

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2020 ГОДИНА

1. Информация за икономическата група

Този консолидиран финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството – майка “АЛБЕНА” АД, както и финансовите отчети на всички дъщерни дружества, в които “АЛБЕНА” АД пряко или косвено упражнява контрол, наречени по нататък „Групата“. Допълнително Групата има инвестиции в две асоциирани дружества.

Икономическата група “Албена” е най-голямата хотелиерска компания в България, управляваща черноморския курорт Албена, ваканционните селища „Приморско клуб“ и „Бялата лагуна“, хотелски комплекси в гр. Габрово и др. С цел да подпомогне основния туристически бизнес и да предложи завършен туристически продукт, групата управлява различни дъщерни компании, опериращи в различни индустрии като летища и авиация, селско стопанство, производство на енергия от биомаса, медицина и балнеология, туроператорска дейност, строителство, транспортна дейност и др.

Дружество - майка

Дружеството – майка Албена АД е акционерно дружество, регистрирано в България, собственик на к.к. Албена - ваканционно селище на българското Черноморие близо до град Варна в Р България.

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

Седалище и адрес на управление:

с.Оброчище 9630

к.к. Албена , Административна сграда

обл. Добрич

България

Дъщерни дружества

Дъщерните дружества, над които Групата упражнява контрол и са включени в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2020г. са:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

	Процент на инвестицията	
	31.Декември.20	31.Декември.19
Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	100	100
Алфа консулт 2000 ЕООД	100	100
Бялата лагуна ЕАД - с.Топола, община Каварна	100	100
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99.99	99.99
Идис АД – гр. Варна	98.06	98.06
Хемустурист АД – гр. Габрово до 10.12.2020г.		98.39
Албена автотранс АД - к.к. Албена	98.23	98.23
Екоагро АД – к.к. Албена	97.70	97.70
Екострой АД – гр.Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик	75	75
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	46.89	52.23
Водоснабдяване и канализация Черно море ЕООД	100	

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

	Процент на инвестицията	
	31.Декември.20	31.Декември.19
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	89.43	89.43
Визит България ЕООД – Румъния	100	100
Фламинго Турс ЕООД - Германия	100	100

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:

	Процент на инвестицията	
	31 декември 2020	31 декември 2019
Актив СИП ЕООД - дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Идис АД	98.06	98.06

Дружество Приморско клуб ЕАД е публично, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа и е вписано в Регистъра на публичните дружества воден от Комисията по финансов надзор.

Предметът на дейност на дъщерните предприятия е както следва:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	Специализирана извънболнична дейност
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	Специализирана болнична помощ
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	Туристическа агентска и туроператорска дейност
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	Туристическа дейност

Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	Авиационни услуги, летищна дейност и търговия с горива
Екоагро АД – к.к. Албена	Селскостопанска дейност
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	Туристическа дейност
Екострой АД – гр.Добрич	Строителна дейност
Тихия кът АД – гр.Балчик	Изграждане и продажба на имоти
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	Производство на енергия от възобновяеми енергийни източници
Албена Автотранс АД	Международен и вътрешен транспорт
Алфа Консулт 2000 ЕООД	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Идис АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Хемустурист АД до 10.12.2020 г.	Туризмът и хотелиерство
Водоснабдяване и канализация Черно море ЕООД	Придобиване и експлоатация на водни съоръжения и на права за водоползване, доставка на вода за питейно-битови и др. нужди, пречистване на отпадъчни и дъждовни води

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

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

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:

Актив СИП ЕООД - дъщерно дружество на Екострой АД	Производство на строителни материали
Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Идис АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:

Процент на инвестицията
31.Декември.20 **31.Декември.19**

Здравно учреждение Медика Албена	49	49
Бряст Д АД	45.90	45.90

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

Предмета на дейност на асоциираните предприятия е както следва:	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	Туристическа агентска дейност
Визит България ЕООД – Румъния	Туристическа агентска дейност
Фламинго Турс Германия дъщерно дружество на Хотел де Маск АД	Туристическа агентска дейност
Здравно учреждение Медика Албена АД	Организиране предоставянето на медицински и възстановително-рехабилитационни услуги
Бряст Д АД	Производство на обзавеждане за хотели, офиси, магазини, вили и домове

Дружествата Здравно учреждение Медика Албена АД и Водоснабдяване и канализация Черно море ЕООД не развиват активна стопанска дейност, а дейността на дружество Визит България ЕООД е замразена.

1.1. Собственост и управление на дружеството – майка

Разпределението на акционерния капитал на дружеството – майка Албена АД е както следва:

Акционери	31 декември 2020 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2 728 964	63.86%
УПФ Доверие	265 359	6.21%
ЗУПФ Алианс България	166 180	3.89%
Албена АД	40 384	0.95%
Други юридически лица	492 494	11.53%
Физически лица	579 745	13.56%
Общо	4 273 126	100%

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

Членовете на Съвета на директорите са преизбрани за нов 5-годишен мандат, като решението е вписано в Търговския регистър на 05.07.2019 г.

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

Радосвет Крумов Радев – Председател на СД

Иван Колев Калинков – Член и зам.председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Маргита Петрова Годорова - Член

Пламен Гочев Димитров – Член

Дружеството - майка се представлява и управлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

Лица, натоварени с общо управление

Одитен комитет

Мария Нунева

Гинка Йорданова

Янко Каменов

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 29 април 2021 година.

Дружеството - майка е част от икономическа група и неговото крайно предприятие - майка е **АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД** със седалище и адрес на управление:

БЪЛГАРИЯ

област Добрич, община Балчик

с. Оброчище 9620

КК АЛБЕНА, сградата на Централно управление на Албена АД, офис 443

АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите към 31 декември 2020 година в следния състав:

Недялка Петрова Великова

Красимир Веселинов Станев

Маргита Петрова Тодорова

Иван Колев Калинков

Еленка Антонова Атанасова

1.2. Предмет на дейност на групата

Предметът на дейност на Групата е концентриран върху предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар; предоставяне на информационни, спортни, анимационни, културни, медицински и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти, собственост на групата; строителство, транспортна дейност, производство на ел.енергия, селскостопанска и търговска дейност.

1.3. Персонал

За 2020 година средно списъчния брой на персонала в Групата е 896 работници и служители (2019 г. – 1917 работници и служители).

1.4. МАКРОПОКАЗАТЕЛИ

Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Групата, за периода 2018 – 2020 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2018	2019	2020
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	109695	119772	85443*
Реален растеж на БВП	3,1%	3,07%	-4.2%*
Инфлация в края на годината	2,7%	3,8%	-0,1%*
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,71	1,74	1,59

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Албена АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2020 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти“ (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

(а) Нови и изменени стандарти

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2020 година и не са приети за по ранно прилагане от Групата.

- Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ и МСС 8 „Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“ – определение за същественост. Тези промени касаят прецизиране определението за „същественост“, посочено в двата стандарта. Според тях новото определение за същественост е: „информацията е съществена, ако пропуснатата, представена неточно или прикрита, би могло в разумна степен да се очаква да повлияе на решенията на основните потребители на финансовите отчети с обща цел, които предоставят финансова информация за дадено отчетно предприятие“. Налице са три нови аспекта от определението, които

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2019 са до 30.09.2019

следва да бъдат отбелязани: а) ”прикриване” – настоящото определение се фокусира само върху пропускане и неточно представяне. Заключение на СМСС е, че прикриването на съществена информация може да има същия ефект като пропускане на съществена информация; б) „очакване в разумна степен да се повлияе на решенията на основните потребители” – настоящото определение се отнася до „би могло да повлияе”, което според СМСС може да се приеме, че се изисква твърде много информация, тъй като почти всичко „би могло да повлияе” върху решенията на някои потребители, дори вероятността да е минимална; и в) ”основни потребители” (съществуващи или потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори) – настоящото определение се отнася до „потребители”, което според СМСС може да бъде прието твърде широко, т.е. да се вземат предвид всички възможни ползватели на финансовите отчети, когато се решава каква информация да се оповести. Също така, посочват се изрично пет начина за прикриване на съществена информация: а) използване на език за съществен елемент, който е уклончив или неясен; б) информация за съществен елемент, сделка или събитие, която е разпръсната на различни места във финансовите отчети; в) несходни елементи, сделки и събития, по същество, които неподходящо са представени съвкупно; г) сходни елементи, сделки и събития, които неподходящо са представени самостоятелно; и д) съществена информация е скрита чрез несъществена информация до такава степен, че става неясно коя информация е съществена. Също така промените поясняват, че адресирането към неясна информация има същия ефект както при пропуснатата или липсваща информация, както и че предприятието оценява съществеността в контекста на финансовия отчет в неговата цялост.

- Промени в Концептуалната рамка за финансово отчитане и съответни промени в референциите към нея в различни МСФО. Тези промени в Рамката включват преработени изцяло дефиниции за „актив” и „пасив”, както и нови насоки и концепции за тяхното измерване, отписване, представяне и оповестяване. Промените в Концептуалната рамка са съпроводени с изменения в някои препратки към нея в Международните стандарти за финансово отчитане, в т.ч. МСФО 2, МСФО 3, МСФО 6, МСФО 14, МСС 1, МСС 8, МСС 34, МСС 37, МСС 38, КРМСФО 12, КРМСФО 19, КРМСФО 20, КРМСФО 22 и ПКР 32. Част от препратките насочват към коя версия на Концептуалната рамка следва да се отнасят изявленията в посочените стандарти (рамката на КМСС, приета от СМСС през 2001 г., рамката на СМСС от 2010 г. или новата ревизирана рамка от 2018 г.), други изрично посочват, че дефинициите в стандарта не са актуализирани в съответствие с новите изменения в рамката.
- Изменение на МСФО 9 „Финансови инструменти“, МСС 39 „Финансови инструменти: Признаване и оценяване“ и МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване“. Тези промени са свързани с произтичащата несигурност от реформата на базовите лихвени проценти, предприета от Съвета за финансова стабилност към Г20. Тази реформа е насочена към замяна на съществуващите и използвани като базови, в сделките с финансови инструменти, междубанкови лихвени проценти (Например: Libor, Euribor, Tibor), с алтернативни базови лихвени проценти, основаващи се на

междубанкови пазари, както и за разработване на алтернативни базови лихвени проценти, които са почти безрискови. Целта е да се преодолеят последиците върху финансовото отчитане от реформата на базовите лихвени проценти, през периода преди замяната на съществуващ базов лихвен процент с алтернативен базов лихвен процент. Измененията предвиждат временни и ограничени изключения от изискванията за отчитане на хеджирането по МСС 39 и МСФО 9, които осигуряват условия дружествата да продължат да са в съответствие с изискванията на двата стандарта, при игнориране ефекта на реформата.

- Изменения на МСФО 16 в сила на 1 юни 2020 г. „Отстъпки по наем в контекста на Covid-19“. С изменението на МСФО 16 се предвижда незадължително, временно, свързано с COVID-19 оперативна облекчение за лизингополучателите, които се възползват от кредитна ваканция по лизинговите плащания, без да се засяга значимостта и приложимостта на отчитаната от дружествата финансова информация.

От възприемането на тези стандарти, изменения и/или тълкувания, практически приложими за годишни периоди, започващи най-рано на 1 януари 2020 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на Групата, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

(а) Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС:

- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт,
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.). Този стандарт е изцяло нов счетоводен стандарт за всички видове застрахователни договори, вкл. за някои гаранции и финансови инструменти, като обхваща принципи за тяхното признаване, оценяване, представяне и оповестяване. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за застрахователните договори – МСФО 4. Той установява нов цялостен модел за отчитането на застрахователните договори, покриващ всички релевантни счетоводни аспекти. Той не е приложим за дейността на Групата.
- Изменение на МСФО 3 „Бизнес комбинации“ – Определение за бизнес (в сила за бизнес комбинации за които датата на придобиване е на или след началото на годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2020 г. и за придобиване на актив, възникващо на или след началото на този период). Тази промяна касае даденото в приложенията към стандарта определение за „бизнес“ и е свързана с трудностите, които придобиващото предприятие среща в преценката дали се придобива бизнес или

съвкупност от активи. Изменението цели: а) да изясни, че за да бъде определен като бизнес, придобитият набор от дейности и активи трябва да включва като минимум вложените ресурси и оперативни процеси, които заедно водят до създаването на продукт; б) да се стеснят дефинициите за „бизнес” и за „продукт”, като се съсредоточат до стоките и услугите, предоставяни на клиент и като се снесе фокусът върху способността за намаляване на разходите; в) да добави насоки и илюстративни примери, които да помогнат на предприятията в преценката дали е придобит оперативен процес; г) да премахне изискването за оценка за това дали пазарните участници са в състояние да заменят липсващите ресурси и оперативни процеси в придобиваното предприятие, за да продължат да създават продукт, и д) да се добави опцията за т.нар. тест за концентрация, който позволява опростена оценка за това, дали дадена съвкупност от дейности и активи е бизнес, или не.

- Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал). Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи дали продаваните активи или апортираните немонетарни активи, конституират или не по същество „бизнес” по смисъла на МСФО 3. Ако тези активи като съвкупност не отговарят на определението за „бизнес” инвеститорът признава печалба или загуба до процента, съответстващ на дела на другите несвързани инвеститори в асоциираното или съвместното предприятие. В случаите когато се продават активи или се апортират немонетарни активи, които като съвкупност са „бизнес”, инвеститорът признава изцяло печалбата или загубата от транзакцията. Тези промени ще се прилагат перспективно.
- Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ – Класификация за задълженията като текущи и нетекущи, издадено на 23 януари 2020.

Ръководството очаква приемането на тези нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовите отчети на Групата в периода на първоначалното им прилагане.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на база историческа цена с изключение на сградите от имоти, машини и съоръжения, инвестиционни имоти и определени пасиви, които се представят във финансовия отчет по справедлива стойност.

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период – 2020 година. Предходен отчетен период – 2019 година.

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

2.2. Консолидация

Консолидираният годишен финансов отчет включва финансовият отчет на компанията - майка и финансовите отчети на нейните дъщерни предприятия, които са обединени „ред по ред” на база сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, като взаимните разчети и пера са елиминирани. За оценката на неконтролиращото участие при бизнес-комбинации и други форми на придобивания на дъщерни дружества, е избран методът на “пропорционален дял в нетните активи”.

Финансовите отчети на дъщерните, съвместните и асоциираните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

Дъщерни предприятия

Това са дружества, включително предприятия, неюридически лица, в които дружеството -майка, пряко или косвено, притежава повече от 50 % от правата на глас в Общото събрание (в акционерния капитал) и/или има правото да назначи повече от 50 % от Съвета на директорите на съответното дружество и/или упражнява контрол върху тяхната финансова и оперативна политика (вкл. по силата на сключено споразумение за контрол между акционери) и определя основните линии за развитие и управление на дружеството като цяло и на отделните му дейности и направления, като има права върху променливата възвръщаемост посредством своите правомощия.

