарти, които не са в сила

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

- МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, в сила от 01 януари 2016 г. Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход,

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

свързани със съвместни и асоциирани предприятия, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма да се рекласифицират в печалбата или загубата.

- Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в сила от 01 януари 2016 г. Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по-голяма последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи "държани за продажба" към активи „държани за разпределение към собствениците" (и обратно) и това не променя първоначалния план на освобождаване, както и датата на 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 продукция през повече от един период, известни под наименованието „растения носители“, следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството.

- МСС 19 Доходи на наети лица, в сила от 01 януари 2016 г. Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се 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 от 01 януари 2016 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38. Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права" и „пазарно условие" и са добавени „условие на изпълнението" и „условие на услугата" (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО 9, МСС 39 и МСС 37); 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 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и не е приет от ЕК. Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

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

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

- МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК). Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност, когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

Финансовият отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран с оценката по справедлива стойност на сгради и инвестиции на разположение за продажба.

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.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Настоящият финансов отчет е индивидуален междинен финансов отчет на дружеството към 30.06.2016г.

Съгласно законите изисквания индивидуалния междинен финансов отчет ще се публикува в Комисията за финансов надзор, Българска фондова Борса – София АД и сайта на Албена инвест холдинг.

2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

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. Предвид, общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация като резултат от глобалната икономическа криза, Ръководството е взело превантивни мерки за оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

Функционалната и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към еврото в съотношение BGN 1,95583 : EUR 1.

2.4. Ефекти от промените в обменните курсове

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева (функционалната валута на Дружеството) по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс на БНБ за последния ден на отчетния период. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). Непаричните активи и пасиви, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева като се прилага историческият обменен курс, който е бил в сила при определянето на тези стойности и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.5. Сравнителни данни

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

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

2.6. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансово отчетяване изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

(а) Ползнен живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания ползнен 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.

(b) Обезценка на търговски вземания

Приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството към датата на всеки отчетен период.

Вземанията, които не са събрани в срока, първоначално определен съгласно договорните условия и при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за доходите, като загуба от обезценка.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

Приблизителната счетоводна оценка на краткосрочните вземания, прието от дружеството се прави на база на анализ на общата кредитна експозиция на длъжника и неговата финансова възможност за погасяване на задълженията, с цел представяне на точна и вярна справедлива стойност.

Обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере част от или цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. За такива доказателства ръководството приема:

- установяването на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането;
- вероятност длъжникът да влезе в процедура по несъстоятелност или друга финансова реорганизация;
- неизпълнението или просрочие в плащането (повече от 365 дни).

Всички вземания са текущи, няма просрочени и обезценени вземания.

(с) Приблизителни оценки за отсрочени данъци

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. 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. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата, както и в данъчните разпоредби.

2.7. Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета за всеобхватния доход

2.7.1. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и съоръженията са представени по:

- Преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка за земи и сгради;
- По цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка за всички останали позиции от имоти, машини и съоръжения.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. Митнически такси и всички 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, невъзстановяеми данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираат като текущ разход в момента на придобиването им.

При придобиване на имоти, машини и съоръженията при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Последващо оценяване

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на земите и сградите е модела на преоценената стойност по МСС 16 – преоценена стойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Всяка друга позиция от Имоти, машини и съоръжения последващо се оценява в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Последващи разходи

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за текущото обслужване, поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Отписване

Имотите, машините и съоръженията се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат.

Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Те не се класифицират като приход/разход. Резултатът от отписване се представя нетно в отчета за всеобхватния доход. Частта от преоценъчния резерв, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно в неразпределена печалба.

Амортизация

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линеен метод за периода на очаквания полезен живот.

Остатъчната стойност и полезният живот на актив се преразглеждат при приключването на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна в счетоводните приблизителни оценки в съответствие с МСС 8 Счетоводни политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

Амортизацията започва от момента в който имотите, машините и съоръженията са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина, предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по ранната от двете дати: датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5 и датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престой или изваждане от активна употреба.

Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Сгради	от 12.5 до 25 години
Машини, оборудване, съоръжения	от 4 до 25 години
Транспортни средства	от 4 до 12 години
Стопански инвентар	от 7 до 8 години
Компютърна техника	2 години

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Балансовите стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв.

Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв и се представя в други компоненти в отчета за всеобхватния доход, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (печалбата или загубата за годината).

Преценка на земи и сгради

Оценката на земите и сградите се извършва от лицензирани оценители, обичайно на период от 5 години. При съществени промени в справедливите стойности, преоценката се извършва и на по-кратки периоди.

Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преценка на земи и сгради, се отнасят в преоценъчен резерв. Намаления, които компенсират предходни увеличения относно един и същ актив, са за сметка на преоценъчния резерв в капитала; всички други намаления се отнасят в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи, натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в неразпределената печалба.

2.7.2. Инвестиционни имоти

Класификация и признаване

Предприятието класифицира като инвестиционни имоти, съгласно МСС 40, земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат дългосрочно, по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот, също се отчита като инвестиционен имот.

Инвестиционен имот се признава като актив само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани му да се получат в предприятието и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Оценяване

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС40.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по справедлива стойност.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти отразява текущите пазарни условия към датата на баланса и се извършва от лицензирани оценители, обичайно на период от 2 години. При съществени промени в справедливите стойности, преоценката се извършва ежегодно.

Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в печалбата или загубата за годината в която са възникнали и се представят съответно в други приходи/ други разходи в отчета за всеобхватния доход.

Прехвърляния

Трансфер от и към към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването 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.

В случаите когато ползван от собственика имот става инвестиционен имот, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Увеличението на балансовата до справедливата стойност се представя в друг всеобхватен доход към преоценъчен резерв.

Освобождение

Инвестиционните имоти се отписват, при освобождение /продажба/, или при встъпване във финансов лизинг, или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождение не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. При определяне на датата на освобождение чрез продажба за инвестиционен имот се прилагат критериите във МСС 18 за признаване на приход от продажба на стоки.

2.7.3. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване (себестойност), образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи, при определен полезен живот, както следва:

- С договорен срок на ползване
- Програмни продукти - 2 години
- С неограничен полезен живот – не се амортизират.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката им се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Нематериални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на нематериалните активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата.

2.7.4. Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Дългосрочните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия първоначално се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която представлява справедливата стойност на платеното вознаграждение, включително всички допълнителни преки разходи за придобиване на инвестицията.

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия последващо се оценяват и представят по цена на придобиване /себестойност/.

Доходите получени чрез разпределение на дивиденди от дъщерните предприятия се признават за приход от дейността, когато се придобие правото.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

Притежаваните от дружеството инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към финансовите разходи.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от инвестициите. Доходът от продажбата им се представя като "печалба / (загуба) от продажба на инвестиции в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.7.5. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: цена на придобиване (себестойност) и нетна реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден материален запас в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността) и включват всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за продажба.

2.7.6. Нетекущи активи, държани за продажба

Нетекущи активи се класифицират като държани за продажба и се представят в състава на текущите активи, ако тяхната балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба в дейността на дружеството. Това условие се приема, че е налице, само когато продажбата е с висока степен на сигурност и активът е наличен за незабавна продажба в неговото настоящо състояние. Също така ръководството е ангажирано със сделка за продажба, която се очаква да бъде изпълнена в рамките на една година от датата на класифициране на актива в тази група или активно търси купувач.

Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба, се представят във финансовия отчет на дружеството по по-ниската от балансовата стойност и справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата.

От датата на класифицирането на даден актив в тази група се спира неговата амортизация.

От датата, на която критериите за класификация на актива/групата нетни активи като държан/и за продажба вече не се удовлетворяват, се преустановява класифицирането му/им като актив/и държан/и за продажба и същият/те се оценява/т по по-ниската от неговата/тяхната балансова стойност преди активът/ите да е/са бил/били класифициран/и като държан/и за продажба, коригирана с амортизации и/или преоценки, които биха били признати, ако активът/ите не е/са бил/били признат/и като държан/и за продажба, и неговата/тяхната възстановима стойност.

2.7.7. Финансови активи

Класификация

Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

(а) Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Тази категория има две подкатегории: държани за търгуване и отчитани по справедливата стойност в печалбата или загубата. Финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в краткосрочен план или въз основа на решение на ръководството.

(b) Инвестиции, държани до падеж

Инвестициите, държани до падеж са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания и фиксирани падежи, които ръководство на дружеството има намерение и възможност да държи до падеж.

(c) Кредити и вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те са включени в краткосрочни активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след края на отчетния период, които се класифицират като дългосрочни.

(d) Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени от ръководството като на разположение за продажба или не са класифицирани в други категории. Те се включват в дългосрочните активи, освен ако ръководство има намерение да продаде своите инвестиции в периода до 12 месеца.

Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние. В зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване.

