

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2014 ГОДИНА

1. *Обща информация за икономическата група*

Този консолидиран финансов отчет включва финансовите отчети на “Албена инвест холдинг” АД, както и финансовите отчети на всички дъщерни дружества, в които “Албена инвест холдинг” АД упражнява контрол, заедно по-нататък в този отчет наричани Групата.

Обща информация за предприятието - майка

Предприятието – майка “Албена инвест холдинг” АД („Дружеството”) е акционерно дружество, чиито акции се търгуват на Софийска фондова борса. Дружеството е със съдебна регистрация в Република България. Седалището и адреса на управление на Дружеството е в Република България, Курортен комплекс Албена, Административна сграда – офис 219, гр. Балчик, България. “Албена инвест холдинг” АД е публично Дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Предмет на дейност

Предметът на дейност през 2014 г. включва:

- Управление и контрол на дейността на дъщерни дружества;
- Придобиване и управление на акции и дялове, краткосрочни и дългосрочни инвестиции, придобиването и продажбата на облигации и други ценни книжа,
- Предоставяне и реструктуриране на финансиране за стратегическите съучастия в Дружеството

Собственост и управление

Към 31.12.2014 г. разпределението на акционерния капитал е както следва:

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	„Албена Холдинг“ АД	2 309 198	41.99 %
2.	„Албена” АД	406 276	7.39 %
3.	УПФ ”Доверие” АД	375 723	6.83 %
4.	Други юридически лица	497 326	9.05 %
5.	Физически лица	1 911 477	34.74 %
	Общо	5 500 000	100.00%

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

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

Членове на Надзорния съвет са:

Красимир Веселинов Станев – председател

Маргита Петрова Годорова – член

Бранимир Годоров Ханджиев – член

Членове на Управителния съвет са:

Ивелина Ненкова Грозева – председател

Иванка Стоилова Данчева – член и Изпълнителен директор

Светлана Костадинова Димова – член

Дружеството се представява и управлява от Изпълнителния директор.

Обща информация за дъщерните дружества

Настоящият консолидиран финансов отчет включва финансовите отчети на следните дъщерни дружества, всички регистрирани в България:

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

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА****Дружества в групата на Албена-инвест Холдинг АД по бизнес сегменти:**

Дъщерни дружества по сегменти	процент участие	
	31 декември 2014 г.	31 декември 2013 г.
<i>Туризм и хотелиерство</i>		
Соколец-Боровец АД	92,98%	92,98%
Хемустурист АД	98,36%	98,35%
<i>Автомобилни превози по вътрешни и международни линии</i>		
Албена Автотранс АД	69,28%	69,28%
<i>Управление и стопанисванена недвижима собственост, отдаване под наем на активи</i>		
Добруджански текстил АД	93,69%	93,69%
България-29 АД	86,94%	86,94%
Идис АД	98,88%	98,88%
Ико- Бизнес АД	99,68%	99,68%
Фохар АД	99,70%	99,68%
Алфа консулт 2000 ЕООД	100,00%	100,00%
Прима финанс ЕАД	100,00%	100,00%
Ахтопол Ризорт ЕАД	99,68%	99,68%

Всички дъщерни дружества, с изключение на “Алфа консулт 2000” ЕООД, „Прима финанс” ЕАД и “Ахтопол Ризорт” ЕАД са приватизирани в рамките на масовата приватизация в България от 1996 г.

Брой персонал на Групата към 31.12.2014 г. 133 души. (2013г. - 130 души).

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Управителният съвет на 22.04.2015 година.

Предприятието - 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 в следния състав:

Недялка Петрова Великова - Демирева

Красимир Веселинов Станев

Ивелина Ненкова Грозева

Маргита Петрова Тодорова

Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Групата, за периода 2011 – 2014 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2011	2012	2013	2014
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	78 434	80 044	80 282	59 472*
Реален растеж на БВП	2,1%	0,5%	1,0%	1,7%*
Инфлация в края на годината	2,8%	4,2%	(1,6)%	(0,9)%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,40645	1,52205	1,47356	1,47419
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,51158	1,48360	1,41902	1,60841

2. Основни положения от счетоводната политика на групата**2.1. База за изготвяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет на Групата на “Албена инвест холдинг” АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети 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 Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила за 2014 г. и които са приети от Комисията на Европейските общности (Комисията).

Нови и изменени стандарти

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2014 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на Групата.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2014 година:

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2014 са до 30.09.2014

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

- Изменения на Международен счетоводен стандарт (МСС) 36 *Обезценка на активи*.