Списъкът на дъщерните дружества е представен в Приложение 1.

Дъщерните дружества са консолидирани от датата, на която ефективно е започнало упражняването на контрол. Консолидацията се преустановява от датата на продажба или загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

При отчитане на придобиването на дъщерни предприятия се използва метода на покупката. Разходите за придобиване представляват заплатената парична сума или сума на паричните еквиваленти, или справедливата стойност – към датата на размяната или на друг начин на възмездяване, предоставено от предприятието – майка в замяна на контрола върху нетните активи на придобитото предприятие. Положителна репутация има в случаите, когато разходите за придобиване са по-високи от справедливата цена на нетните активи на придобитото дъщерно дружество. Всяко превишение на цената на придобиване

над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения към датата на придобиване представлява положителната репутация и се признава като актив. Положителната репутация се оценява първоначално по цена на придобиване, която представлява превишението на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения.

След първоначално признаване репутацията, придобита в бизнескомбинация, се оценява по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценка.

Репутацията, придобита в бизнескомбинация, не се амортизира. Вместо това, веднъж годишно или по-често се извършва проверка на репутацията за обезценка, ако събития или промени в обстоятелствата дават индикации, че тя може да е обезценена.

Ако делът на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения, надвишава цената на придобиване на бизнескомбинацията се преразглежда идентификацията и оценката на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобивания и оценката на цената на придобиване на комбинацията и всяко превишение оставащо след това преразглеждане се признава незабавно в печалбата или загубата.

Придобиване на дъщерни дружества

При придобиване на дъщерно дружество (предприятие) от Групата при бизнес-комбинации се използва методът на придобиване (покупко-продажба). Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към датата на размяната на предоставените активи, възникналите или поети задължения и на издадените инструменти на собствен капитал от придобиващото дружество, в замяна на получаването на контрола над придобиваното дружество. Тя включва и справедливата стойност на всеки актив или пасив, който се явява резултат от споразумение за възнаграждение под условие. Преките разходи, свързани с придобиването, се признават като текущи за периода, в който те са извършени, с изключение на разходите за емисия на дългови или инструменти на собствения капитал, които се признават като компонент на собствения капитал.

Всички придобити разграничими активи, поети пасиви и условните (изкристализирали) задължения в бизнес-комбинацията, се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение (оценено по справедлива стойност), сумата на неконтролиращото участие в придобиваното предприятие и, при придобиване на етапи, справедливата стойност на датата на придобиване на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното предприятие, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи надвишава цената на придобиване на бизнес-комбинацията, това превишение се признава незабавно в консолидирания отчет за доходите на Групата в статията “печалби/(загуби) от придобиване на/(освобождаване от) дъщерни дружества”. Всяко неконтролиращо участие при бизнес комбинация се оценява на база метода “пропорционален дял в нетните активи” на

придобиваното дружество.

Когато бизнес комбинацията по придобиването на дъщерно дружество се осъществява на етапи, на датата на придобиване всички предишни инвестиции, държани от придобиващия, се преоценяват до справедлива стойност, като получените ефекти от тази преценка се признават в текущата печалба или загуба на Групата, съответно към “финансови приходи” и “финансови разходи” или „печалби/(загуби) от асоциирано дружество”, вкл. всички предишно отчетени ефекти в другите компоненти на всеобхватния доход се рециклират.

Продажба на дъщерни дружества

При продажба или друга форма на загуба (трансфер) на контрол върху дъщерно дружество:

- ✓ Отписват се активите и пасивите (вкл. ако има принадлежаща репутация) на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загубата на контрол;
- ✓ Отписва се неконтролиращото участие в това дъщерно дружество по балансова стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние към датата на загубата на контрола, вкл. всички компоненти на друг всеобхватен доход, свързани с тях;
- ✓ Признава се полученото възнаграждение по справедлива стойност от сделката, събитието или операцията, довела до загубата на контрол;
- ✓ Рекласифицират се към “печалби или загуби за годината”, или се трансферират директно към натрупани печалби всички компоненти на собствения капитал, представляващи нереализирани доходи или загуби – съгласно изискванията на съответните МСФО, под чиито правила попадат тези компоненти на собствения капитал;
- ✓ Признава се всяка резултатна разлика като “печалба или загуба от освобождаване (продажба) на дъщерно дружество” в консолидирания отчет за всеобхватния доход, принадлежаща на дружеството-майка.
- ✓ Останалите за държане дялове, формиращи инвестиции в асоциирани дружества или инвестиции на разположение и за продажба се оценяват първоначално по справедлива стойност към датата на продажбата и в последствие се оценяват по реда на приетата от Групата счетоводна политика.

Асоциирани предприятия

Това са дружества, в което инвеститорът (конкретно - дружеството-майка) упражнява значително влияние, но което не представлява нито дъщерно дружество, нито съвместно дружество на инвеститора.

Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Обичайно то е налице при: а) притежаване, пряко или косвено от страна на инвеститора на дялове (акции) от 20% до 50 % от капитала на дружеството, в което е инвестирано (вкл. по силата на споразумение между акционери) и, б) в допълнение, инвеститорът има представителство в управляващия орган на

дружеството, в което е инвестирано и/или участва в процеса на вземане на решенията по отношение на политиката и стратегията на дружеството, в което е инвестирано, и/или са налице съществени операции между инвеститора и дружеството, в което е инвестирано.

Асоциираното дружество се включва в консолидирания финансов отчет на Групата, като се прилага метода на собствения капитал - от датата, на която е придобито значително влияние от инвеститора (конкретно – дружеството - майка) и спира да се включва чрез този метод или от датата, когато дружеството се трансформира в дъщерно, или от датата, на която се приема, че значителното влияние е прехвърлено от инвеститора на трети лица.

Списъкът на асоциираните дружества е представен в Приложение 1.

Сделки с неконтролиращо участие

Промени в участието на компанията-майка в собствеността на дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се отчитат като операции със собствения капитал, т.е. операции със собствениците в качеството им на собственици. При такива обстоятелства, балансовите суми на контролиращите и неконтролиращи участия се коригират, за да се отразят промените в относителните им участия в дъщерното предприятие. Всяка разлика между сумата, с която се коригират неконтролиращите участия, както и справедливата стойност на платеното или получено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на компанията-майка.

Продажба на част от инвестиция в дъщерно предприятие, която води до загуба на контрол – остатъчното участие се преоценява по справедлива стойност. Разликата между справедливата стойност и балансовата стойност е печалба или загуба от продажбата.

2.3. Принцип-предположение за действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, Групата обикновено се разглежда като продължаваща 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 Групата 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.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Групата има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.

Въздействие на COVID – 19

Ръководството внимателно анализира ефектите от пандемията върху дейността на Групата. Групата изпълнява всички наложени мерки във връзка с предпазване от Covid -19 като ръководството е създадо организация с цел осигуряване на непрекъснатост на работния процес съобразно ситуацията като в това число са:

- Въвеждане на система на работа в присъствена и неприсъствена (home office) форма, за всички служители, чиито служебни задължения позволяват това;
- Съставяне на комисия за приемане на всички фактически действия по внедряване и контрол на разработен ПЛАН за дезинфекционни мероприятия в обектите с обществено предназначение на територията на комплекса;

Предвид, общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на Covid-19, Ръководството е взело превантивни мерки за оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Групата предприятия.

За компенсиране и преодоляване на намалението на приходите са предприети действия в следните направления:

- преразглеждане на бизнес плановете и разработване на стратегии за дейността на дружествата в Групата;
- ограничаване на инвестиционни разходи и разсрочване на текущи и бъдещи задължения във връзка с изпълнени проекти;
- оптимизиране на оперативни разходи чрез анализ на продажбите;
- активна комуникация с туроператорите за договаряне на плащанията и гъвкава политика за отлагане на предплатени резервации, спазвайки другите условия (цена, отстъпка, хотел и т.н.);
- контакт с всички гости, записали през директните канали (сайт, кол център, мениджъри) на Албена за уточняване на параметри по прехвърляне на непозвани резервации за следващ сезон или получаване на ваучер в равностойност на заплатена сума, с цел запазване коректността към тях и доброто име на фирмата пред обществеността;
- разработени са сценарии за намаление на капацитета и свързаните разходи при спадове в обемите на продажбите;
- Групата е получила държавни компенсации по обявените от Правителството мерки за краткосрочна подкрепа за заетост в отговор на пандемията от Covid -19;
- Групата получи намаление на концесионните такси по сключените договори с Министерство на туризма;
- сключени са споразумения с банките кредитори и търговски партньори за разсрочване на плащания по заеми и търговски задължения;
- в условията на Ковид-19 Албена АД – Дружеството майка официално отвори на 29.05.2020 с хотел Калиакра Бийч, като на база на текущите резервации започна поэтапно и финансово обосновано

отваряне на хотелите. През сезона бяха отворени 19 хотела от общо 32, с обща леглова база на отворените хотели 8440 от общо 13716 броя легла.

Отвориха се хотелите разположени до морето, както и тези, предлагащи Аквапарк в цената. При селектирането на хотели за отваряне бяха взети под внимание: разположение на хотела, оценка на задоволеност, брой стаи, капацитет на ресторант и басейн, оригинално записани гости, така че да се предложат най-добрите хотели, но и да не се претоварват капацитети на ресторант и хотел. Гостите от неотворените хотели бяха релокирани в сходна или по-висока категория хотел, което доведе до по-висока задоволеност и създаде гости, които биха ползвали услугите на Група Албена.

Продажбите се направляваха от графика на хотели и свободните места, така че да се създаде една равна заетост от средно 70%, с цел избягване на струпвания на хора. Ценовото равнище остана стабилно, не се предлагаша агресивно ниски цени. Вместо това се създадоха нови продукти на база на тенденциите и търсенето на пазара: освен стандартният Ол Инклузив пакет, се предложиха варианти само за нощувка, нощувка със закуска, полупансион и пълен пансион. Така гостите не бяха ограничени в един ресторант или притеснени да са заедно с много хора в него. Албена, Бялата Лагуна и Приморско клуб предлагат помещения с кухненски бокс и посуда, които да удовлетворят желанието за по-изолирана почивка. Предприеха се всички мерки по дезинфекция и хигиенизация на търговските помещения в хотелите и ресторантите, както и зоните около басейните и на плажа, избягване на смесване на потоци в ресторантите на обектите както и индивидуално порциране на предлаганата храна.

Въпреки приложените компенсационни мерки се наблюдават съществени спадове в основните икономически показатели. За 2020 година Групата реализира загуба в размер на 17553 хил. лв., обемът на продажбите е намалял съществено (над 50%) спрямо предходни отчетни периоди и текущите ѝ задължения превишават текущите активи с 15592 хил. лв. . Дейността на Групата е в сектор туризъм, секторът, който е най-силно засегнат от пандемията Covid-19. Предоставянето на пакетни туристически услуги формират над 70% от приходите от продажби на Групата. Наличие на голяма степен на обвързаност с икономиката на ЕС, вследствие на сключени договори с туроператорски дружества от европейски страни и туристопоток от европейски граждани. Тези условия показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие и поради това то да не бъде в състояние да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на неговата дейност.

Ръководството на Групата счита, че независимо от спада на нощувките спрямо предходната година Групата ще има достатъчен ликвиден ресурс за посрещане на задълженията си чрез намалените разходи, гратисни периоди по банкови кредити, неизвършване на инвестиционни разходи и финансови компенсации от Агенция по заетостта за заетите лица.

Ръководството няма намерение, нито необходимост да прекрати дейността на Групата и нейното функциониране. Във връзка с оценката на ръководството, която обхваща период, но не се ограничава до 24

месеца след края на отчетния период, че Групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще са и обстоятелствата, че:

- Групата е сключила договори за следващия туристически сезон с основните си клиенти туроператори, по които са получени и аванси за предоставяне на туристически услуги за сезон 2021 година в размер на 8603 хил.лв. и за сезон 2022 в размер на 2194 хил.лв.;
- има значителни резерви за покриване на загуби в собствен капитал;
- притежава значително недвижимо имущество и инвестиции, които биха могли да бъдат източник на допълнителна ликвидност;
- към настоящия момент направените резервации за сезон 2021 покриват над 70% от реализираните за сезон 2020;
- значително са намалени възнагражденията на управенския и ръководен персонал;
- сключени са споразумения за разсрочване на задължения с банки и търговски контрагенти с падеж до 2025 година;
- предоговорени са договорите с наематели по експлоатация на туристическите обекти, като предплатените суми са в размер на 1214 хил.лв.;
- предприятието – майка на Групата е декларирало готовността за оказване на финансова подкрепа при необходимост;
- Групата осигурява достатъчно ресурси за посрещане на ликвидните си нужди чрез прилагане на гъвкави механизми при управление на ликвидния и кредитен риск. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата прилага режим на оптимизиране на разходите и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар.

2.4. Сравнителни данни

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

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

2.5. Функционална и отчетна валута на представяне

Българските дружества от Групата водят своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приемат като тяхна функционална и отчетна валута на представяне. Задграничните дружества организират своето счетоводство и отчетност съгласно изискванията на съответното местно законодателство и поддържат своите счетоводни регистри в съответната местна валута.

Данните в консолидирания отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго, като българският лев е приет за отчетна валута на представяне на Групата.

Отчетите на задграничните дружества се преизчисляват от местна валута в български лев за целите на всеки консолидиран финансов отчет съгласно политиката на Групата, която включва:

- а) всички активи и пасиви се преизчисляват в груповата валута по заключителен курс на местната валута спрямо нея към 31 декември;
- б) всички приходни и разходни позиции се преизчисляват в груповата валута по среден курс на местната валута спрямо нея за периода на отчета;
- в) всички получени курсови разлики в резултат на преизчисленията се признават и представят като отделен компонент на собствения капитал в консолидирания отчет за финансовото състояние, нетно от ефектите на отсрочените данъци – „резерв от преизчисление във валутата на представяне на чуждестранни дейности”, и
- г) курсовите разлики получени в резултат на валутното преизчисление на нетната инвестиция в задграничните (чуждестранните) дружества, заедно със заемите и други валутни инструменти, приети за хедж на тези инвестиции, се представят директно в собствения капитал.

При освобождаване (продажба) от чуждестранна дейност (дружество) кумулативната сума на курсовите разлики, които са били отчетени директно като отделен компонент в капитала, се признават като част от печалбата или загубата в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред “печалби/(загуби) от придобиване на и освобождаване от дъщерни дружества, нетно”, получена при освобождаването (продажбата).

Репутацията и корекциите до справедливи стойности, възникнали при придобиване на задгранично (чуждестранно) дружество се третират аналогично както активите и пасивите на това дружество и се преизчисляват във валутата на представяне по заключителен курс.

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

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като

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

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

2.6. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Критичните счетоводни преценки и приблизителни оценки са оповестени в Приложение 2.8.

2.7. Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява цената, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Справедливата стойност при първоначално признаване като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаи на изключения, в които:

- Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства
- Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар
- Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност.