Капиталови ценни книжа, които са борсово търгуеми последващо се оценяват по справедлива стойност, като разликите, различни от загуби от обезценка и печалбите и загубите от курсови разлики, се отчитат в отчета за всеобхватния доход (към други компоненти на всеобхватния доход) и се натрупват към самостоятелен компонент на собствения капитал – „преоценъчен резерв от финансови активи на разположение за продажба”. Когато инвестиции в налични за продажба финансови активи се отписват, акумулираните печалби и загуби в собствения капитал се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията „финансови приходи”.

Дружеството признава в отчета за финансовото си състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи.

Оценяване

При първоначалното признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

По справедлива стойност – финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и финансови активи на разположение за продажба;

По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент – кредити и вземания и инвестиции, държани до падеж.

Печалби и загуби от финансови активи

Печалби и загуби, които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

- Печалба или загуба от финансов актив или финансов пасив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за всеобхватния доход.
- Печалбата или загубата от наличен за продажба финансов актив се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалбата или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.
- Лихвата, която се изчислява с използване на метода на ефективния лихвен процент, се признава в отчета за всеобхватния доход.
- За финансовите активи, които се отчитат по амортизирана стойност, печалбата или загубата от актива се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовият актив или финансовият пасив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

Отписване

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли; или прехвърля финансовия актив, когато са прехвърлени договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив или са запазени договорните права за получаване на паричните потоци от финансовия актив, но е поето договорно задължение за плащане на парични потоци на един или повече получатели в споразумение и трансферът отговаря на условията за отписване съгласно МСС 39.

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 състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Обезценка и несъбираемост на финансови активи

Ръководството преценява към края на всеки отчетен период, дали съществуват обективни доказателства, че финансов актив или група от финансови активи са обезценени

Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Загубите от обезценка на кредити и вземания и инвестиции, държани до падеж се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т. е. ефективният лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява и сумата на загубата се признава в печалбата или загубата.

Обезценка на финансови активи на разположение за продажба

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба, която е призната в друг всеобхватен доход, се изважда от капитала и се признава в печалбата или загубата, дори ако финансовият актив не е отписан.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

Сумата на натрупаната загуба, която се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата, е разликата между цената на придобиване (нетно от погашения на главницата и амортизация) и текущата справедлива стойност минус загубата от обезценка на финансовия актив, призната преди това в печалбата или загубата.

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата за инвестиция в инструмент на собствения капитал, класифициран като на разположение за продажба, не се възстановяват в печалбата или загубата.

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата за дългов инструмент, класифициран като на разположение за продажба, се възстановяват. Възстановената сума се признава в печалбата или загубата.

Дивиденсти

Дивидентите по капиталови инструменти на разположение за продажба се отразяват в отчета за всеобхватния доход като част от финансовите приходи, когато Дружеството придобие право да получи плащане.

2.7.8. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез корективна сметка и се отразява в отчета за всеобхватния доход.

Обезценката на вземанията се извършва на основата на анализ на ръководството за финансовото състояние на съответните длъжници и възможността им да изплащат в договорените срокове задълженията си. Обезценката се определя на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември на съответния отчетен период, като последователно са прилагани следните критерии:

- Срок на възникване над 360 дни - 50 %;
- Срок на възникване над 720 дни - 100 %.

В случай на достатъчна несигурност за несъбираемост обезценката се извършва и на по – ранна дата и до размери според преценката на кредитния риск.

Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

2.7.9. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти – краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 30 юни.

2.7.10. Акционерен капитал и резерви

Основен капитал

Дружеството е акционерно и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите на дружеството отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита своя капитал по номинална стойност на регистрираните в Търговския регистър акции.

Разходите по емисията на нови акции, които са пряко свързани с нея, се отчитат в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисията, като се елиминира ефекта на данъците върху дохода.

Когато Дружеството изкупува собствени акции, платената сума, включваща и съответните пряко свързани допълнителни разходи, (нетирани с ефекта на данъците върху дохода), се изважда от принадлежащия на собствениците на Дружеството капитал, докато обратно изкупените акции не се обезсилят, продадат или пренздадат. Когато тези акции по-късно се продадат или пренздадат, 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"..

Резерви

Съгласно Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира фонд Резервен, като източници на резервите 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.

Резервите могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато резервите достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да се използват за увеличение на акционерния капитал.

Преоценъчен резерв

Преоценъчен резерв на сгради от имоти, машини и съоръжения се формира от положителната разлика между справедливите стойности на имотите, машините, съоръженията и оборудването и техните балансови стойности към датата на извършване на преоценката. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към неразпределени печалби, когато активите се отписват, включително при продажба.