Целта на измененията е да се поясни, че обхватът на оповестяванията на информацията относно възстановимата сума на активите, когато тази сума е определена въз основа на справедливата стойност, намалена с разходите по изваждане от употреба, се ограничава до обезценените активи. Въвежда се изрично изискване за оповестяване на дисконтовия процент, използван при обезценка (или обратно възстановяване), където възстановима стойност (на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба) се определя с помощта на настояща стойност на бъдещите парични потоци.

- МСС 32 (променен) *Финансови инструменти: Представяне относно нетифане (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви*.

Измененията изясняват някои от изискванията за компенсиране на финансови активи и пасиви.

- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСФО 27, озаглавени *Инвестиционни дружества*.

МСФО 10 беше изменен, за да се отрази по-добре бизнес моделът на инвестиционните предприятия. Съгласно измененията инвестиционните предприятия оценяват своите дъщерни предприятия по справедлива стойност в печалбата или загубата, а не на консолидирана основа. МСФО 12 беше изменен с цел да се въведе изискване за специфично оповестяване за такива дъщерни дружества на инвестиционни предприятия. С измененията на МСС 27 отпадна също така възможността инвестиционните предприятия да оценяват в своите индивидуални финансови отчети инвестициите в определени дъщерни дружества или по себестойност, или по справедлива стойност.

- Изменения на Международен счетоводен стандарт (МСС) 39 *Финансови инструменти: Признаване и оценяване, озаглавени Новация на деривати и продължение на отчитането на хеджирането*.

Целта на измененията е да се облекчи отчитането в ситуации, при които дериват, който е определен като хеджиращ инструмент, се подновява от един контрагент към централен контрагент в резултат от законови или подзаконови разпоредби. Подобно облекчаване на отчитането означава, че счетоводното отчитане на хеджирането може да продължи независимо от новацията, което не би било разрешено, ако изменението не беше прието.

- КРМСФО 21 *Налози (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 17.06.2014 г.)*. е интерпретация на МСС 37 *Провизии, условни задължения и условни активи*.

МСС 37 установява критерии за признаването на задължение, един от които е изискването предприятието да има сегашно задължение в резултат от минали събития (известно като задължаващо събитие). Разяснението пояснява, че дългът, който поражда задължение за плащане

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

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

- *МСС 27 (изменен 2011 г.) Самостоятелни финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.).*

Стандартът е преименуван с променено наименование, като частта от него, която е съдържала рамката относно съдържанието, критериите и технологията на изготвяне на консолидираните финансови отчети, е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. По този начин в стандарта основно са останали правилата за отчитане и оценяване на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво самостоятелни отчети на инвеститори в качеството им на дружества-майки, инвеститори със значително влияние и контролиращи съдружници в съвместни предприятия, както и специфичните за този тип отчети оповестявания;

- *МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.).*

Стандартът е с променено наименование и обхват и включва рамката за отчитане по метода на собствения капитал в консолидираните финансови отчети както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия, а от 01.01.2013 г. в съответствие с новия МСФО 11;

- *МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път.*

Този стандарт заменя в значителната му част стария МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят подобрени принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети, когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол“, съдържащо три компонента, определя контролът като единствена база за консолидация и дава по-подробни

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

правила и насоки за оценяване на наличието на отношения на контрол. Стандартът установява и основните задължителни правила по технологията на изготвянето на консолидирани финансови отчети;

- *МСФО 11 Съвместни споразумения (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.) Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път.*

Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия, вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а същността на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното споразумение /съвместна дейност/, или са права върху нетните активи от съвместното споразумение /съвместно дружество/. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества;

- *МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път.*

Този стандарт въвежда нова рамка от изисквания към обхвата на оповестяванията в консолидираните финансови отчети относно участията на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, които са дъщерни, асоциирани съвместни, или неконсолидирани структурни предприятия, вкл. към съдържанието на информацията, за да се осигури възможност за разумна преценка на ефектите и рисковете от тези участия;

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013 (м.декември 2013) - подобрения в МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК).*

Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) уточнение за неприложение на МСФО 3 за отчитане на формиране на съвместни споразумения във финансовите отчети на самите съвместни споразумения; б) разяснение относно обхвата на договорите, които са в обхвата на изключението за група финансови активи и пасиви с нетиращи позиции спрямо пазарен и кредитен риск (МСФО 13); в) уточнение при третирането на една

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

сделка, която отговаря едновременно на критериите и на МСФО 3 и се отнася за инвестиционни имоти съгласно МСС 40, че следва да има поотделно приложение на двата стандарта независимо един от друг (МСС 40).