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

- Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристиките на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя
- Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност

- Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност

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

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

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

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

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

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

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

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

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

При оценяването се съблюдават обстоятелства и предпоставки:

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

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

Групата използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми

хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ръководството на Групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет (Приложение 2.8).

2.8. Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки

Полезен живот на дълготрайните материални активи

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

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки годишен финансов отчет ръководството на Групата организира преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения. Ако са налице такива индикатори че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

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

Обезценка на вземания

На всяка отчетна дата ръководството на Групата оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като взема предвид цялата разумна и аргументирана информация,

включително и за бъдещи периоди. При оценката си Групата отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики .

Нетната реализуема стойност на материалните запаси

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

Обезценка на инвестиции в асоциирани дружества

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

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

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

Справедлива стойност

Преоценка на сгради от имоти, машини и съоръжения

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

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

Последни оценки на сгради, включени в Имоти, машини и съоръжения са извършени към 31.12.2020 г.

Оценките на сградите, пряко свързани с туристически услуги (Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности) са извършени със съдействието на независим лицензиран оценител Атанас Атанасов със Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти № 100100765/14.12.2009г. чрез «Кантора Акорд Плюс» ООД и инж. Даниел Динев, сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100136/14.12.2009 г. При тези преоценки (Ниво 2 и 3 в йерархията на справедливите стойности) са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите: “Метод на възстановителната/вещната стойност” и “Метод на пряката капитализация (приходна стойност)”

Съотношението между двата метода е приложено индивидуално към всеки обект според характера на обекта, неговите положителни и отрицателни фактори. За водеща величина се избира тази, която отразява по-обективно стойността на имота. Дисконтовият фактор е определен в съответствие с остатъчен експлоатационен срок, отговарящ на вида на сградата и начина и на експлоатация към датата на оценката. Пазарната стойност на оценяваните обекти е получена при съобразяване с местоположението и състоянието на пазара на недвижими имоти.

Приложени средни величини на пряко или косвено наблюдаеми входящи данни:

- при Метода на възстановителната/вещната стойност – цена на ново строителство от 51 лв. до 1500 евро на 1 кв.м. РЗП, допълнителни разходи и коефициенти за отбив за физическа, функционална и икономическа обезценка от 3 до 97,4% ;
- при Метода на приходната стойност се изхожда от трайно реализирания чист годишен приход на имота като приходната стойност се определя на база реален или възможен постоянно достижим наем, определен на база средния предлаган наем в района.

Оценките на сградите, свързани с други спомагателни дейности и услуги са извършени от Атанас Атанасов

- сертификат за оценителска правоспособност рег. No 100100 765/14.12.2009 г., чрез «Кантора Акорд Плюс» ООД, като са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите: “Метод на възстановителната/вещната стойност”, “Метод на приходната стойност” и “Метод на пазарните аналози”. Съотношението между методите е приложено индивидуално към всеки обект. Определянето на приоритет на методите и получените стойности зависи от характера на обекта, неговите положителни и отрицателни фактори. За водеща величина се избира тази, която отразява по-обективно стойността на имота. В оценките са предвидени отклонения в резултат на индивидуалните характеристики на оценявания имот чрез добавки, съответно удръжки.

Приложени са следните средни величини на входящи данни:

- при Метода на пазарните аналози - пазарни цени от 500 евро/кв.м. до 900 евро/кв.м., коригирани с

корекционни коефициенти за площ и характеристики на имотите;

- при Метода на възстановителната/вещната стойност – цена на ново строителство от 41 лв. до 940 лв. на 1 кв.м. РЗП, допълнителни разходи и коефициенти за отбив за физическа, функционална и икономическа обезценка;

Преоценената стойност на сградите е докладвана в Приложение № 3.

Преценка на инвестиционни имоти

Групата е приела да оценява инвестиционните имоти по справедлива стойност. Прието е преоценката на инвестиционните имоти до тяхната справедлива стойност да се извършва ежегодно. Към 31.12.2020г. със съдействието на независими лицензирани оценители, регистрирани в Камарата на независимите оценители в България, е извършена оценка на инвестиционните имоти на Групата до справедлива стойност. При оценката (*Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности*) са приложени следните основни подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност:

- за земите - „Метод на пазарните аналози” – при този метод са използвани предлагани офертни цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) активи;

- за земеделски земи – използвани „Метод на пазарните аналози” и “Метод на капитализиране на дохода”. При „Метода на пазарните аналози” справедливата стойност на земеделските земи са използвани пазарни цени от 0,50 лв./кв.м. до 26лв./ кв.м., коригирана с корекционни коефициенти за площ, категория, местоположение, състояние и начин на използване на земите. При „Метода на капитализиране на дохода” справедливата стойност е изведена на база годишна рента от 1 декар земя от 15лв./дка до 90лв./дка по региони/земища като е използвана средна норма на капитализация от 5,5% съобразно регионите, в които са оценяваните земи.

- за сгради – използвани са „Метод на възстановителната/вещната стойност”, “Метод на пряката капитализация (приходна стойност)” и „Метод на пазарните аналози”.

Приложени средни величини на пряко или косвено наблюдаеми входящи данни при оценка на сградите:

- при “Метода на вещната стойност” - цена за единица площ за ново строителство от 80лв./кв.м. до 1450лв./кв.м., допълнителни разходи до 6,8%, отбив за строителни недостатъци , техническа и икономическа обезценка, които са коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и фактическото състояние на имотите с коефициенти за експлоатационна годност, за строителна годност и за пазарна индикация. Чрез коефициентите се отчита овехтяването на сградата, степента на съответствие със съвременните строителни изисквания, икономическата целесъобразност и местонахождение, както и наличието на комуникация и пазарен интерес към имота.

- при “Метода на пряката капитализация” - месечен наем на кв.метър площ от 2лв./кв.м. до 14лв./кв.м., коригиран с разходи за стопанисване от 10 % до 20%, несъбираемост на наема от 10% до 20 % и строителни недостатъци при използван дисконтов фактор от 6 % до 10% за различните типове сгради;

- при “Метода на пазарните аналози” - пазарна цена между 514 евро/кв.м. и 750 евро/кв.м., коригирани

според местоположението и характеристиките на имотите.

От преоценката на инвестиционните имоти до справедлива стойност към 31 декември 2020 г. е призната печалба в размер на 137 хил.лв и загуба от обезценка в размер на 123 хил.лв.

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

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

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

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

Провизии

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

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

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

В частност що се отнася до провизиите при реструктуриране, изисква се значителна субективна преценка, за да се определи дали задължаващо събитие е настъпило. Всички налични доказателства трябва да бъдат оценени за да се определи дали е достатъчно подробен плана за да създаде валидно очакване за ангажимента

на ръководството относно реструктурирането – тоест да се започне изпълнение на плана за реструктуриране или да се обявят основните му характеристики пред онези, които ще са засегнати от него.

Условни активи и пасиви

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

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

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

Актюерски предположения за доходи при пенсиониране

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

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

В резултат кредитния метод на прогнозните единици включва поредица от актюерски преценки. Тези предположения включват демографски предположения като смъртност, текучество, пенсионна възраст и финансови предположения като проценти на отстъпка, нива на заплатите и доходите. Тези предположения са предмет на преценки и могат да се развият съществено различно от очакваното и поради това може да доведат до значително въздействие върху задълженията по дефинирани конкретни доходи. При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери.

2.9. Дефиниции и оценка на елементите на Консолидирания отчет за финансовото състояние и Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

2.9.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

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

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

Последващо оценяване .

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

Групи активи	2020 година	2019 година
Сгради	от 4 до 100 години	от 4 до 100 години
Машини и съоръжения	от 2 до 50 години	от 2 до 50 години
Транспортни средства	от 4 до 20 години	от 4 до 20 години
Стопански инвентар и други	от 2 до 20 години	от 2 до 20 години
Растения носители	от 7 до 25 години	от 7 до 25 години

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

Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или

производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят. През отчетния период са капитализирани разходи по заеми на стойност 9 хил.лв. (2019 г. - 157 хил.лв)

2.9.2. Нематериални активи

Репутация

Репутацията представлява надвишението на цената на придобиване (предоставеното възнаграждение) над справедливата стойност на дела на Групата в нетните разграничими активи на придобитото дружество към датата на придобиването (бизнес комбинацията). В консолидирания финансов отчет тя първоначално се оценява по цена на придобиване (себестойност), а последващо - по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценки. Репутацията не се амортизира.

Репутацията, възникнала при придобиване на дъщерно предприятие се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние към групата на “нематериалните активи”, а тази възникнала при придобиване на асоциирано дружество (предприятие) е инкорпорирана в общата стойност на инвестицията и се посочва към групата на “инвестициите в асоциирани предприятия”.

Репутацията по придобиването на асоциирани дружества (предприятия) се тества като част от общото салдо (стойност) на инвестицията. Самостоятелно признатата репутация по придобиването на дъщерни дружества (предприятия) се тества задължително за обезценка поне веднъж годишно. Загубите от обезценки на репутацията не се възстановяват в последствие.

Печалбите или загубите от продажба (освобождаване) на дадено дъщерно дружество (предприятие) от Групата включва и балансовата стойност на репутацията, приспадащата се за продаденото (освободеното) дружество (предприятие).

На всяка призната репутация се определя принадлежност към даден обект генериращ парични постъпления още при реализирането на дадена бизнес комбинация, и този обект се прилага при извършването на тестовете за обезценка. При определянето на обектите, генериращи парични потоци се вземат предвид обектите, от които се е очаквало бъдещи стопански изгоди при придобиването при бизнес комбинацията и по повод, на които е възникнала самата репутация.

Загубите от обезценка на репутация се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината) към позицията “разходи за амортизация и обезценка” към „обща и административни разходи“.

Други нематериални активи

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

Групата е определила стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че

притежават характеристики на нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

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

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

Групи активи	2020 година	2019 година
Програмни продукти	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Други	от 5 до 20 години	от 5 до 20 години

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

2.9.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от Групата за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, представляваща пазарна цена, определяна от независими оценители ежегодно. Промените в справедливата стойност се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината) към статия “други доходи/загуби от дейността, нетно” за периода, през който са възникнали. Реализираните приходи от наеми от инвестиционни имоти се представят в статия „приходи” /приходи от наеми/ на консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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

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

2.9.4. Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестициите в асоциирани дружества, са представени в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал – стойност, която включва цената на придобиване, представляваща справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията, коригирана с дела на дружеството-инвеститор в печалбите или загубите и респективно другите резерви на асоциираното дружество след датата на придобиването му.

Делът в печалбите и загубите след датата на придобиване на асоциираното дружество се представят на отделен ред в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), а делът в другите компоненти на всеобхватния доход на съответния ред в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в другите компонентите на всеобхватния доход).

Инвестициите на Групата в асоциирани дружества, вкл. репутацията за тях, подлежат на преглед за обезценка към датата на всеки отчет.

2.9.5. Финансови инструменти

Признаване, оценяване и отписване

Групата признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Групата става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент.

При първоначалното признаване Групата оценява финансовите активи(с изключение на търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви по тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат

незабавно като разход.

Ако справедливата стойност при първоначалното признаване се различава от цената на сделката, Групата отчита счетоводно този инструмент към тази дата по следния начин:

а) по справедлива стойност на база доказана котирана цена на активен пазар за идентичен актив или пасив (т.е. входяща информация на ниво 1), или на базата на техника за оценяване, която използва само данни от наблюдаеми пазари. Предприятието признава разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката като печалба или загуба;

б) във всички останали случаи — по справедлива стойност, коригирана, за да се отсрочи разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката. След първоначалното признаване Групата признава тази отсрочена разлика като печалба или загуба само до степента, в която тя произтича от промяната в даден фактор (включително времето), който пазарните участници биха взели под внимание при определянето на цената на актива или пасива.

При първоначалното признаване Групата оценява търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране (определен в съответствие с МСФО 15), по съответната им цена на сделката (както е определено в МСФО 15).

Покупка или продажба на финансови активи се признава чрез използването на счетоводно отчитане на база датата на сделката - датата, на която Групата е поела ангажимент да закупи съответните финансови активи.

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

При отписването на финансов актив в неговата цялост разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви (или част от финансовия пасив) се отписват от отчета за финансовото състояние, когато те са погасени — т.е. когато задължението, е изпълнено, е анулирано или срокът му е изтекъл.

Класификация и последваща оценка

Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета

за финансовото състояние.

Група класифицира финансовите активи като оценявани впоследствие по амортизирана стойност и финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход на базата на следните две условия:

- а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието; и
- б) характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

Тази категория включва търговски и други вземания, предоставени заеми, парични средства и срочни депозити, инвестиции, държани до падеж и други дългови инструменти, за които са изпълнени следните две условия:

- а) финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и
- б) съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Тази категория включва капиталови инструменти, за които са изпълнени следните две условия:

- а) финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е както събиране на договорни парични потоци, така и продажби на финансови активи, и
- б) съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

При първоначалното признаване Групата е направила неотменим избор да представя в друг всеобхватен доход последващите промени в справедливата стойност на всяка инвестиция в капиталов инструмент, тъй като обичайно притежаваните от нея инвестиции в капиталови инструменти не се държат за търгуване в рамките на кратък период от време и ръководството не планира тяхна краткосрочна продажба.

Обезценка

На всяка отчетна дата Групата оценява и определя очакваните кредитни загуби за всеки вид финансов актив или експозиция. Целта на възприетите подходи за обезценка е да бъдат признати очакваните кредитни загуби за целия срок на всички финансови инструменти, чийто кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното признаване — независимо дали са оценени индивидуално или колективно — като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си Групата отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент, а не промяната в размера на очакваните кредитни загуби. За да направи тази оценка, Групата сравнява риска от настъпване на неизпълнение по финансовия инструмент към отчетната дата и към датата на

първоначалното признаване.

Модифицирани финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, Групата оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент като съпоставя:

- а) риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия); и
- б) риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия).

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби Групата прилага общ(трестепенен) подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение“, като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване дружеството оценява към кой етап се отнася финансовият актив, които е предмет на проверка за обезценка в зависимост от степента на влошаване на кредитното качество на финансовия инструмент. Етапът и заложените в него критерии, количествени и качествени показатели определят съответните изисквания за обезценка.

Етап 1	Етап 2	Етап 3
Включва финансово стабилни финансови активи, които се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за следващите 12 месеца, а не за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване, но няма обективно доказателство за обезценка. Преминването към Етап 2 е предизвикано от относителната промяна в кредитния риск, а не от абсолютния кредитен риск към датата на отчитане. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и има обективно доказателство за обезценка. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.

Оценяване на очаквани кредитни загуби

Групата оценява очакваните кредитни загуби по финансов инструмент така, че да бъде взета предвид:

- а) сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на

възможните резултати;

б) стойността на парите във времето; и

в) разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия.