Преоценъчен резерв формиран от преоценка на инвестиции на разположение за продажба е формиран от оценка на инвестициите до справедлива стойност.

Разпределение на дивиденди

Разпределените дивиденди към акционерите на дружеството се признават като задължение във финансовия отчет в периода, в който дивидентите са оторизирани за разпределение.

2.7.11. Финансови пасиви

Финансовите пасиви, с които дружеството обичайно оперира са класифицирани в категория Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност.

В тази категория финансовите пасиви на дружеството се включват банкови, търговски заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

Печалби и загуби от финансови пасиви, които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовият пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;

Предприятието отписва финансов пасив (или част от финансовия пасив), когато той е погасен – т.е., когато задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При отписване на финансов пасив, разликата между балансовата стойност на финансов пасив (или на част от финансов пасив), който е прекратен или прехвърлен на трета страна и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за всеобхватния доход.

2.7.12. Търговски и други задължения

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

2.7.13. Задължения към персонала

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наестия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантирани вземания на работниците и служителите" (ГВРС), здравно осигуряване и предвидените плащания за фондове, съгласно индивидуалните трудови договори.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО 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 в Кодекса за социално осигуряване (КСО).

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 персоналът 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, и 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.

Към датата на всеки финансов отчет 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.

2.7.14. Данъци върху печалбата

(а) Текущи данъци върху печалбата

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Те включват:

Текущия данък върху дохода за текущия и предходни периоди и се признава като пасив до степента, до която не е платен.

Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към края на отчетния период.

(б) Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период.

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

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

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

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

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

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

2.7.15. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо конструктивно или правно задължение, в резултат от минали събития и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на поток

ресурси, съдържащ икономически ползи. Провизии се признават при условие, че може да се направи надеждна оценка на стойността на задължението, определена на база най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Когато падежът на задължението е дългосрочен, приблизителната оценка се дисконтира с процент (преди облагане с данъци), който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове.

2.7.16. Разходи

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

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

2.7.17. Приходи

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

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

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

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

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

Дивидентите от инвестиции се признават в отчета за доходите, когато се установи правото на дружеството за получаването им.

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

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

2.7.18. Лизинг

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

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

В началото на лизинговия срок, финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на настият актив или ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяко едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив.

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

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

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор по които дружеството е лизингополучател

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

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по който дружеството е лизингодател

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

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

Разходите, включително амортизацията, извършени във връзка с генерирането на дохода от лизинг, се признават за разход. Наемният доход се признава за доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, дори ако постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чисто използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

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

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

2.7.19. Отчитане по сегменти

Информацията за дейността на групата по сегменти съгласно изискванията на МСФО 8 е предоставена в консолидирания финансов отчет на „Албена инвест холдинг“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2015.

2.7.20. Нетна печалба на акция

Нетна печалба на акция се изчислява като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

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

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

3. *Имоти, машини и съоръжения*

Към 30.06.2016 г. в състава на групата *имоти, машини и оборудване* са включени:

Имоти, машини, оборудване	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други активи	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 01.01.2015	673	30	167	80	950
Постъпили		1			1
Излезли				(1)	(1)
Салдо към 31.12.2015	673	31	167	79	950
Постъпили					
Излезли					
Салдо към 30.06.2016г.	673	31	167	79	950
Амортизация					
Салдо към 01.01.2015	135	23	90	69	317
Постъпили	27	3	30		60
Излезли				(1)	(1)
Салдо към 31.12.2015	162	26	120	68	376
Постъпили	13	2	14		29
Салдо към 30.06.2016г.	175	28	134	68	405
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2015	511	5	47	11	574
Балансова стойност към 30.06.2016	498	3	33	11	545

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

Към 30.06.2016 г. няма ограничени права върху балансовата стойност на позиции от имоти, машини и съоръжения.