Нови и изменени стандарти, които не са в сила

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2014 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- МСФО 9 *Финансови инструменти*, в сила от 1 януари 2018г. и не е приет от ЕК.

Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

- МСФО 7 *(променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2015 г. и не е приет от ЕК).*

Промяната е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9, според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – не са приети от ЕК).*

Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

- *МСС 19 (ревизиран - 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – не е приет от ЕК).*

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

- *МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени приходи и разходи, в сила за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г.*
- *МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, в сила за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. Стандартът ще замени МСС 18, МСС 11, КРМСФО 13, КРМСФО 15, КРМСФО 18 и ПКР 31.*

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифицирана до справедлива стойност за земи и сгради от имоти, машини и съоръжения, за инвестиционни имоти и за инвестиции на разположение за продажба.

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

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

Период на финансовия отчет – текущ период

Годината започваща на 01.01.2014г. и завършваща на 31.12.2014г.

Период на сравнителната информация – предходен период

Годината започваща на 01.01.2013г. и завършваща на 31.12.2013г.

Групата е възприела да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Настоящият финансов отчет е консолидиран финансов отчет на Групата.

Съгласно законите изисквания консолидираният финансов отчет ще се публикува в Комисията за финансов надзор, Българска фондова Борса – София АД и Търговския регистър.

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Групата има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Предвид, общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация като резултат от глобалната икономическа криза, Ръководството е взело превантивни мерки за оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието.

2.3. Консолидация

Консолидираният 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.

Дъщерни предприятия и неконтролиращо участие

Дъщерните предприятия, са онези компании, в които компанията майка притежава директно или индиректно над 50% от капитала с право на глас и/или упражнява контрол. При определяне наличието на контрол се взема предвид и ефекта от потенциални права на глас, които се упражняват към настоящия момент или са в процес на прехвърляне. Списъкът на дъщерните дружества е представен в Приложение № 1.

Дъщерните фирми 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.

Неконтролиращите участия се представят в консолидираните отчети за финансовото състояние в собствения капитал, отделно от собствения капитал на собствениците на компанията-майка.

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

Печалбата или загубата и всеки компонент на друг всеобхватен доход се отнасят към собствениците на компанията-майка и към неконтролиращите участия. Общият всеобхватен доход се отнася към собствениците на компанията-майка и към неконтролиращите участия, дори ако това води до дефицитно салдо на неконтролиращите участия.

Промени в участието на компанията-майка в 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).

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.

Асоциирани предприятия

Асоциираните дружества са предприятия, в които Групата упражнява значително влияние, 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. Обикновено значителното влияние е съпроводено с притежаване, пряко или непряко между 20% и 50% от акциите с право на глас. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат чрез метода на собствения капитал и първоначално се признават по цена на придобиване.

В консолидирания отчет за финансовото състояние, балансовата стойност се увеличава или намалява, за да се признае дялът на инвеститора в печалбите или в загубите на асоциираното предприятие, след датата на придобиването му. Дялът на Групата в печалбата или загубата на асоциираното предприятие се признава в печалбата или загубата в консолидирания отчет за всеобхватния доход. Доходите, получени от дивиденди намаляват балансовата стойност на инвестицията. Балансовата стойност на инвестицията се коригира също и вследствие на промени в пропорционалния дял на Групата в асоциираното предприятие, възникващи от промени в друг всеобхватен доход. Дялът на Групата в тези промени се признава в друг всеобхватен доход.

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

Нереализираните печалби от сделки между Групата и асоциираните ѝ дружества се елиминират до размера на участието на Групата в асоциираното дружество. Нереализираните загуби също се елиминират освен ако стопанската операция не дава основание за обезценката на прехвърлените активи. Където е необходимо, счетоводната политика на асоциирани предприятия е променена в съответствие с възприетата от Групата политика.

Бизнескомбинации и репутация

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката, който включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата. Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи и представлява превишението на цената на придобиване над справедливата стойност на дела на Групата в разграничимите нетни активи на придобиваното дружеството към датата на придобиване. Всяко превишението на разграничимите нетни активи над цената на придобиване се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

Всички вътрешно-групови сделки, разчети и нереализирани печалби и загуби, свързани с вътрешно-групови операции са елиминирани. Където е необходимо, счетоводната политика на дъщерните предприятия е променена за осигуряване на еднаквост с политиката, възприета от Групата.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

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

2.5. Ефекти от промените в обменните курсове

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

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

2.6. Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация в консолидираните си финансови 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 финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

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

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

Сравнителната информация е преизчислена като е реинтегриран преоценъчен резерв към неразпределени печалби в размер на 296 хил.лв., представляващ оценка на имоти, машини и съоръжения при прилагане на МСФО за първи и за които е възприето да се отчитат и представят по цена на придобиване/себестойност.