Опростен подход за търговски вземания, активи по договори с клиенти и лизингови вземания

За вземания по продажби, вземания по лизинг и активи по договори с клиенти Групата прилага опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение“ за целия срок на инструмента, чрез използване на матрица на провизиите за приблизително определяне на очакваните кредитни загуби на финансовите активи.

Моделът за матрично провизиране включва:

а) групиране на клиентите и контрагентите на дружеството по сходни бизнес и други характеристики и кредитен риск;

б) провизионна матрица, основана на исторически наблюдавани проценти на неизпълнение и неплащане по времеви диапазони на просрочие, коригирани с допълнителни предположения и приблизителни оценки, ориентирани към възможни промени в тези проценти, базирани на макроикономически или специфични фактори.

Коректив за загуби

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за отчитане на очакваните кредитни загуби, а стойността на загубата се отразява в текущите разходи.

Финансови пасиви

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

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

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

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

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

издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал. Дивиденди от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход се признават, когато се установи, че дружеството е придобило правото им на получаване.

2.9.6. Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализуема стойност. Разходът при потребление/изписване се определя по метода “средно претеглена”. За земеделска продукция, стоки и материали, свързани с земеделска дейност и определени консумативи се прилага “първа входяща-първа изходяща”, а за строителната продукция „конкретно определена цена /себестойност/“, за да се подчертае различния им произход и приложение. Материалните запаси се оценяват по цена на придобиване или себестойност, в която се включват транспортните разходи, както и други разходи за придобиване.

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

2.9.7. Биологични активи и земеделска продукция

Биологичните активи (едър рогат добитък и млади животни) и добитата селскостопанска продукция се отчитат при тяхното първоначално признаване и в края на отчетния период по себестойност, намалена с натрупани загуби от обезценка, поради липсата на активен пазар – стокова борса. За тези активи липсват пазарно определени цени или стойности, поради което се приема, че себестойността им е близка до тяхната справедлива стойност. Кравите в основно стадо се амортизират за срок от 15 години.

2.9.8. Парични средства и парични еквиваленти

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

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци

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

- за целите на паричния поток изплатените дивиденди се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденди, като постъпления от инвестиционна дейност.

2.9.9. Лизинг

Лизинг

Даден договор се определя като лизингов, когато е изпълнено условието, този договор да предоставя на клиента правото за контрол на ползване на даден актив за определен период срещу възнаграждение. Правото за контрол за периода на ползване се определя, когато са налице и са спазени едновременно следните две условия:

- Правото да се получат по същество всички икономически изгоди от използването на актива, и
- Правото да се определя начина на използването на актива. Решенията за това как да се ползва актива са свързани с вида, времето, място и степента на неговата експлоатация.

Лизинговият период се определя като период, който включва неотменяемия по договор период на лизинга заедно с периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; както и периодите, по отношение на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция.

Лизингополучател

Първоначално признаване и оценяване

Лизингополучателят признава “актив с право на ползване” и задължение за лизинг на датата на стартиране на всеки лизинг, т.е. когато той е на разположение за използване. Изключение от това правило са краткосрочни лизингови договори или договори за лизинг на активи на ниска стойност. При първоначалното оценяване “активът с право на ползване” се отчита първоначално по цена на придобиване, която включва: сумата на първоначалната оценка на задължението за лизинг; всички плащания към и преди датата на стартиране на лизинга минус суми за предоставени стимули; всички първоначални преки разходи; и провизията за разходи свързани с демонтиране и преместване на актива.

Съответно, пасивът “задължение за лизинг” се признава първоначално по сегашната стойност на всички лизингови плащания неплатени към този момент, дисконтирана с лихвения процент заложен в договора или с диференциалния лихвен процент по привлечен капитал на наемателя.

Последващо оценяване

При последващото оценяване на “актив с право на ползване” се прилага модела „цена на придобиване“, намалена с натрупана амортизация и начислени обезценки. Ако собствеността на актива ще се прехвърли в края на периода и цената на придобиване отчита тази опция – амортизацията на активът следва да се базира на цялостния полезен живот на актива, в противен случай – за по-краткия от двата, от периода на полезния живот или лизинговия период.

Краткосрочни лизингови договори и лизингови договори основният актив, по които е с ниска стойност

Групата прилага освобождаването по реда на МСФО 16 от изискването за признаване на актив „право на ползване“ и задължение по лизинг за краткосрочните си лизингови договори на сгради (наети офиси) и транспортни средства и за лизинговите си договори на активи на ниска стойност, които Групата счита, че са на ниска стойност като нови и се използват самостоятелно в Групата, без да са зависими и тясно свързани с други активи. Плащанията във връзка с краткосрочни лизингови договори и лизингови договори, по които основният актив е с ниска стойност се признават директно като текущ разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината) на база линеен метод за периода на лизинга и се включват към разходите за външни услуги (в печалбата и загубата за годината).

При експлоатационен лизинг извън обхвата на МСФО 16 разходът се признава на линейна база за периода на лизинговия договор. Във връзка с предоставените *Отстъпки по наем в контекста на Covid-19* е извършено преизчисление на разхода на линейна база за оставащия срок на договора. Ефектът от преизчислението е намаление на разхода за отчетния период в размер на 131 хил.лв.

Лизингодател

Финансов лизинг

Първоначално признаване и оценяване

На датата на стартиране на лизинга се признава финансов актив, вземане, в размер на нетна инвестиция в лизинга. Първоначално оценката на нетната инвестиция включва: всички преки разходи свързани с лизинга; сегашна стойност на лизинговите плащания; и сегашна стойност на всяка гарантирана остатъчна сума, полагаща се на лизингодателя,

Последващо отчитане

Последващо лизингодателят признава финансов приход в текущата печалба или загуба за периода на финансовия лизинг, който се определя като се прилага постоянен процент на възвръщаемост на нетната му инвестиция. Лизинговите плащания за периода на лизинга се отчитат срещу намаление на главницата и начисления за вземането по лизинг за лихва.

Оперативен лизинг

Лизингодателят продължава да отчита отдадения под оперативен лизинг актив в неговия отчет за финансовото състояние, като признава в текущите си разходи неговата амортизация. Амортизационната политика за наетите активи е последователна с обичайната политика на лизингодателя за подобни активи, освен ако са налице специални условия в лизинговия договор.

Първоначалните преки разходи, възникнали при договарянето и организирането на лизинга се капитализират към стойността на актива и се признават като разход за срока на договора на същата база, както и приходите. Приходът от лизинг се признава на линейна база за периода на лизинговия договор (дори ако той не се получава на такава база), освен ако друга систематична база не е по-представителна за ползите, произтичащи от наетия на лизинг актив.

2.9.10 Обезценка

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

2.9.11. Провизии

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

2.9.12. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Групата са основно с дружества – работодатели, извършващи своята дейност в България и се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство на Р България.

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което е определено с чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноските за фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, ДЗПО и за здравно осигуряване през 2020 г. и 2019 г. е в размер на 32,30 % за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. През 2021 г. общият процент се запазва 32,30 %.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ” с диференцирана ставка според икономическата дейност от 0,4% до 0,7%.

Към Групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от Групата в качеството ѝ на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща

месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, фонд “ГВРС”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

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

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

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

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

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

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

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

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

2.9.13. Приходи

Приходите се признават на база принципа за начисляване и до степен, до която задължението за изпълнение е удовлетворено.

Приходи от договори с клиенти

Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоката или услугата се прехвърли на клиент. Контролът се определя като способност да се ръководи/направлява използването на стоката или услугата и да се получат по същество всички останали ползи от тях. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други предприятия да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

При влизането в сила на договора дружеството оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или: а) стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна; или б) поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

Приходите се признават при уреждане на задължението за изпълнение според степента на прехвърлянето на контрола по метода „към определен момент във времето“, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента в конкретно определен момент и по метода „в течение на времето“ по начин, отразяващ извършената от предприятието работа по договора.

Приходите се признават в течение на времето, при условие, че е изпълнен един от следните критерии:

а) клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на дружеството в хода на изпълнение на договора.

б) в резултат от дейността на дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива.

в) в резултат от дейността на предприятието не се създава актив с алтернативна употреба за предприятието

и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

Приходи от продажба на пакетни туристически услуги

Групата предоставя основно пакетни туристически услуги, включващи настаняване(нощувки и хранене) на туристи в собствени хотелски комплекси на база „all inclusive“, които определя като едно задължение за изпълнение. Групата продава услугите си в комбинация с допълнителни услуги, като транспортен трансфер, информационен коктейл и др. Групата е оценила, че тези допълнителни услуги не са разграничими сами по себе си и в контекста на договора и не представляват отделно задължение за изпълнение. Приходите от продажба на пакетни туристически услуги се признават по метода „в течение на времето“ тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно с изпълнението на услугите от страна на дружеството. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което Групата има право да получи и съответстващо на извършената дейност от нея към тази дата.

Приходи от други продажби, съпътстващи туристическата дейност

Като продажби, съпътстващи туристическата дейност Групата определя ресторантьорски продажби на хранителни продукти и напитки, паркинг услуги, спортно-анимационни и водноатракционни услуги, транспортни услуги, рент-а-кар, организиране на екскурзии и конгресни мероприятия, медицински, балнеоложки, агротехнически, летателни услуги, услуги със специализирана строителна техника и др., за които е възприет следния подход на отчитане:

Приходи от продажби на продукцията и стоки

Групата продава основно напитки, хранителни стоки и кухненска продукция чрез ресторантьорската си дейност. Групата е оценила, че признаването на приходите от продажба на нейната продукция и стоки ще става по метода „в точно определен времеви момент“, когато контролът върху продукцията/стоката се прехвърли към клиента. Това обичайно става с предаването на продукцията/стоката на клиента на уговорено място.

Приходите от продажба на услуги, съпътстващи туристическата дейност, се признават по метода „в течение на времето“ тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно с изпълнението на услугите от страна на Групата. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което Групата има право да получи и съответстващо на извършената дейност от нея към тази дата.

Приходи от продажба на селскостопанска продукция

Приходите от продажба на селскостопанска продукция се признават по метода „в точно определен времеви

момент”, когато контролът върху продукцията се прехвърли към клиента. Това обичайно става с предаването на продукцията на клиента на уговорено място.

Приходи от продажба на електрическа енергия

Чрез едно от дъщерните предприятия Групата произвежда и продава електрическа енергия, произведена от възобновяем енергиен източник чрез използване на биомаса в собствена електрическа централа. Групата е оценила, че доставката на електрическа енергия е част от серия разграничими стоки, които по същество са еднакви и следват един и същ начин на прехвърляне на клиента и тази серия се третира като едно задължение за изпълнение. Всяка разграничима стока в серията представлява задължение за изпълнение, което се удовлетворява в течение на времето и се използва един и същ метод за определяне на етапа на завършеност за всяка от тях (на база месечно замерване и фактуриране), тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно с изпълнението на задължението от страна на дружеството. Приходите от продажба на електрическа енергия се признават по метода „в течение на времето“ (месечно) в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата. Методите и подходът за признаване на приходите от продажба на топлинна енергия е аналогичен.

Приходи от строителни дейности

Групата извършва различни видове строително – монтажни дейности – строителни ремонти, реконструкция и модернизация на сгради и други обекти, изграждане на нови обекти, строително – монтажни и ремонтни дейности на пътни връзки и др. Приходите се признават по метода „в течение на времето“ на база фактически извършена работа и изпълнени дейности, приети от клиента, в размер на фиксирана сума към съответната дата, която Групата има право да получи и съответстваща на извършената от нея дейност към тази дата.

Наемни приходи от инвестиционни имоти и други активи

Групата отчита наемни приходи основно от предоставени под наем инвестиционни имоти. Приходите се признават „в течение на период от време” на линейна база в размер на фиксирана сума към съответната дата.

Променливо възнаграждение и промени в цената на сделката

Променливото възнаграждение се включва в цената на сделката само доколкото е много вероятно, че няма да настъпи съществена корекция в размер на признатите кумулативно приходи. Групата няма практика да предоставя ценови отстъпки, бонуси и др. подобни.

След влизането в сила на договора цената на сделката може да се променя по различни причини, включително разрешаването на събития, свързани с несигурност, или други промени в обстоятелствата,

които променят размера на възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на обещаните стоки или услуги. Групата разпределя всички последващи промени в цената на сделката към задълженията за изпълнение по договора, на същата основа както при влизането в сила на договора. Следователно Групата не преразпределя цената на сделката, за да отрази промените в единичните продажни цени, настъпили след влизането в сила на договора. Сумите, разпределени към удовлетворено задължение за изпълнение, се признават като приходи или като намаляване на прихода в периода, през който цената на сделката се променя.

Възнаграждение, дължимо на клиента

Възнаграждение, дължимо на клиента, включва суми, които Групата плаща или очаква да изплати на клиента. Групата отчита възнаграждението, дължимо на клиента, като намаление на цената на сделката и следователно на приходите, при признаването на приходите на база етап на завършеност, освен ако плащането към клиента е в замяна на отделна стока или услуга.

Плащания по договори с клиенти

Плащанията по договори с клиенти обичайно са дължими към датата или близка до нея дата на удовлетворяване на задълженията за изпълнение и признаване на приходите.

Групата обичайно получава аванси от клиенти, които нямат значителен компонент на финансиране. Получените аванси по договори с клиенти и свързаните с тях задължения се представят в отчета за финансовото състояние в „пасиви по договори с клиенти” и/или в приложението към него в „пасиви по договори с клиенти”.

Оповестяване

Задълженията за изпълнение по договори с клиенти, по които Групата е страна имат обичайно първоначален очакван срок на изпълнение до една година. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което Групата има право да получи и съответстващо на извършената дейност от нея към тази дата. Във връзка с това, Групата прилага практически целесъобразната мярка, съдържаща се в параграф 121 от МСФО 15 и не оповестява информация за оставащите задължения за изпълнение.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват лихви от вложени средства, приходи от промяна на валутните курсове по заеми и депозити, приходи от дивиденди и др.

2.9.14. Разходи

Оперативни разходи

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

съпоставимост.

Финансови разходи

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

2.9.15. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък.

Текущите данъци върху печалбата на българските дружества от Групата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2020 г. е 10 % (2019 г.: 10%). За 2021 год. данъчната ставка е непроменена Дъщерното предприятие Екоагро АД ползва при определени условия данъчни облекчения за земеделски производител, като размерът на преотстъпеният данък за текущата и предходните години е 60%.

Текущите данъци върху печалбата на дружествата от Групата, регистрирани в чужбина се определят в съответствие с изискванията на местните данъчни законодателства.