4. *Инвестиции в дъщерни предприятия*

Движението на инвестициите в дъщерни дружества към 31.03.2016г. е както следва:

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

Инвестиции в дъщерни предприятия	30 юни 2016 г.	31 декември 2015 г.
В началото на годината	19 744	19193
Придобити		551
Отписани		
В края на периода	19744	19744

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

Дъщерни дружества	30 юни 2016 г.		31 декември 2015г.	
	размер	стойност	размер	стойност
Албена автотранс АД	69,28%	790	69,28%	790
Алфа консулт 2000 ЕООД	100,00%	8147	100,00%	8147
България-29 АД	86,94%	3178	86,94%	3178
Добруджански текстил АД	93,69%	166	93,69%	166
Идис АД	98,88%	375	98,88%	375
Ико - Бизнес АД	99,68%	1686	99,68%	1686
Соколец-Боровец АД	98,15%	846	92,98%	846
Фохар АД	99,70%	3919	99,70%	3919
Хемустурист АД	98,39%	637	98,39%	637
Общо		19744		19744

Предметът на дейност на дъщерните дружества е както следва:

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

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

5. Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестиции в асоциирани предприятия	30 юни 2016 г.	31 декември 2015 г.
В началото на годината	208	299
Придобити	-	-
Отписани	-	(91)
В края на периода	208	208

Инвестициите са в следните асоциирани дружества:

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

Асоциирани дружества	30 юни 2016 г.		31 декември 2015 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
Бряст-Д АД	45.90%	208	45.90%	208
Общо		208		208

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

6. Инвестиции на разположение за продажба

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

Инвестиции на разположение за продажба	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
В началото на годината	46739	53174
Оценка по справедлива стойност призната в друг всеобхватен доход	(4774)	(6435)
В края на периода	41965	46739

Инвестициите на разположение за продажба са както следва:

Инвестиции на разположение за продажба	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Инвестиции, търгувани на Софийска фондова борса	39165	43939
Нетъргуеми инвестиции	2800	2800
Общо	41965	46739

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

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

7. Инвестиции, държани до падеж

АНК	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
В началото на годината	243	279
Изплатени	(55)	(59)
Преоценки и валутно-курсови разлики	(3)	23
В края на периода	185	243
Нетекуща част на финансови активи, държани до падеж	121	179
Текуща част на финансови активи, държани до падеж	64	64

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

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

АЦК	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Български лев	20	20
Щатски долар	165	223
Общо	185	243

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

8. Нетекущи и текущи предоставени заеми

Към 30.06.2016 предоставените заеми са както следва:

Заемополучател към 30.06.2016г.	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Вземания по заеми от свързани лица в групата	591	17	2067	
Вземания по заеми от свързани лица извън групата	1138	112	6632	-
Общо	1729	129	8699	

Към 30.06.2016 г. предоставените заеми са към следните свързани лица:

Заемополучател към 30.06.2016г.	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Албена АД	338	18	2632	
Приморско клуб ЕАД	0	92	4000	
Бялата лагуна ЕАД	800	2		
Албена Автотранс АД	525	5	1584	
Алфа Консулт ЕООД	0	10		
Ико бизнес АД	66	2	483	
Общо	1729	129	8699	0

Към 31.12.2015 г. предоставените заеми са както следва:

Заемополучател към 31.12.2015г.	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Вземания по заеми от свързани лица в групата	456	123	2203	-
Вземания по заеми от свързани лица извън групата	1616	122	6332	-
Общо	2072	245	8535	-

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

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

Заемополучателя към 31.12.2015г.	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Албена АД	1316	8	2632	
Приморско клуб ЕАД	300	114	3700	
Албена Автотранс АД	420	95	1689	
Алфа Консулт ЕООД	-	27	0	
Ико Бизнес АД	36	1	514	
Общо	2072	245	8535	0

9. Активи и пасиви по отсрочени данъци

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

Временна разлика	31.12.2015		изменение		30.06.2016	
	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци						
Компенсиреми отпуски и доходи на физически лица	41	4			41	4
Обезценка на ФА и инвестиции	146	14			146	14
Данъчни загуби	906	91			906	91
Общо активи по отсрочени данъци:	1093	109			1 093	109
Пасиви по отсрочени данъци						
Имоти, машини и съоръжения	(317)	(32)			(317)	(32)
Общо пасиви по отсрочени данъци:	(317)	(32)			(317)	(32)
Отсрочени данъци (нето)	776	77			776	77

10. Материални запаси

Към 30.06.2016 г. няма налични материалните запаси . (31.12.2015 г. : 0 хил. лв.)