Рекласифицирани са разходи за данъци и такси в размер на 256 хил.лв. от разходи за външни услуги в други разходи, разходи за възнаграждения по граждански договори в размер на 34 хил.лв. от разходи за външни услуги в разходи за персонала и социални разходи в размер на 19 хил.лв. от други разходи в разходи за персонала.

Краткосрочни депозити в банки с оригинален матуритет над 3 месеца в размер на 178 хил.лв. са рекласифицирани от пари и парични еквиваленти в срочни депозити.

Преизчислени са отсрочени данъчни активи и пасиви с нетно представяне на отсрочен данък в размер на 39 хил.лв.

Ръководството е направило преглед за същественост на рекласифицираните и преизчислени позиции и ги е определило като несъществени, поради което този консолидиран финансов отчет не представя отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

2.7. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансово отчитане изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите и на оповестяването на условни вземания и задължения към

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

(а) Полезен живот на дълготрайните 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.

(б) Преоценена стойност на земи и сгради

В предходния и в текущия отчетен период Групата е извършила преглед и оценка на справедливата стойност (Ниво 2 и 3 в йерархията на справедливите стойности) на земи и сгради в състава на имоти, машини и съоръжения и на инвестиционни имоти на базата на оценка на лицензиран оценител Иванка Кьосовска, Сертификат за оценка на земеделски земи № 810100127/09.05.2011г. и Сертификат за оценка на недвижими имоти № 100100843/14.12.2009г., издадени от Камарата на независимите оценители в България.

При тази преоценка са приложени следните подходи и оценъчни методи:

- За земите
 - Метод на сравнителните продажби - използвани са цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) активи.
- За сградите
 - Метод на вещната стойност – при този метод справедливата стойност е изведена на база производствените разходи за единица площ на ново строителство, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и фактическото състояние на имота с коефициент за експлоатационна годност, коефициент за строителна годност и коефициент за пазарна индикация. Чрез коефициентите се отчита овехтяването на сградата, степента на съответствие със съвременните строителни изисквания, икономическата целесъобразност, местонахождение на имота, наличие на комуникация и пазарен интерес към имота.
 - Метод на капитализиране на дохода – при този метод справедливата стойност е изведена на база дохода, който се получава от отдаване на обекта под наем за определен срок от време, равен на остатъчния му срок на годност.

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

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

- стойност на застроени терени, принадлежащи към сгради в диапазон 14 лв./кв.м. – 209,30 лв./кв.м. като са приложени корекционни коефициенти за местоположение, състояние и перспективно развитие;
- цена на ново строителство според региона от 80 лв./кв.м. до 757 лв./кв.м., коригирана с коефициенти за експлоатационна и строителна годност и коефициент за стопанско съответствие;
- наемна цена в диапазон 1 евро/кв.м. – 11 евро/кв.м., норма на капитализация при 8,5%.
- стойност на земеделски земи в диапазон 1,40 лв./кв.м. – 30,29 лв./кв.м. според местоположението на земите по области и земища.

Към 31.12.2014 г. ръководството на Групата отново е направило анализ на ценовите промени за активите, оценени от лицензирания оценител към края на предходния отчетен период и е определила, че не са налице условия и основание за извършване на нова преоценка на активите, както и за обезценка. Също така тя е обмислила и съществуващите несигурности (в следствие на кризата), влияещи върху ценовите равнища на активите, в контекста на прилаганите от Групата справедливи стойности и е на позиция, че приложените оценки отразяват по възможния достоверен начин и са адекватни спрямо настоящите икономически условия в страната.

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

(с) Обезценка на търговски вземания

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

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

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

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

- установяването на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането;

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

- вероятност длъжникът да влезе в процедура по несъстоятелност или друга финансова реорганизация;
- неизпълнението или просрочие в плащането (повече от 365 дни).

(d) Приблизителни оценки за отсрочени данъци

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Групата оценява времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъдат възстановени в предвидимо бъдеще, или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Това означава, че Групата прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата, както и в данъчните разпоредби.

(e) Последваща оценка и обезценка на инвестиции на разположение за продажба

Групата класифицира като “на разположение за продажба” притежаваните от нея дялове и акции в други дружества до 20 %, които са придобити с цел установяване и развитие на стопански отношения. Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи мажоритарно участие в капитала на предприятието – емитент се оценяват по справедлива стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса, с изключение на некотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена. В края на отчетния период ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции.