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

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

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

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

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

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

2.9.16. Дарения от правителството

Даренията от правителството се отчитат по справедлива стойност, когато има достатъчно сигурност, че дарението ще бъде получено и Групата ще спазва съпътстващите го условия. Правителствените дарения се разсрочват и системно признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход с цел

съпоставянето им със съответните разходи, за чието компенсиране са предназначени. Правителствените дарения, върху дохода, свързани със покупката на имоти, машини и съоръжения се включват към нетекущи активи като разсрочени финансираня от правителството и се признават като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линеен метод за срока на очаквания полезен живот на съответните активи.

2.9.17. Акционерен капитал и резерви

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

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружествата са длъжни да формират и резерв “фонд Резервен”, като източници на фонда могат да бъдат:

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

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

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

Преоценъчният резерв – сгради и земя е формиран от:

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

Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв.

Преоценъчният резерв се прехвърля към компонента „натрупани печалби”, когато активите се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние. Преоценъчният резерв покрива обезценки на активите, с които той е свързан. Той може да бъде използван при реализацията на дивидентната и капиталова политика на Групата само след прехвърлянето му към компонента ”неразпределена печалба”.

Резерв от превалутиране (Резерв от преизчисляване във валутата на представяне) включва ефекта от преизчисления на финансовите отчети на чуждестранните дружества от местна валута във валутата на представяне на Групата. Този резерв е признат като отделен компонент на собствения капитал в консолидирания отчет за промените в собствения капитал и се признава като част от другия всеобхватен доход в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. При освобождаване/продажба на чуждестранни дружества този резерв се признава като част от печалбата или загубата в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Разпределение на дивиденди

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

2.9.18. Информация по сегменти

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

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

Дейностите на Групата са организирани така, че никоя от тях не съставя отделен сегмент съгласно изискванията на МСФО 8 Оперативни сегменти. Туристическите услуги и свързаните с тях продажби на стоки и услуги се оферират и продават основно като туристически пакети.

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

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

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Германия	2 527	23 550
Румъния	9 794	16 202
Русия	299	6 904
Вътрешен пазар	15 813	26 020

2.10.19. Основна нетна печалба на акция

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

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

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

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

2019 година	Земи	Сгради	Машини и съоръжения	Стопанск и инвентар и други	Транспортни средства	Растения носители	Активи в процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	73679	399086	172795	54729	22189	5092	18724	746294
Постъпили		678	509		43		41538	42768
Ефект от прилагане на МСФО16	205							205
Транкфер	422	24329	12198	4596	452		(41997)	
Трансфер от МЗ		68						68
Трансфер от Инв.имоти		20						20
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества		(13)	(308)	(12)	(40)			(373)
Отписани	(2)	(9)	(283)	(516)	(1 036)		(30)	(1 876)
Добив на продукция преди пълно плододаване							(51)	(51)
Салдо към 31 декември	74304	424159	184911	58797	21608	5092	18184	787055

Амортизация								
Салдо към 1 януари		38047	92462	37072	13348	781	517	182227
Начислена за периода	21	8725	8723	4346	1330	249		23394
Отписана за периода		(3)	(228)	(502)	(903)			(1636)
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества		(4)	(287)	(12)	(40)			(343)
Салдо към 31 декември	21	46765	100670	40904	13735	1030	517	203642
Преносна стойност								
на 1 януари		73679	361039	80333	17657	8841	4311	18207
на 31 декември		74283	377394	84241	17893	7873	4062	17667

2020 година

Отчетна стойност

Салдо към 1 януари		74304	424159	184911	58797	21608	5092	18184	787055
Постъпили			35	124	7			10178	10399
Транкфер			(274)	1807	472	235	488	(2728)	
Трансфер от ИИ			2260						2260
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества		(184)	(1219)	(115)	(278)	(25)		(350)	(2171)
Отписани		(1996)	(155)	(1065)	(179)	(871)		(517)	(4783)
Преценка			(41841)						(41841)
Добив на продукция преди пълно плододаване								(19)	(19)
Салдо към 31 декември		72124	382965	185662	58819	20947	5580	24748	750845
Амортизация									
Салдо към 1 януари		21	46765	100670	40904	13735	1030	517	203642
Начислена за периода	21	9121	8568	4642	1244	249			23845
Отписана за периода		(6)	(1046)	(165)	(869)			(517)	(2603)
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества			(434)	(49)	(276)	(25)			(784)
Преценка			(46797)						(46797)
Салдо към 31 декември	42	8649	108143	45105	14085	1279			177303
Преносна стойност									
на 1 януари		74283	377394	84241	17893	7873	4062	17667	583413
на 31 декември		72082	374316	77519	13714	6862	4301	24748	573542

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване представляват:

	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Предоставени аванси за придобиване на имоти, машини и съоръжения	1993	2413

Реконструкция на хотелски комплекси и вилни селища	13072	6572
Спортни и други съоръжения		
Инфраструктурни съоръжения	2187	2278
Реконструкция и модернизация на административни и други сгради	2377	1563
Присъединяване към енергопреносна мрежа	2937	2937
Овощни градини и лозови масиви, които още не са в плододаване	65	466
Удължаване на писта	1008	987
Инсталация за биогаз	1002	
Други	107	451
Общо	24748	17667

Активи с право на ползване в състава на Имоти, машини и съоръжения

	Земя	Машини и съоръжения BGN'000	Транспортни средства BGN'000	Общо BGN'000
2019 година				
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари		1627	1587	3214
Ефект от прилагане на МСФО 16	205			205
Постъпили				
Отписани				
Салдо към 31 декември	205	1627	1587	3419
Амортизация				
Салдо към 1 януари		387	365	752
Начислена за периода	21	84	242	347
Отписана за периода				
Салдо към 31 декември	21	471	607	1099
Преносна стойност				
на 1 януари		1240	1222	2462
на 31 декември	184	1156	980	2320
2020 година				
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари	205	1627	1587	3419
Постъпили				
Отписани	(3)			(3)
Трансфер към собствени активи		(54)	(203)	(257)
Салдо към 31 декември	202	1573	1384	3159
Амортизация				
Салдо към 1 януари	21	471	607	1099
Начислена за периода	21	84	235	340

Трансфер към собствени активи		(8)	(113)	(121)
Салдо към 31 декември	42	547	729	1318
Преносна стойност				
на 1 януари	184	1156	980	2320
на 31 декември	160	1026	655	1841

Оперативен лизинг

По договори за оперативен лизинг, през отчетния период Групата е ползвала недвижими имоти, съоръжения и стопански инвентар, които са чужда собственост. Договорите са краткосрочни или за активи с ниска стойност.

През 2016 г. влиза в сила договор за концесия на морски плаж „СБА“, община Каварна за срок от 15 години. През 2020 г. поради пандемията от Covid-19 е удължен с анекс за още 1 година.

Размерът на годишното концесионно възнаграждение се определя ежегодно по Методика за определяне на минималния размер на концесионното плащане за морските плажове – обекти на концесия, по реда на чл. 8, ал.2 и 3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, приета с Постановление №9 на Министерския съвет от 19 януари 2015 год.

На 24 януари 2017 г. е сключен договор с Държавата за отдаване под наем на морски плаж „Младост – ММЦ“, разположен на територията на Община Приморско, за срок от пет години. Годишната наемна цена за първата година е в размер на 101 хил.лв. За всяка следваща година, годишната наемна цена се индексира, съгласно Методиката за определяне на минималния размер на наемната цена за морските плажове по реда на чл.8, ал.2 и 3 от ЗЧУК, приета с Постановление № 9 от 19.01.2015 г. Групата е предоставила безусловна и неотменяема банкова гаранция в размер на 30% от наемната цена за първата година. За всяка следваща година от договора за наем, гаранцията е в размер на 30% от индексиранията за годината цена и се внася до 31 март на съответната година.

На 20 май 2020 г. е сключен договор с Държавата за отдаване под наем на морски плаж „Батовски“, разположен на територията на Община Балчик, за срок от пет години. Годишната наемна цена за първата година е в размер на 52 хил.лв. За всяка следваща година, годишната наемна цена се индексира, съгласно Методиката за определяне на минималния размер на наемната цена за морските плажове по реда на чл.8, ал.2 и 3 от ЗЧУК, приета с Постановление № 9 от 19.01.2015 г. С допълнително споразумение от 18 август 2020 г. договорът се удължава с 2 години до 26 февруари

2026 г. и наемната цена за 2020 г. е намалена на основание ПЗР от Закона за изменение и допълнение на Закона за здравето.

Групата е предоставила безусловна и неотменяема банкова гаранция в размер на 30% от наемната цена за първата година. За всяка следваща година от договора за наем, гаранцията е в размер на 30% от индексирания за годината цена и се внася до 31 декември на съответната година.

Общата сума призната като разход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 222 хил.лв (2019г. - 1885 хил.лв).

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

	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	89	118
От 2 до 5 години	349	259
От 5 до 10 години	47	53
Стойност на минималните лизингови плащания	485	430

През текущия период Групата е предоставила за ползване по договори за оперативен лизинг части от сгради, магазини в хотели, паркинги, водни бази, лятно кино, алеи, офиси и транспортни средства, които обичайно се сключват или подновяват ежегодно.

Общата сума призната като приход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 1586 хил.лв. (2019 г. – 4210 хил.лв).

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови плащания, съгласно валидните в края на отчетния период договори са както следва:

	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	1560	2041
От 2 до 5 години	66	105
Стойност на минималните лизингови плащания	1626	2146

Други данни

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

	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Сгради	594	594
Машини и съоръжения	54706	49704

Транспортни средства	8201	8936
Стопански инвентар и други	27412	27351
Растения носители	5	5
Общо	90918	86590

Отчетната стойност на временно неизползвани имоти, машини и съоръжения, по групи активи е както следва:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Земи	8996	8342
Сгради	2233	2440
Други	22	24
Общо	11251	10806

Върху имоти, машини и съоръжения на Групата има учредени ипотечи с преносна стойност както следва:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Земи	15239	14141
Сгради	139022	135680
Машини, съоръжения, оборудване	7268	8376
Транспортни средства	515	583
Други	39	42
Общо	162083	158822

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи	Сгради, съоръжения и оборудване	В процес на придобиване	Общо
Салдо към 1 януари 2019 г.	12351	16979	327	29657
Новопридобити инвестиционни имоти		374		374
Трансфер към имоти, машини, съоръжения в употреба			(20)	(20)
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества	(7800)	(1628)		(9428)
Отписани	(551)	(981)		(1532)
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне		77		77
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби – нето (Приложение 27)	234	(60)		174
Салдо към 31 декември 2019 г.	4234	14761	307	19302
Салдо към 1 януари 2020 г.	4234	14761	307	19302
Новопридобити инвестиционни имоти		8	10	18
Трансфер към имоти, машини, съоръжения в		(2260)		(2260)
				60

употреба				
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества		(631)		(631)
Отписани	(2787)			(2787)
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне				
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби – нето (Приложение 27)	32	(18)		14
Салдо към 31 декември 2020 г.	1479	11860	317	13656

Инвестиционните имоти представляват сгради и обекти, и прилежащите им терени, които Групата отдава под наем, които обичайно се подновяват и сключват ежегодно.

Общата сума призната като приход от наеми от инвестиционни имоти за отчетния период е 1089 хил.лв (2019 г. - 3223 хил.лв).

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови плащания, съгласно валидните в края на отчетния период договори са както следва:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	1300	1163
От 1 до 5 години	164	32
Стойност на минималните лизингови плащания	1464	1195

5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Търговска репутация	Оперативни права и други	Активи в процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2019 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	3271	17604	2949	373	24197
Постъпили	169		6	52	227
Трансфер			400	(400)	
Отписани	(16)		(841)		(857)
Салдо към 31 декември	3424	17604	2514	25	23567
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари	3114	2560	1560		7234
Начислена за периода	80		190		270
Отписана за периода	(16)		(421)		(437)
Салдо към 31 декември	3178	2560	1329		7067
Преносна стойност					
на 1 януари	157	15044	1389	373	16963
на 31 декември	246	15044	1185	25	16500

2020 година**Отчетна стойност**

Салдо към 1 януари	3424	17604	2514	25	23567
Постъпили	80		154		234
Трансфер					
Отписани	(3)		(1)		(4)
Салдо към 31 декември	3501	17604	2667		23797
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари	3178	2560	1329		7067
Начислена за периода	71	1826	173		2070
Отписана за периода	(3)				(3)
Салдо към 31 декември	3246	4386	1502		9134
Преносна стойност					
на 1 януари	246	15044	1185	25	16500
на 31 декември	255	13218	1165	25	14663

Търговска репутация

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на репутацията. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен капитал.

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

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Програмни продукти	2317	2290
Други	768	760
Общо	3085	3050

6. БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ – НЕТЕКУЩИ

	Крави основно стадо BGN'000
Отчетна стойност към 31 декември 2018 година	306
Амортизация	(38)
Прехвърляне от млади телета	428
Отчетна стойност към 31 декември 2019	696

година	
Амортизация	(63)
Прехвърлени от млади телета	378
За месодобив	(21)
Умрели	(12)
Отчетна стойност към 31 декември 2020 година	978

Към 31.12.2020 г. в основното стадо са налични 3 бика и 106 юници (2019 г. - 4 бика и 88 юници) на възраст между 2 и 4 години, предназначени за развъждане на телета за месо. Стопанското използване на тези животни е определено на 15 години.

7. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Инвестиции в асоциирани предприятия	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Стойност в началото на периода	889	858
Дял от друг всеобхватен доход		
Дял от печалбата	58	31
Освобождаване от инвестиции в асоциирани предприятия		
Стойност в края на периода	947	889

8. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

Инвестиции в други предприятия регистрирани в страната:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Алианц България АД	10	10
Химко АД	1	1
Други	2	2
Общо	13	13

Инвестиции в други предприятия регистрирани в чужбина:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Анзер СПА и Уелнес	9	9
Общо	9	9

9. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Предоставен депозит		222
Обезценка		(91)
Вземания по предоставени заеми	34	38
Общо	34	169

Заемите предоставени на физически лица са със срок на погасяване 2019 – 2027 година. Заемите са предоставени в лева, при фиксиран лихвен процент и са обезпечени със записи на заповед и с ипотека на недвижим имот.

10. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Вземания по продажби	150	188
Обезценка	(150)	(188)
Вземания от клиенти по гаранции	28	28
Общо	28	28

Вземанията по продажби са със срок на погасяване 2020-2025 г.

Вземанията от клиенти по гаранции са с падеж 2024 – 2028 г., по договори за строителство.

11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Материали	3368	3837
Обезценка на материали	(2)	(5)
Незавършено производство	1737	2111
Стоки	1574	1446
Продукция	4806	3651
Обезценка на продукция	(3)	(3)
Общо	11480	11037

Материалите включват:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Хотелски инвентар, помощни материали, консумативи и др.	2666	2220
Силаж за производство на биогаз	75	965
Препарати, торове, семена и консумативи за производство на селскостопанска продукция	213	244
Строителни материали	45	50

Горива	81	147
Други	286	206
Общо	3366	3832

Незавършено производство включва:	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Незавършено строителство	957	947
Незавършено производство на селскостопанска продукция	767	988
Незавършено производство на вино	13	176
Общо	1737	2111

Готовата продукция включва:	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Недвижими имоти, предназначени за продажба	2368	2382
Селскостопанска продукция	2407	1220
Силаж от собствено производство за биогаз		13
Строителна продукция	28	33
Общо	4803	3648

Преглед за обезценка

Комисия от специалисти е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2020 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси”. В резултат на този преглед няма отчетена обезценка на материални запаси (2019г. – няма).