11. Търговски и други вземания

Текущи и други вземания	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Вземания от клиенти и доставчици	0	0
Вземания от свързани лица	1	0
Вземания от дивиденди	544	30
Предплатени разходи	5	5
Други вземания	0	1
Общо текущи вземания	550	36
Вземания от дивиденди	35	35
Общо нетекущи вземания	35	35

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

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

12. Нетекущи активи държани за продажба

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

13. Срочни депозити

Срочни депозити	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Срочни депозити – 6 месечни – в евро	216	-
Срочни депозити – 12 месечни – в лева	21	21
Общо	237	21

14. Пари и парични еквиваленти

Парични средства и еквиваленти	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Каса в лева и чуждестранна валута	9	7
Банкови сметки в лева и чуждестранна валута	496	361
Срочни депозити до 3 месеца	1192	1196
Парични еквиваленти	2	
Общо	1699	1564

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

Валута	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Български лев	513	1161
Евро	1186	403
Общо	1699	1564

Среднопретегленият лихвен процент по банкови депозити към 31.03.2016 г. е 0.025% (2015 г.: 0.18%).

15. Основен акционерен капитал

Към 31 юни 2016 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството възлиза на 5500 хил. лв., разпределен в 5500 хил. броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност на акция 1 лев за акция. Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

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

16. Резерви

Резерви	Резерв от преоценка на ФА на разположение за продажба	Резерв от преоценка на ИМС	Законови резерви	Допълнителни резерви	Общо
Салдо на 1 януари 2015 г.	46574	427	550	21579	69130
Преоценка	(6435)				(6435)
Отсрочени данъци					-
Салдо на 31 декември 2015 г.	40139	427	550	21579	62695
Салдо на 1 януари 2016 г.	40139	427	550	21579	62695
Преоценка	(4774)				(4774)
Отсрочени данъци					-
Салдо на 30 юни 2016 г.	35365	427	550	21579	57921

Законовите резерви са формирани съгласно изискванията на Търговския закон.

Допълнителните резерви са формирани основно от разпределение на печалбата.

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

Дивиденди

През юни 2016 г. са разпределени дивиденди 825 хил.лв от печалбата за 2015г. или 0,15 лв. за акция. През юни 2015 г. разпределените дивиденди са 2750 хил.лв. от печалбата за 2014 г. или 0.50 лв. за акция.

17. Нетекущи задължения към персонала

Нетекущите задължения към персонала към 30.06.2016г. са в размер на 40 хил. лв. с произход дългосрочни доходи на членовете на Надзорен и Управителен съвет съгласно политиката за възнагражденията на управителните органи на дружеството. Към 31.12.2015г. същите задължения са в размер на 22 хил. лв.

18. Текущи търговски и други задължения

Търговски и други задължения	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Задължения към доставчици и клиенти	6	10
Дължими дивиденди	3189	2417
Общо	3195	2427

19. Данъчни задължения и задължения към персонала

Данъчни задължения и задължения към персонала	30.06.2016г.	31.12.2015 г.
Данък върху добавената стойност	1	1
Други данъци	15	2
Задължения към персонал	31	19
Общо	47	22

20. Приходи от продажби

Приходи от продажби	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
Възнаграждения за участие в Съвет на директорите	20	33
Наеми	2	
Общо	22	33

21. Други доходи

Други доходи	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
Приходи от продажба на услуги	4	3
Общо	4	3

22. Разходи за материали и услуги

Разходи за материали	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
Топлоенергия	1	2
Ел. енергия	1	1
Горивни и смазочни материали	4	4
Резервни части	2	
Офис материали и консумативи	1	1
Общо	9	8

Разходи за услуги	30.06.2016г.	30.06.2015г.
Одит	7	7
Консултантски и други договори	32	9
Съобщителни, куриерски услуги	1	2
Ремонти	3	1
Застраховки	3	5
Наеми	2	1
Абонаменти	2	1
Други разходи за външни услуги	3	2
Общо	53	28

23. Разходи за персонала

Разходи за персонала	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
Разходи за възнаграждения по трудови договори	73	65
Разходи за възнаграждения на управленски персонал	215	140
Разходи за възнаграждения по граждански договори	21	22
Разходи за социални осигуровки	21	19
Социални разходи	5	5
Общо	335	251

24. Други разходи

Други разходи	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
Частичен данъчен кредит	7	4
Разходи за командировки	4	4
Разходи представителни	2	2
Местни данъци и такси	3	3
Данък върху разходите	1	1
Други разходи	1	1
Общо	18	15

25. Финансови приходи

Финансови приходи	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
Приходи от лихви	133	158
Приходи от дивиденди	786	714
Печалба от продажба на инвестиции в асоциирани дружества	0	1279
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	4	0
Общо	923	2151

Дивидентите са от:

Приходи от дивиденди	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
От дъщерни дружества	390	714
От финансови активи на разположение за продажба	396	
Общо	786	714

26. Финансовите разходи

Финансови разходи	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	7	
Други финансови разходи		1
Общо	7	1

27. *Разход за данъци*

Към 30 юни не са начислявани разходи на данъци върху печалбата.