Ръководството е приело като принцип, че притежаваните от Групата акции в публични дружества, котиращи на борсата, се търгуват на капиталов пазар в достатъчен обем сделки, за да могат да се оценяват последващо по справедлива стойност, определяна на база котираната пазарна цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата.

Допълнително, приложените цени се анализират спрямо тенденцията в поведението на борсовите цени на съответните ценни книжа поне за последните три месеца на годината, за да се прецени дали и доколко те са представителни (на база реализираните обеми) и могат да се приемат за справедливи стойности. Ефектите от преоценката се отчитат директно в собствения капитал като положителен или отрицателен “преоценъчен резерв” – освен ако има ясни индикатори за трайна обезценка. За некотируемите, като основен индикатор се приема значително и продължително намаление на собствения капитал на дружеството, в което е инвестирано, вкл. под нивото на регистрирания основен капитал. В тези случаи обезценката се определя със съдействието на лицензиран оценител, но най-малко на нивото на разликата между цената на придобиване (себестойността) и оценката на участието по метода на собствения капитал, вкл. с допълнителни корекции на нетните активи, при необходимост (Приложение №7).

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

2.8. Дефиниции и оценка на елементите на Консолидирания отчет за финансовото състояние и Консолидирания отчет за всеобхватния доход

2.8.1. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и съоръженията са представени по:

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

Първоначално оценяване

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

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

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

Последващо оценяване

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

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

Последващи разходи

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

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

Отписване

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат.

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

Амортизация

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

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

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

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

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

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

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Балансовите стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

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

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

Преоценка на земи и сгради

Оценката на земите и сградите се извършва от лицензирани оценители, обичайно на период от 5 години. Когато тяхната справедлива стойност определена от тях се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може се извършва и на по-кратки периоди.

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

2.8.2. Инвестиционни имоти

Класификация и признаване

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

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

Оценяване

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

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по справедлива стойност.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти отразява текущите пазарни условия към датата на баланса и се извършва от лицензирани оценители, обичайно на период от 2 години. Когато тяхната справедлива стойност определена от тях се променя съществено, преоценката се извършва и на по-кратки периоди.

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

Прехвърляния

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

В случай на прехвърляне от инвестиционни имоти към имоти за използване в собствената дейност, активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето.

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

Освобождение

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

2.8.3. Нематериални активи

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

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

С договорен срок на ползване

Програмни продукти - 2 години

С неограничен полезен живот – не се амортизират.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката им се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

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

2.8.4. Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат чрез метода на собствения капитал.

В консолидирания отчет за финансовото състояние, балансовата стойност се увеличава или намалява, за да се признае дялът на инвеститора в печалбите или в загубите на асоциираното предприятие, след датата на придобиването му. Дялът на Групата в печалбата или загубата на асоциираното предприятие се признава в печалбата или загубата в консолидирания отчет за всеобхватния доход. Доходите, получени от дивиденди намаляват балансовата стойност на инвестицията. Балансовата стойност на инвестицията се коригира също и вследствие на промени в пропорционалния дял на Групата в асоциираното предприятие, възникващи от промени в друг всеобхватен доход. Дялът на Групата в тези промени се признава в друг всеобхватен доход.

2.8.5. Материални запаси

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

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

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

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

2.8.6. Нетекучи активи, държани за продажба

Нетекучи активи се класифицират като държани за продажба и се представят в състава на текущите активи, ако тяхната балансова стойност ще бъде възстановена чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба в дейността на дружеството. Това условие се приема, че е налице, само

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

когато продажбата е с висока степен на сигурност и активът е наличен за незабавна продажба в неговото настоящо състояние. Също така ръководството е ангажирано със сделка за продажба, която се очаква да бъде изпълнена в рамките на една година от датата на класифициране на актива в тази група или активно търси купувач.

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

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

Към датата на всеки отчет ръководството организира преглед за обезценка на активите, държани за продажба.

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

2.8.7. Финансови активи

Класификация

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

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

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

(б) Инвестиции, държани до падеж

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

(с) Кредити и вземания

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

(д) Финансови активи на разположение за продажба

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

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

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

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

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

Оценяване

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

След първоначалното признаване групата оценява финансовите активи както следва:

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

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

Печалби и загуби от финансови активи

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

- Печалба или загуба от финансов актив или финансов пасив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за всеобхватния доход.

ГРУПА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

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

Отписване

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

Ако групата продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Обезценка и несъбираемост на финансови активи

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

Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

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

Обезценка на финансови активи на разположение за продажба

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства, че активът е обезценен,