Движение в обезценките	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари	8	13
Начислени	-	-
- обезценка на продукция		
- обезценка на материали		
Възстановени		
- обезценка на продукция		(4)
- обезценка на материали	(3)	(1)
Салдо към 31 декември	5	8

12.БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ - ТЕКУЩИ

	31 декември 202 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Телета на възраст от 1 до 12 месеца	534	124
Телета за угояване	561	348
Пчели	71	63
Общо	1166	535

В края на отчетния период са налични 135 бр. телета на стойност 534 хил. лв. (2019г. – 82 бр. за 124 хил. лв.) на възраст от 1 до 12 месеца и 47 телета предназначени за угояване на стойност 561 хил. лв. (2019 г. - 39 бр. за 397 хил. лв.)

Изравняване на отчетните стойности на телета до 12 месеца:

Отчетна стойност към 31 декември 2018 година	71
Прираст и приплоди	262
Брак	(1)
Прехвърляне към телета за угояване	(208)
Отчетна стойност към 31 декември 2019 година	124
Прираст и приплоди	647
Брак	(4)
Прехвърляне към телета за угояване	(233)
Отчетна стойност към 31 декември 2020 година	534

Изравняване на отчетните стойности на телета за угояване:

Отчетна стойност към 31 декември 2018 година	397
Прехвърлени от млади телета	208
Прехвърлени в основно стадо	(428)
Прираст	401
За месодобив	(230)
Отчетна стойност към 31 декември 2019 година	348
Прехвърлени от млади телета	233
Прехвърлени в основно стадо	(378)
Прираст	502
За месодобив	(135)
Брак	(9)
Отчетна стойност към 31 декември 2020 година	561

13. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
--	--

Вземания от клиенти по продажби	4777	6714
Обезценка на несъбираеми вземания	(4223)	(4902)
	554	1812
Предоставени аванси	331	2540
Обезценка на предоставени аванси	(5)	(3)
	326	2537
Общо	880	4349

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Продажби	480	47	31	43	4176	4777
Общо	480	47	31	43	4176	4777

През годината не е извършено предоговаряне на падежни срокове на вземания по продажби (2019 г. – 24 хил.лв).

Предоставени аванси:	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Предплатено концесионно възнаграждение		1928
За доставка на стоки и материали	32	135
За доставки на услуги	196	230
Предплатени суми за застраховки	69	125
Други предплатени суми	29	119
Общо	326	2537

През годината са погасени вземания от клиенти по продажби на стойност 385 хил.лв (2019 г.- 1013 хил.лв.) и вземания по предоставени заеми на стойност 7 хил.лв (2019 г. – 18 хил.лв.) чрез прихващане на задължения по доставки на стойност 385 хил.лв. и задължения към персонала на стойност 7 хил.лв.

14. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
ДДС и други данъци за възстановяване	260	381
Предоставени гаранции	78	
Вземания за субсидии/финансиране	631	527
Съдебни и присъдени вземания	1167	282
Обезценка на несъбираеми вземания	(1120)	(265)
	47	17
Други вземания	355	294
Обезценка на несъбираеми вземания		(20)
	355	274
Общо	1371	1199

Коректив за очакваните кредитни загуби от финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Движение в обезценките на вземания от несвързани лица		
Салдо към 1 януари	5375	1778
Начислени	276	4783
По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	276	4783
Възстановени	(40)	(115)
По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	(40)	(115)
Отписани	(117)	(1071)
По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	(117)	(1071)
Салдо към 31 декември, в т.ч.	5493	5375
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	5493	5375

Финансовите активи, които са с кредитна обезценка към отчетната дата не са закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка.

15. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Предоставен депозит на предприятието – майка – текуща част		206
Обезценка		(82)
Вземания за предоставени заеми – текуща част	58	56
Обезценка	(50)	(50)
Общо	8	130

Заемите предоставени на физически лица са със срок на погасяване 2019 – 2021 година. Заемите са предоставени в лева, при фиксиран лихвен процент и са обезпечени със записи на заповед и с ипотека на недвижим имот.

Коректив за очакваните кредитни загуби от финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

31 декември 2020

31 декември 2019

	BGN'000	BGN'000
Движение в обезценките на вземания от свързани предприятия		
Салдо към 1 януари	223	289
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	223	289
Начислени	-	-
Възстановени	(173)	(66)
По предоставени заеми на свързани предприятия в т.ч. в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	(173)	(66)
	(173)	(66)
Салдо към 31 декември в т.ч.	50	223
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	50	223

Финансовите активи, които са с кредитна обезценка към отчетната дата не са закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка.

16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Парични средства в безсрочни депозити	6170	11047
Парични средства в брой	63	101
Блокирани парични средства	581	1185
Банкови депозити до 3 месеца		4
Общо	6814	12337

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договори за концесии в размер на 23 хил.лв., по договори за застраховка на туроператор в размер на 528 хил.лв и на Международната асоциация за въздушен транспорт /IATA/ 30 хил.лв.

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

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Парични средства в брой и в банки	6814	12337
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(581)	(1185)
Общо	6233	11152

17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Структурата на собствения капитал, отнасящ се до собствениците на дружеството - майка е както следва:

	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Основен акционерен капитал	4 273	4 273
Придобити собствени акции	(1 975)	(1 975)
Преоценъчен резерв на сгради	108 130	102 905
Преоценъчен резерв на инвестиционни имоти	319	1 054
Законови резерви	2 561	2 600
Други резерви в т.ч.:	211 687	212 700
<i>Резерви от актюерски печалби и загуби</i>	75	56
<i>Допълнителен резерв</i>	211 612	212 644
Резерв от превалутиране	364	283
Неразпределена печалба	147 830	162 518
Общо собствен капитал	473 189	484 358

Основен акционерен капитал

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

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

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

Към 31.12.2020 г. Албена АД притежава 40384 бр. собствени акции на стойност 1975 хил.лв. представени в настоящия финансов отчет в позиция “придобити собствени акции”.

Преоценъчни резерви

Преоценъчният резерв на сгради възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на Групата. Сумата е без данък върху дохода.

Преоценъчният резерв, формиран от прекласифициране на земи и сгради от имоти, машини и съоръжения към инвестиционни имоти е в размер на 354 хил.лв. (към 31.12.2019г.- 1171 хил.лв.), за който е начислен отсрочен данъчен пасив в размер на 35 хил.лв. (към 31.12.2019г. -117 хил.лв.), нетно – 319 хил.лв. (към 31.12.2019г. – 1054 хил.лв.).

Законови резерви

Законовите резерви, вкл. премиен резерв са на обща стойност в размер на 2561 хил.лв. към 31.12.2020г. и се формират съгласно изискванията на Търговския закон (към 31.12.2019 г. – 2600 хил.лв.).

Други резерви

- *Резерви от актюерски печалби и загуби*

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

- **Допълнителни резерви**

Допълнителните резерви са заделени от печалбите на дружествата в групата – 211612 хил.лв.(към 31.12.2019 г. – 212644 хил.лв.).

Резерв от превалутиране

Формиран от признаване на курсовите разлики, произтичащи от валутно преизчисляване на финансови отчети на чуждестранна дейност – 364 хил.лв. (към 31.12.2019г. - 283 хил.лв.)

Неразпределена печалба

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 165641 хил.лв и загуба от текущия отчетен период в размер на (17811) хил.лв.

Основна нетна печалба на акция

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

	31 декември 2020	31 декември 2019
Средно претеглен брой на обикновени акции	4 232 742	4 232 742
Нетна печалба за годината, отнасяща се към притежателите на собствения капитал на дружеството-майка (BGN'000)	(17 811)	8 769
Основна нетна печалба на акция (BGN)	(4,21)	2,07

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

18.НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ЛИЗИНГ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Получени банкови заеми	82850	91666
Други заеми	188	184
Задължения по лизинг	449	627
Общо	83487	92477

Получени банкови заеми

Вид валута	Договорена сума на заема	Падеж	Нетекуща част	31.12.2020			31.12.2019	
				Текуща част	Общо	Нетекуща част	Текуща част	Общо
	'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиционни заеми								

Евро	10230	31.01.2022	690	1424	6859	3460	3399	6859
Евро	10000	31.01.2023	5391	1372	9967	6646	3321	9967
Евро	5113	28.02.2025	4713	749	6115	4895	1220	6115
Евро	1430	14.12.2026	1837	331	2488	2168	320	2488
Евро	2800	30.04.2023	851	532	1891	1383	508	1891
Евро	1380	30.10.2022	267	206	599	400	199	599
Евро	13705	31.10.2029	20247	2311	22324	19939	2385	22324
Евро	300	30.06.2025	550	37	587			-
Лева	16000	20.10.2023	12941	1492	14975	13483	1492	14975
Лева	16000	28.02.2025	11788	3933	15966	14028	1938	15966
Лева	20536	31.10.2025	19142	1524	19946	19946		19946
Лева	2500	31.10.2024	2000	520	2500	2000	500	2500
Лева	2000	31.10.2025	1600	416	2000	2000		2000
Лева	700	30.09.2027	225		700	700		700
Лева	720	31.10.2027	608	77	618	618		618
Овърдрафт								
Лева	700	28.02.2020			-		184	184
Лева	400	28.02.2021		343	337		337	337
Общо			82850	15267	98117	91666	15803	107469

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен и тримесечен EURIBOR плюс надбавка, (2019 г.: месечен и тримесечен EURIBOR плюс надбавка); получените инвестиционни заеми в лева са договорени при лихвен процент определен на база Референтен лихвен процент плюс надбавка; за овърдрафт в лева - при лихвен процент определен на база Референтен лихвен процент плюс надбавка (2019г.: Референтен лихвен процент плюс надбавка).

През 2020г., поради настъпили /или очаквани/ затруднения в следствие на въведените мерки във връзка с пандемията от Covid-19, е договорен гратисен период по главница и лихви по съществуващи договори за кредити за период от 01.07.2020г. до 31.12.2020г. включително. След изтичане на гратисния период, главницата и лихвите се погасяват съгласно нов погасителен план.

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3.

Задължения по лизинг

По договори за лизинг в Групата са наети специализирани и леки автомобили, машини и земеделска техника и земеделски земи. Нетната преносна стойност на тези активи в размер на 1841 хил.лв. (2019 г. – 2320 хил.лв.) е включена в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви по лизинг за отчетния период са 24 хил.лв. (2019 г. – 35 хил.лв.).

Сегашната стойност на минималните лизингови вноски съгласно договорите за лизинг са както следва:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Задължения по лизинг в т.ч.	899	1243

Текущи	450	616
Нетекущи	449	627

Други заеми

В други заеми е включен инвестиционен заем от дъщерно дружество в Швейцария за развитие на туристическата база, заемът е безлихвен, със срок на погасяване до 2022 г. Поради затруднения за туристическите компании във връзка с пандемията от Covid-19 е взето решение на кантонално ниво за разсрочване на задълженията по заеми с една година, като през 2021г няма погашения.

19.ПРОВИЗИИ ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Провизии за задължения към персонала при пенсиониране	266	422
Провизии на задължения към доставчици	611	611
Общо	877	1033

Провизии за задължения към доставчици представляват задължения към доставчици на консумативи, които Групата претендира като неточно определени количества на разхода.

Задълженията към персонала при пенсиониране включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2020 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране.

За определяне на тези задължения. Групата е направила актюерска оценка, като е ползвала услугите на сертифицирани актюери Ангел Костов Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г. и Божидар Първанов, Лиценз № 2-АО/19.04.2007 г.

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари	422	432
Разходи за периода	133	157
Извършени плащания през периода	(262)	(168)
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	(27)	1
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември в т.ч.	266	422

Разходи за периода:	2020 BGN'000	2019 BGN'000
----------------------------	-------------------------	-------------------------

Разход за лихви	10	6
Разход за текущ трудов стаж	120	149
Разходи за минал стаж	3	2
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	133	157
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(108)	(91)
Актюерски (печалби)/загуби, възниквали от промени във финансовите предположения	79	88
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита	2	4
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	(27)	1

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

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Дисконтов процент	от 0.34 до 1 %	от 0.68 до 2 %
Очакван ръст на заплатите	от 1 до 5%	от 1 до 5%

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2017 – 2019 година на НСИ с направени допълнителни модификации;
- темп на текучество – на база текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на групата през следващите две години;
- момент на пенсиониране – при достигане на възрастта, необходима за придобиване право на пенсия за осигурителен стаж и възраст на лицата, работещи при условията на трета категория труд, като се приема, че нормативната база ще се запази в бъдеще без промени, касаещи правото на пенсия. Значимите актюерски предположения за определяне на задължението по планове за дефинирани доходи са: дисконтов процент, темп на текучество, ръст на заплатите и смъртност. Анализът на чувствителността, представен по-долу, се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

Значителни предположения	Изменение	Ефект за 2020 г. BGN'000
Дисконтов процент	+0,25%	(3)

Дисконтов процент	-0,25%	3
Текучество на персонала	+1%	(10)
Текучество на персонала	-1%	11
Възнаграждение	+1%	12
Възнаграждение	-1%	(10)
Таблица смъртност	+ 1 година	2
Таблица смъртност	- 1 година	(1)

Матуритет на пенсионното задължение

	31 декември 2020		31 декември 2019	
	BGN'000		BGN'000	
	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията
До 1 година	4	4	204	253
От 1 до 5 години	131	170	112	226
От 5 до 10 години	60	204	80	522
Над 10 години	71	2010	26	2191
	266	2388	422	3192

20. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Пасиви по договори с клиенти	2194	772
Задържани суми за гаранционни ремонти	2317	
Задължения към доставчици	223	
Общо	4734	772

21. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Задължения по получени заеми от предприятието - майка		632
Задължения по доставки от асоциирано предприятие	130	
Общо, в т.ч.:	130	632
<i>нетекуща част</i>	130	532
<i>текуща част</i>		100

22. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ЛИЗИНГ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Получени банкови заеми (Приложение 18)	15267	15803
Други заеми (Приложение 18)	52	227
Задължения по лизинг (Приложение 18)	450	616
Общо	15769	16646

23. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Задължения по получени заеми – текуща част (Приложение 21)		100
Задължения по доставки	133	116
Получени гаранции	75	88
Задължение за дивидент към Албена Холдинг АД		954
Общо	208	1258

Задължения по доставки:	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Бряст Д АД	133	116
Общо	133	116

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Задължения	133					133
Общо	133					133

През 2020 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията.