28. *Нетна печалба на акция*

Основна печалба на акция

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

Печалба на акция с намалена стойност

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

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

	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
Печалба, подлежаща на разпределение (в хиляди лева)	497	1854
Средно-претеглен брой акции в обръщение (в хиляди)	5 500	5 500
Основен доход на акция (в лева на акция)	0.09	0.34

Дивиденди на акция

През юни 2016 г. са разпределени дивиденди 825 хил.лв от печалбата за 2015г. или 0,15 лв. за акция. През юни 2015 г. разпределените дивиденди са 2750 хил.лв. от печалбата за 2014 г. или 0.50 лв. за акция.

29. *Свързани лица*

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Основен акционер –
Алфа Консулт 2000 ЕООД	контролиращо дружество
Ико Бизнес АД	Дъщерно предприятие
Ахтопол Ризорт ЕАД	Дъщерно предприятие
България – 29 АД	Дъщерно предприятие
Добруджански текстил АД	Дъщерно предприятие
Идис АД	Дъщерно предприятие
Прима финанс ЕАД	Дъщерно предприятие до 18.08.2015г.
Соколец Боровец АД	Дъщерно предприятие
Фохар АД	Дъщерно предприятие

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

Хемустурист АД	Дъщерно предприятие
Албена Автотранс АД	Дъщерно предприятие
Складова техника АД	Асоциирано дружество до 29.05.2015г.
Бряст Д АД	Асоциирано дружество
Албена АД	Под общ контрол
Албена тур ЕАД	Под общ контрол
Приморско клуб ЕАД	Под общ контрол
Бялата лагуна АД	Под общ контрол
Екоагро АД	Под общ контрол
Екоплод ЕООД	Под общ контрол
Екострой АД	Под общ контрол
Интерскай АД	Под общ контрол
Актив СИП ООД	Под общ контрол
Перпетуум мобиле БГ АД	Под общ контрол
Тихия кът АД	Под общ контрол
Визит България ЕООД, Румъния	Под общ контрол
Фламинго турс ЕООД, Германия	Под общ контрол
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Под общ контрол
ДП Екострой, Измаил, Украйна	Под общ контрол
Здравно учреждение Медика Албена АД	Под общ контрол
Медицински Център Медика Албена ЕАД	Под общ контрол
Дрогерии Медика Албена ЕООД	Под общ контрол
Медицински център Медикс България ООД	Под общ контрол
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Под общ контрол

Сделки със свързани лица:

Приходи от дивиденди

Приходите от дивиденди са от следните свързани лица:

Приходи от дивиденди	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
От дъщерни дружества	390	714
Фохар АД	271	270
България 29 АД		151
Идис АД	119	199
Добруджански текстил АД		94
От дружества под общ контрол	396	
Албена АД	396	
Общо приходи от дивиденди	786	714

Продажба на услуги

Продажби на услуги	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
Дъщерни дружества	22	27
Албена Автотранс АД	3	3
България 29 АД	3	5
Добруджански Текстил АД	1	3
Фохар АД	6	4
Хемустурист АД		4
Идис АД	4	3
Ико Бизнес АД	3	3
Алфа консулт 2000 ЕООД	2	2
Асоциирани предприятия	1	8
Дружества под общ контрол	2	1
Албена АД	2	1
Общо приходи от продажби на услуги	25	36

Приходи от лихви

Приходи от лихви	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
От дъщерни дружества	48	48
Албена Автотранс АД	41	48
Ико Бизнес АД	7	
От дружества под общ контрол	84	108
Албена АД	31	51
Бялата лагуна АД	5	5
Приморско клуб ЕАД	48	52
Общо приходи от лихви	132	156

Покупка на стоки и услуги

Покупки на стоки и услуги	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
От дъщерни дружества	1	1
Дружества под общ контрол	4	1
Общо покупки	5	2

Разчети със свързани лица:

Търговски вземания и вземания по дивиденди

Търговски вземания и вземания по дивиденди	30.06.2016 г.	30.06.2015 г.
Ико Бизнес АД	65	80
Добруджански текстил АД		94
Идис АД	119	199
Соколец Боровец АД		22
Албена АД	396	204
Общо	580	599

Предоставени заеми

Условията, обезпеченията и неуредените саща към 30.06.2016г. по предоставени търговски заеми на свързани лица са оповестени в Приложение № 8.