Равнение на пасивите, възникващи от финансова дейност:

Салдо на 31.12.2019	Парични промени		Промени с непаричен характер		Салдо на 31.12.2020
	постъпления	плащания	придобивания	Промени от преоценки, лихви и такси и изменение на договори	

Дългосрочни заеми	108 512	1 448	(13 684)	2 081	98 357
Лизингови пасиви	1 243		(583)	239	899
Общо пасиви от финансова дейност	109 755	1 448	(14 267)	2 220	99 256

24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Задължения към доставчици	8368	13451
Пасиви по договори с клиенти	9869	7720
Задържани суми за гаранционни ремонти	1020	2575
Данъчни задължения	252	533
Задължения за дивиденди	773	1452
Други задължения	96	322
Общо	20378	26053

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки	4648	610	1566	553	991	8368
Гаранции	903		8	40	69	1020
Общо	5551	610	1574	593	1060	9388

През 2020 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на задължения в размер на 2540 хил.лв. (2019 г. не е извършвано).

Групата е договорила с основните си доставчици разсрочено плащане до 30 дни.

Пасиви по договори с клиенти	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Авансово получени наеми	1214	2037
Краткосрочни аванси от туроператори	8603	5450
Други краткосрочни аванси	52	233
Общо	9869	7720

Данъчни задължения:	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Данък добавена стойност	91	84
Корпоративен данък	31	297

Данък върху доходите на физическите лица	105	89
Данъци върху разходите	25	61
Местни данъци и такси		2
Общо	252	533

До датата на издаване на настоящия консолидиран финансов отчет в дружествата от Групата са извършени ревизии и проверки както следва:

Дружество	Пълна данъчна ревизия	Ревизия по ДДС	Проверка по осигурително законодателство
Албена АД	31.12.2014	ревизия до 31.12.2014 година; проверка до 31.08.2020 година	31.12.2014
Албена тур ЕАД	23.03.2007	Проверка до 31.12.2016	-
Актив СИП ООД	2009 г.	Проверка до 30.06.2016	31.12.2013
Приморско клуб ЕАД	30.11.2014	проверка до 30.11.2020 г.	30.11.2019
Бялата лагуна АД	до 2007 г.	31.12.2020	
Екоагро АД	до 2006 г.	до 2020 г.	до 2017 г.
Екострой АД	31.12.2017	до 30.09.2017	10.11.2020г.
Интерскай АД	26.04.2010	04.05.2010	03.10.2012
Медицински център Медика Албена ЕАД	проверка на декларация по чл.92 за 2018г.	проверка до 31.03.2018	31.10.2012
Перпетуум мобиле БГ АД		31.01.2016	
Тихия кът АД	31.12.2014	10.07.2020	до 2010
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария		31.12.2014	
Алфа консулт 2000 ЕООД	30.06.2015	проверка до 22.02.2018	30.06.2014
Идис АД – гр. Варна	15.10.1999	15.10.1999	28.02.2002
Албена автотранс АД - к.к. Албена	31.05.2009	21.03.2018	31.08.2010

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Заплати и възнаграждения в т.ч.:	586	999
<i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i>	44	89
Задължения за социално и здравно осигуряване	203	298
Неизползвани отпуски	123	358
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	22	53
Общо	934	1708

26.ПРИХОДИ

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на пакетни туристически услуги	32776	95583
Приходи от други продажби съпътстващи туристическата дейност	5031	11944
Приходи от наеми	2675	7433
Приходи от продажба на продукция	4952	5832
Общо	45434	120792

Приходи от продажба на продукция:

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Приходи от СМР	1624	1577
Електроенергия	2977	3175
Селскостопанска продукция	277	871
Бетонни изделия, строителни смеси, бои	74	209
Общо	4952	5832

27.ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА - НЕТНО

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	14	174
- загуби от справедлива стойност	(123)	(420)
- печалби от справедлива стойност	137	594
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти	6478	2138
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти	(4951)	(1454)
Разходи по продажбата		
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти	1527	684
Приходи от продажба на материали	6	156
Отчетна стойност на продадените материали		(140)
Печалба от продажба на материали	6	16
Отписани задължения	28	97
Излишъци на материални запаси	194	278
Получени обезщетения	26	122
Приходи от финансираня	5803	1237
Продаден малотраен инвентар	47	88
Продаден дървесен материал		98
Приходи от неустойки	1	45
Безвъзмездно получени		93
Други	523	176
Общо	8169	3108

През 2020 година групата е получила текущо финансиране от ДФ Земеделие в размер на 673 хил.лева (2019 г. - 819 хил.лв)

Групата получава директни плащания от ДФ „Земеделие“ по множество схеми и мерки за подпомагане на земеделската дейност, базирани на площ по Програмата за развитие на селските райони 2014 – 2020 г.

28. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	7321	14595
Разходи за външни услуги	13681	23136
Разходи за персонала	17380	34368
Разходи за амортизации и обезценка	25978	23702
Други оперативни разходи	2308	6369
Себестойност на продадените стоки	5865	17925
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(614)	1261
Прираст и приплоди	(1150)	(663)
Общо	70769	120693

Включени в себестойност на продажбите

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Амортизация и обезценка на ИМС (Приложение 3)	22479	22176
Амортизация и обезценка на нематериални активи (Приложение 5)	94	87
Амортизация на биологични активи (Приложение 6)	63	38
Разходи за поддръжка и ремонт	2997	6539
Себестойност на продадените стоки, недвижими имоти за продажба и др.	5865	17925
Разходи за персонала (Приложение 28)	13570	28673
Материали за поддържане, гориво, и консумативи	2162	5078
Материали за СМР и производство	641	743
Ел.енергия и вода	2279	5655
Малотраен инвентар	370	1823
Суровини, семена, торове, препарати	1605	451
Други материални разходи	67	68
Разходи за подизпълнители на СМР	288	
Разходи за реклама и анимации	1185	2536
Разходи за туристически услуги	1381	2005
Транспортни разходи	172	1287
Местни данъци и такси	1674	2538
Концесия, франчайзинг	1659	382
Съобщителни услуги	87	87

Застраховки	739	878
Такси резервации и др.	567	1143
Консултантски услуги	152	465
Компенсации и рекламации	27	130
Банкови такси и комисионни	86	129
Разходи за наеми	222	1885
Други разходи външни услуги	425	379
Командировки	70	201
Други разходи	85	134
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(614)	1261
Прираст и приплоди	(1150)	(663)
Общо	59247	104033

Включени в общи и административни разходи

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Амортизация и обезценка на ИМС (Приложение 3)	1366	1218
Амортизация и обезценка на нематериални активи (Приложение 5)	1976	183
Разходи за поддръжка и ремонт	487	862
Разходи за персонала (Приложение 28)	3810	5695
Материали за поддържане, гориво и консумативи	274	256
Ел.енергия и вода	238	541
Малотраен инвентар	5	36
Брак на имоти, машини и съоръжения		68
Фири на земеделска продукция	29	4
Транспортни разходи	86	242
Местни данъци и такси	198	196
Концесии	237	235
Съобщителни услуги	42	41
Застраховки	69	58
Консултантски услуги, одит, правни услуги	512	586
Разходи по съдебни спорове	65	303
Представителни разходи	28	88
Разходи за такси	156	142
Други разходи външни услуги	114	196
Командировки	37	90
Отписани вземания		32
Обезценка на вземания – начислени/(възстановени)	65	4602
Обезценка на материални запаси - начислени		(5)
Глоби	156	188
Провизия на задължение към доставчици		611
Загуби от обезценка на ИМС - начислени/(възстановени)	1407	
Други разходи	165	192
Общо	11522	16660

29. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	13608	26627
Възнаграждения на управленския персонал	1105	1583
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	2589	4709
Социални придобивки и надбавки	77	1114
Неизползвани отпуски	115	296
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	15	50
Обезщетения при пенсиониране начислени/(изплатени)	(129)	(11)
Общо	17380	34368

30. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Положителни валутни курсови разлики	6	15
Приходи от лихви по заеми	43	11
Приходи от дивиденди	11	24
Общо	60	50

31. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Отрицателни валутни курсови разлики	16	23
Разходи за лихви и такси по заеми	2064	2047
Разходи за лихви по лизинги	24	35
Други разходи	81	79
Общо	2185	2184

32. ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА НА АСОЦИИРАНИ ДРУЖЕСТВА

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Бряст Д АД	58	31
Общо	58	31

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

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

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчни декларации	774	18097

Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	(79)	(1820)
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	1561	181
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1482	(1639)

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Счетоводна печалба (загуба) за годината	(19035)	10620
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2019 г.: 10%)	1905	(1062)
Ефект от данъчно непризнати приходи и разходи	(454)	(407)
Ефект от непризнати активи по отсрочени данъци	31	(170)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1482	(1639)

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменение за сметка на печалби и загуби	Изменение за сметка на друг всеобхватен доход	Отписани при освобождаване на дъщерни дружества	временна разлика	данък
	31.12.2020	31.12.2020	2020	2020	2020	31.12.2019	31.12.2019
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Начисления за персонала	(675)	65	(49)			(1175)	114
Данъчна загуба	(15495)	1469	1261			(3938)	208
Обезценка на активи	(5861)	617	18			(5990)	599
Финансиране	(32)	2				(32)	2
Провизия на задължение	(611)	61				(611)	61
Общо	(22674)	2214	1230			(11746)	984

Пасиви по отсрочени данъци

Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменение за сметка на печалби и загуби	Изменение за сметка на друг всеобхватен доход	Отписани при освобождаване на дъщерни дружества	временна разлика	данък
	31.12.2020	31.12.2020	2020	2020	2020	31.12.2019	31.12.2019
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	185519	(18105)	308	(428)	13	185375	(17998)
Преоценъчни резерви	120365	(11839)		(428)	23	114339	(11434)
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	12283	(1225)	23	65	17	13336	(1330)
Преоценъчни резерви	354	(35)		65	17	1171	(117)
Общо	197802	(19330)	331	(363)	30	198711	(19328)
Отсрочени данъци – нето	175128	(17116)	1561	(363)	30	186965	(18344)

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще. Не са признати отсрочени данъчни активи в размер на 800 хил.лв от загуби за пренасяне в размер на 7996 хил.лв.

34. ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

Ефекти в друг всеобхватен доход, поети от групата

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>		
Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи	19	(1)
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения	5923	
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(319)	
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>		
Курсови разлики от преизчисление на чуждестранна дейност	81	(207)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	5704	(208)

Ефекти в друг всеобхватен доход, поети от Неконтролиращото участие

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>		
Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи	8	
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения	440	
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(44)	
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>		
Курсови разлики от преизчисление на чуждестранна дейност	10	(24)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	414	(24)

35. РАЗСРОЧЕН ДОХОД ОТ ФИНАНСИРАНЕ

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	22	220
Разсрочен доход след 12 месеца	812	657
Общо	834	877

Групата е получила финансиране по следните договори:

- ✓ Договори с ДФ Земеделие, по силата на които е ползвана безвъзмездна финансова помощ във връзка с изграждане на дълготрайни активи.

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

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	21	23
Разсрочен доход след 12 месеца	251	272
Общо	<u>272</u>	<u>295</u>

- ✓ Договор № 95/10.12.2015 за предоставяне на финансова помощ от Фонд Условия на труд към Министерство на труда и социалната политика за реализиран проект “Мултипл.проект за подобряване условията на труд в “Медицински център Медика Албена ” ЕАД кк Албена”.

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

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	1	1
Разсрочен доход след 12 месеца	30	31
Общо	<u>31</u>	<u>32</u>

- ✓ Финансиране по споразумение за консорциум сключено на основата на Регламент (ЕС) № 1290/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 11 декември 2013 година за определяне на правилата за участие и разпространение на резултатите в „Хоризонт 2020“ — рамкова програма за научни изследвания и иновации (2014—2020 г.)“ между 12 бенефициенти от различни държави по 0 Координатор на проекта е ETRA INVESTIGACION Y DESARROLLO SA.

Разсрочения доход от полученото финансиране към 31 декември е както следва:

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца		177
Разсрочен доход след 12 месеца	531	354
Общо	<u>531</u>	<u>531</u>

- ✓ През 2020 год. Групата е получила компенсации по обявението от Правителството мерки за краткосрочна подкрепа за заетост в отговор на пандемията Covid-19 по реда на 60/40 по ПМС 55/2020 год., ПМС 151/2020г., ПМС 278/2020 и ПМС 429/2020 в размер на 4962 хил.лв. за компенсиране на разходи за персонала за периода март – декември 2020 г.

Приходите от финансиране, свързани с дълготрайни активи се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход пропорционално на амортизациите за годината, а приходите от правителствени дарения за текущи разходи се признават едновременно с извършените и признати разходи.

За 2020г. в групата са признати текущи приходи от финансираня в размер на 5803 хил. лв. (за 2019г. – 1237 хил.лв.)

36.КОНЦЕСИИ

Групата (“Концесионерът”) изпълнява сключени договори за концесии с правителството на Република България (“Държавата”) за използване на плаж Албена, концесия за използването на минерален извор, за използването на морски плаж „СБА”, община Каварна и на морски плаж „Младост – ММЦ“, разположен на територията на Община Приморско.

Договорът за концесия за плаж Албена е сключен на 2 януари 2020 г. за период от 15 години. С допълнително споразумение от 29 декември 2020 г. договорът се удължава с 1(една) година до 31 декември 2035 г.

Договорът за наем за използването на морски плаж „СБА”, община Каварна е подписан от Бялата Лагуна ЕАД на 8 октомври 2015 г., като влиза в сила от 1 януари 2016 г. за период от 15 години. През 2020 г. е подписан анекс за удължаване на срока с 1 година.

На 24 януари 2017 г. е сключен договор с Държавата за отдаване под наем на морски плаж „Младост – ММЦ“, разположен на територията на Община Приморско, за срок от пет години. Годишната наемна цена за първата година е в размер на 121 хил.лв. За всяка следваща година, годишната наемна цена се индексира, съгласно Методиката за определяне на минималния размер на наемната цена за морските плажове по реда на чл.8, ал.2 и 3 от ЗЧУК, приета с Постановление №9 от 19.01.2015 г. Групата е предоставила безусловна и неотменяема банкова гаранция в размер на 30% от наемната цена за първата година. За всяка следваща година от договора за наем, гаранцията е в размер на 30% от индексиранията за годината цена и се внася до 31 март на съответната година.

Според този договори Групата има следните права и задължения:

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

- (а) плажни услуги - плажни чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги ,съгласно обявени цени, които не могат да се увеличават за срока на действие на концесионния договор, и други плажни принадлежности, използвани от посетителите на морския плаж;
- (б) спортно- развлекателни услуги;
- (в) услуги в заведения за бързо обслужване;
- (г) здравни и рехабилитационни услуги;
- (д) водноатракционни услуги.