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

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

30. Управление на финансовия риск

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

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

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

Категории финансови инструменти

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

Финансови активи	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Кредити и вземания, в т.ч.	11137	10917
Търговски и други вземания	580	65
Търговски заеми, предоставени депозити	10557	10852
Срочни депозити	237	21
Парични средства и парични еквиваленти	1699	1564
Инвестиции на разположение за продажба	42067	46841
Инвестиции, държани до падеж	185	243
Общо финансови активи:	55325	59586

Финансови пасиви	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Търговски и други задължения	3195	2427
Общо финансови пасиви:	3195	2427

Кредитен риск

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

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

Кредитният риск, който е концентриран в пари и парични еквиваленти, предоставени заеми и търговски и други вземания, се управлява от Дружеството с политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти и предоставяне на заеми на лица с подходяща кредитна история. За банки и други финансови институции, се приемат само институции с висок кредитен рейтинг. Дружеството предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотекы на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Дружеството с лицата. Ръководството не очаква загуби в следствие на неизпълнение на задълженията, на своите контрагенти.

Кредитно качество на финансовите активи:

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

Финансовите активи са както следва:

Финансови активи	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Кредити и вземания, в т.ч.	11137	10917
Дългосрочни заеми	8699	8535
Краткосрочни заеми	1858	2317
Търговски и други вземания	580	65
Срочни депозити	237	21
Пари и парични еквиваленти	1699	1564
Инвестиции на разположение за продажба	42067	46841
Инвестиции, държани до падеж	185	243
Общо:	55325	59586

Пазарен риск

а) Риск на лихвоносни паричните потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти, с който оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

финансовия инструмент варира поради промени в лихвените нива, което поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци.

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

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

Финансови активи към 30.06.2016	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
Кредити и вземания, в т.ч.	7519	2909	709	11137
Търговски заеми	7519	2909	129	10557
Търговски и други вземания			580	580
Пари и парични еквиваленти		1192	507	1699
Срочни депозити		237		237
Инвестиции на разположение за продажба			42067	42067
Инвестиции, държани до падеж	165	20		185
Общо:	7684	4358	43283	55325

Финансови пасиви към 30.06.2016	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
Търговски и други задължения			3195	3195
Общо:			3195	3195

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

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

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

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,5%	38	40
При намаление на лихвени нива с 0,5%	(38)	(40)

b) Валутен риск

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

c) Ценови риск

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

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас, парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства и не ползва привлечени кредитни ресурси. Текущо матуритетът и извършването на плащанията се наблюдава и контролира от ръководството, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и анализ на предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля инвестиране при най-добри лихвени равнища, обичайно тримесечни или шестмесечни депозити в първокласни търговски банки.

Управление на капитала

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

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

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

	30.06.2016 г.	31.12.2015 г.
Собствен капитал	72622	77724
Получени заеми	-	-
Пари и парични еквиваленти	1699	1564
Предоставени заеми	10557	10852
Инвестиции в дъщерни дружества	19744	19744

31. Справедлива стойност

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

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

Определяне на справедливата стойност

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ" АД
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2016 ГОДИНА

достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

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

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

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

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

30 юни 2016				
Оценка на справедливата стойност, използваща				
Група финансови активи	Стойност в Отчета за финансовото състояние	Ниво 1 На база котиран пазарни цени	Ниво 2 Входни данни, различни от котиран цени, но могат да бъдат наблюдавани на пазар	Ниво 3 Входни данни, неосновани на наблюдавани пазарни данни
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиции на разположение за продажба	39165	39165		
Общо	39165	39165		

31 декември 2015				
Оценка на справедливата стойност, използваща				
Група финансови активи	Стойност в Отчета за финансовото състояние	Ниво 1 На база котиран пазарни цени	Ниво 2 Входни данни, различни от котиран цени, но могат да бъдат наблюдавани на пазар	Ниво 3 Входни данни, неосновани на наблюдавани пазарни данни
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиции на разположение за продажба	43939	43939		
Общо	43939	43939		

32. Условни активи и пасиви

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

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

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

Срещу дружеството не са предявявани съдебни искиове и производства.

33. Допълнителни оповестявания във връзка с регулаторни изисквания

Съгласно чл.38 от Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита. Независим одитор на „Албена Инвест Холдинг“ АД, назначен с Решение от 03.06.2016 г. на Общото събрание на акционерите е „Дружество за одит и консултации“ ООД. Възнаграждението за независим одит на годишния финансов отчет и за преглед на годишния доклад за дейността е 9 хил. лв.

34. Събития след края на отчетния период

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