Според договора за концесия Концесионерът има правото да сключва договори с подизпълнители за осигуряване на тези услуги. За действията и/или бездействията на подизпълнителите му, концесионерът носи отговорност като за свои действия и/или бездействия.

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен и безплатен достъп на всички лица до плажната ивица;
- (б) да осигури спасители и медицински услуги на плажа;
- (в) обезопасяване на прилежащата на обекта на концесия акватория с ширина 200 м;
- (г) санитарно-хигиенно поддържане;
- (д) опазване на обществения ред;
- (е) да одобрява проекти за преместваеми обекти и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти. Да не извършва и да не допуска извършване на незаконно строителство и/или поставяне на неодобрени преместваеми обекти и съоръжения върху обекта на концесия и прилежащата му акватория;
- (ж) да извършва безусловно, точно и в срок дължимите концесионни плащания;
- (з) застрахова активите, предмет на концесионния договор;
- (и) да не уврежда околната среда

(й) да осигурява банкова гаранция за изпълнение на годишното концесионно възнаграждение в размер на 50% от дължимото концесионно възнаграждение за предходната година с включен ДДС, както гаранция за добро изпълнение на останалите задължения по договора в размер на 30% от дължимото концесионно възнаграждение за предходната година с включен ДДС. Гаранциите се предоставят в срок до 31 декември на годината, предхождаща обезпечаваната договорна година и са със срок на валидност до 31 януари на годината, следваща обезпечената договорна на следващата година.

Договорът може да бъде прекратен преди крайната дата по взаимно съгласие на двете страни като всяка една може да предложи на другата прекратяване по взаимно съгласие, както и едностранно от страна на концедента при системно неизпълнение на задълженията по договор от страна на концесионера, увеличаване на цените на чадър и шезлонг.

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

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

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

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

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

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

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

37. ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЪЩЕРНИТЕ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Групиране на дъщерните дружества според наличието или не на неконтролиращо участие (НКУ):

	2020 брой	2019 брой
Дъщерни дружества, изцяло притежавани от Групата	9	8
Дъщерни дружества със съществено неконтролиращо участие за Групата	4	4
Дъщерни дружества с несъществено неконтролиращо участие за Групата	6	7
Общо	19	19

Дял в собствеността на съществените неконтролиращи участия (НКУ):

	Дял на НКУ в собствеността в %		Печалба/Загуба, разпределена на НКУ		НКУ към 31 декември в хил.лв.		Дивиденди изплатени на НКУ в хил.лв.	
	31.12.2020	31.12.2019	2020	2019	31.12.2020	31.12.2019	2020	2019
Екострой АД, България	33%	33%	6	18	1886	1741	-	81
Перпетуум Мобиле БГ АД, България	53.11%	47.77%	156	126	2362	1471	-	-
Тихия кът АД	25%	25%	(29)	(17)	2277	2264	-	-
Актив СИП ЕООД	33%	33%	(5)	32	(70)	(65)	-	-

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

	Нетекущи активи в хил.лв.		Текущи активи в хил.лв.		Нетекущи пасиви в хил.лв.		Текущи пасиви в хил.лв.		Приходи в хил.лв.	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	2020	2019
	Екострой АД, България Перпетуум Мобиле БГ АД, България Тихия кът АД Актив СИП ЕООД	5671	4801	734	1165	423	400	267	290	2044
	4444	3993	1492	1397	888	1414	601	897	3046	3179
	5702	5797	3451	3338	-	-	45	79	111	118
	29	31	24	29			266	258	85	305

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

	Нетен паричен поток от оперативна дейност в хил.лв.		Нетен паричен поток от инвестиционна дейност в хил.лв.		Нетен паричен поток от финансова дейност в хил.лв.		Ефект от преизчисления на чуждестранна дейност в хил.лв.	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	Екострой АД, България Перпетуум Мобиле БГ АД, България Тихия кът АД Актив СИП ЕООД	197	340	(4)	(11)	(19)	(153)	-
	756	922	(808)	(25)	337	(842)	-	-
	(140)	(58)	272	34	-	-	-	-
	(6)	1	4	-	-	-	-	-

Обобщена финансова информация за съществените асоциирни дружества, след корекции за разлики в счетоводната политика и др.:

	Нетекущи активи в хил.лв.		Текущи активи в хил.лв.		Нетекущи пасиви в хил.лв.		Текущи пасиви в хил.лв.		Приходи в хил.лв.		Получени дивиденди в хил.лв.	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	2020	2019	2020	2019
	Здравно учреждение Медика Албена АД	118	116	-	2	-	-	-	-	4	4	-
Бряст Д АД	1387	1262	585	536	53	57	109	57	961	917	-	18

38. ПРОМЕНИ НА УЧАСТИЯ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ БЕЗ ЗАГУБА НА КОНТРОЛ

През 2020 г. е извършено увеличение на капитала на дъщерно дружество:

Дружество	увеличение на капитала поето от НКУ BGN'000	увеличение на капитала, поето от Групата BGN'000	Дял на НКУ в собствеността преди увеличението %	Дял на НКУ в собствеността след увеличението %
Перпетуум Мобиле БГ АД	570	448	47.77%	53.11%

Намаление на участията (продажба на неконтролиращото участие):

Дружество	Дата на сделката	% на намалението на участието	Справедлива стойност на получено възнаграждение BGN'000	Продадени нетни активи BGN'000	Ефекти за сметка на резерви BGN'000
Перпетуум Мобиле БГ АД	28.04.2020г. и 10.08.2020г.	5,34%	-	(164)	(164)

39. ОСВОБОЖДАВАНЕ ОТ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

През 2020 г. Групата е отчетла освобождаване на участието си в следните дъщерни дружества

Дружество	Дата на продажба
Хемустурист АД	10.12.2020 г.

Нетните активи на освободените дружества са представени както следва:

Дата на освобождаване от участие	10.12.2020г. BGN'000
Имоти, машини и съоръжения (Приложение № 4)	1387
Инвестиционни имоти	631
Материални запаси	12
Други вземания и активи	7
Парични средства и парични еквиваленти	3
Пасиви по отсрочени данъци	(30)
Търговски и други задължения	(35)
Нетни активи	1975

Финансовият резултат от освобождаването на дъщерните дружества е както следва:

	BGN'000
Получени парични средства	2141
Справедлива стойност на задържаното участие	2141
Намалено с:	
Отписани нетни активи	(1975)
Ефект от освобождаване от дъщерни дружества, поет от неконтролиращото участие	32
Печалба от освобождаване на дъщерни дружества	198

Нетни парични потоци от освобождаване на дъщерни дружества	BGN'000
Получени парични средства	2141
Намалено с:	
Парични средства	(3)
Нетни парични потоци от освобождаване на дъщерно дружество	2138

През 2019 г. Групата е отчетла освобождаване на участието си в следните дъщерни дружества

Дружество	Дата на продажба
България 29 АД	9.12.2019 г.

Нетните активи на освободените дружества са представени както следва:

Дата на освобождаване от участие	9.12.2019 г.
	BGN'000
Имоти, машини и съоръжения (Приложение № 3)	30
Инвестиционни имоти (Приложение № 4)	9428
Материални запаси	9
Други вземания и активи	92
Парични средства и парични еквиваленти	48
Пасиви по отсрочени данъци	(814)
Търговски и други задължения	(193)
Нетни активи	8599

Финансовият резултат от освобождаването на дъщерните дружества е както следва:

	BGN'000
Получени парични средства	17383
Справедлива стойност на задържаното участие	17383

Намалено с:	
Отписани нетни активи	(8599)
Ефект от освобождаване от дъщерни дружества, поет от неконтролиращото участие	732
Печалба от освобождаване на дъщерни дружества	9516
Нетни парични потоци от освобождаване на дъщерни дружества	BGN'000
Получени парични средства	17383
Намалено с:	
Парични средства	(48)
Нетни парични потоци от освобождаване на дъщерно дружество	17335

40. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за Групата за 2020 и 2019 година:

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие
Бряст Д АД	Асоциирано предприятие

Дружества под контрола на ключов управленски персонал са Ен Джи А АД, Ел Джи Ар Консулт ООД, Медиамакс груп ООД, Дарик Холдинг АД, Дарик радио АД, Фейском ООД, Аквапоникс България ЕООД, Ейч Ар Кепитъл АД, Рекламна агенция Дарик (РАД) ЕООД, Дарик Академия ЕООД, Дарик 90 София ЕООД, Цитадела ЕООД, Дарик имоти България АД, Мост Финанс Мениджмънт АД, Компания за инженеринг и развитие АД, Булгарконтрола АД, Ниарленд ЕООД, Агригейт Медия ООД, Ем-Ко ООД, Ниарекс Консулт ЕООД, Земеделие.БГ ЕООД, Аква Фийлд ООД, ТК – ХОЛД АД, Кооперация Синдикална взаимозастрахователна кооперация – СиВЗК, Сдружение КНСБ.

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Покупки от свързани лица	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Бряст Д АД	646	432
Общо	646	432
Видове покупки от свързани лица	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Покупка на стоки, материали, ДМА	646	432
Общо	646	4320
Погашения по получени заеми	2020	2019
	BGN'000	BGN'000

Албена Холдинг АД	632	
Общо	632	
Възстановени предоставени депозити	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Албена Холдинг АД	422	200
Общо	422	200

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството майка и на дъщерните дружества в размер на 1105 хил. лв. (2019 г. – 1583 хил.лв)

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения № 9, 15, 21 и 23.

41.УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

При осъществяване на своята дейност, Групата е изложена на следните финансови рискове:

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

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

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

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране”, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в

съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;

- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

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

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

Валутен риск

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

31 декември 2020	USD	EUR	Български лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	5	2328	5490	95	7918
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход			13	9	22
	<u>5</u>	<u>2328</u>	<u>5503</u>	<u>104</u>	<u>7940</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност		42385	69620	386	112391
		<u>42385</u>	<u>69620</u>	<u>386</u>	<u>112391</u>
31 декември 2019	USD	EUR	Български лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	6	2203	12457	101	14767

Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход			13	9	22
	<u>6</u>	<u>2203</u>	<u>12470</u>	<u>110</u>	<u>14789</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност		51636	76431	646	128713
		<u>51636</u>	<u>76431</u>	<u>646</u>	<u>128713</u>

Ценови риск

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

Кредитен риск

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

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

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

Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотеки на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Групата с лицата. В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Групата има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Тя провежда консервативна политика по

управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства за добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Матуритетен анализ

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

	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца До 1 година	От 1 до 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
31 декември 2020					
<i>Финансови активи</i>					
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	6352	448	1056	62	7918
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход				22	22
	6352	448	1056	84	7940
<i>Финансови пасиви</i>					
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	1041	5684	21433	93878	122036
	1041	5684	21433	93878	122036
31 декември 2019					
<i>Финансови активи</i>					
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	12351	575	1622	224	14772
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход				22	22
	12351	575	1622	246	14794
<i>Финансови пасиви</i>					
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	11446	5024	23280	95722	135472
	11446	5024	23280	95722	135472

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

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

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

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

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

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

31 декември 2020	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
Финансови активи	42	6751	1147	7940
Финансови пасиви	587	98481	13323	112391
	<u>(545)</u>	<u>(91730)</u>	<u>(12176)</u>	<u>(104451)</u>
31 декември 2019	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
Финансови активи	299	12337	2153	14789
Финансови пасиви	632	108840	19241	128713
	<u>(333)</u>	<u>(96503)</u>	<u>(17088)</u>	<u>(113924)</u>

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

	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
31 декември 2020			
Финансови активи	6751	6785	34
Финансови пасиви	98481	98973	492
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(459)
	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
31 декември 2019			
Финансови активи	12337	12399	62
Финансови пасиви	108840	109384	544
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(483)

Управление на капиталовия риск

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

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

През годините, приключващи на 31 декември 2020 г. и 31 декември 2019 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Групата контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в консолидирания отчет за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като

„собствения капитал”, както е показан в консолидирания отчет за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

Нивата на задлъжнялост към 31 декември са както следва:

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Общо заеми и лизинг	99256	109755
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	(6814)	(12337)
Нетен дълг	92442	97418
Общо собствен капитал	473189	484358
Общо капитал	565631	581776
Съотношение на задлъжнялост	16,34%	16,74%

42. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Обезпечения и гаранции

Обезпечения по получени заеми са оповестени в Приложения 3 и 18.

Обезпечения по предоставени заеми са оповестени в Приложение 9 и 15.

Като обезпечение на банков заем е предоставен и залог на цялото търговско предприятие на дъщерното дружество Перпетуум мобиле БГ АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения и залог на всички акции от капитала на дружеството. Стойността на нетните активи на дъщерното дружество към 31.12.2020 год. е 4447 хил.лв.

Предоставени банкови гаранции за обезпечаване изпълнение на ангажменти по договори с Министерството на Туризма за концесия и наем на морски плажове:

Със срок до 31.01.2022 г. – 1542 хил.лв.

Със срок до 31.12.2021 г. – 16 хил.лв.

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

Издадена банкова гаранция в полза на Агенция Митници от името на Интерскай АД в размер на 60 хил.лв. със срок до 30.06.2021г.

Издадени банкови гаранции в полза на Министерството на Туризма от името на Бялата Лагуна ЕАД в размер на 8 хил.лв. със срок до 31.01.2022г

Към 31.12.2020 г. е предоставена гаранция под формата на паричен депозит в банка на Международната асоциация за въздушен транспорт /IATA/. Стойността на гаранцията е 30 хил. лв.

Към 31.12.2020 г. е предоставена гаранция под формата на паричен депозит в банка за гаранция на туроператор. Стойността на гаранцията е 528 хил. лв.

Съдебни спорове

Групата е ответник по различни съдебни дела. По мнение на ръководството, след получаването на компетентна правна консултация, не се очаква те да доведат до съществени разходи за Групата при уреждането им, както и хода на делата да има неблагоприятен ефект за Групата.

Групата е завела множество съдебни дела срещу свои длъжници по търговски сделки във връзка с несъбрани вземания и др.

Планирани инвестиции

Планираните основни инвестиции на Групата за сезон 2021 г. са в размер на 1500 хил.лв.

Лимити по неусвоени кредити

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

	31 декември 2020 BGN '000	31 декември 2019 BGN '000
със срок на действие до 1 година в т.ч.:		
- с плаващ лихвен процент		657
Общо		657

43.СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние върху финансовото и имущественото състояние на Групата.

44.ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно Закона за счетоводството, Групата следва да оповести сумите за услугите, предоставяни от регистрираните одитори, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги.

Независим одитор на Албена АД и неговите дъщерни предприятия в България е „Дружество за одит и консултации” ООД. Общата стойност на възнаграждението за независим финансов одит на консолидирания годишен финансов отчет и за преглед на консолидирания годишен доклад за дейността на предприятието – майка и на индивидуалните отчети на предприятието – майка и на неговите дъщерни предприятия е 61 хил. лв. Независимият одитор не е предоставял други услуги на групата.