

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2018 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 три 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, к.к. Боровец 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. Дружеството участва в индекса на „сините чипове“ (най-качествените и ликвидни компании) на БФБ-София SOFIX, както и в индекса BG TR30 (равно-претеглен индекс).

Седалище и адрес на управление:

к.к. Албена – 9620

обл. Добрич

България

Дъщерни дружества

Дъщерните дружества, над които Групата упражнява контрол и са включени в консолидирания финансов отчет към 30 септември 2018г. са:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията	
	30.септември.18	31.Декември.17
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	98.39	98.39
Албена автотранс АД - к.к. Албена	98.23	98.23
Соколец-Боровец АД – к.к. Боровец	98.16	98.16
Екоагро АД – к.к. Албена	97.70	97.70
България-29 АД - гр. София	86.94	86.94
Екострой АД – гр.Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик	75	75
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	52.23	52.23

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

Процент на инвестицията	
30.септември.18	31.Декември.17

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	
30 септември 2018	31 декември 2017

Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД до 19 март 2018 г.	67	67
Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Идис АД	98.06	98.06

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

Предметът на дейност на дъщерните предприятия е както следва:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

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

Алфа Консулт 2000 ЕООД	Управление и стопанисване на недвижима собственост
България 29 АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Идис АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Соколец Боровец АД	Туризм и хотелиерство
Хемустурист АД	Туризм и хотелиерство

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	Управление и стопанисване на недвижима собственост
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
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД до 19 март 2018 г.	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Идис АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:

Процент на инвестицията

	30 септември 2018	31 декември 2017
Здравно учреждение Медика Албена	49	49
Бряст Д АД	45.90	45.90
Медицински център Медикс България ООД, чрез	40	40
Медицински център Медика Албена ЕАД		

Предмета на дейност на асоциираните предприятия е както следва:

Асоциирано предприятие

Здравно учреждение Медика Албена АД	Организиране предоставянето на медицински и възстановително-реабилитационни услуги
Бряст Д АД	Производство на обзавеждане за хотели, офиси,магазини,виле и домове
Медицински център Медикс България ООД,	Извънболнична медицинска помощ

Дружествата Медицински център Медикс България ООД и Здравно учреждение Медика Албена АД 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	30.09.2018 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2 708 614	63.39%
УПФ Доверие	257 285	6.02%
ЗУПФ Алианц България	160 122	3.75%
Албена АД	40 384	0.95%
Други юридически лица	533 751	12.50%
Физически лица	572 970	13.39%
Общо	4 273 126	100.00%

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

Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 13 юли 2018 г.

Албена АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 5 членове към датата на изготвяне на настоящия отчет, както следва:

Радосвет Крумов Радев – Председател на СД

Иван Колев Калинков – Член и зам.председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Маргита Петрова Тодорова - Член

Ди Ви Консултинг ЕООД - Член

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

Лица, натоварени с общо управление

Одитен комитет

Емил Евлогиев

Гинка Йорданова

Янко Каменов

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 в следния състав:

Недялка Петрова Великова - Демирева

Изпълнителен директор

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.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Междинният консолидиран 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 2017 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 2018 година.

- *МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г.).* Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнителни оповестявания да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (i) промени от финансова дейност, (ii) промени от получаването или загубата на контрол над дъщерни дружества, (iii) ефекти от курсови разлики, (iv) промени в справедливите стойности, и (v) други промени. Изискванията за оповестяванията на промените в пасивите произлизащи от финансова дейност е необходимо да се представят отделно от промените при всички останали активи и пасиви. Групата се е съобразила с допълненията на този стандарт и е представила равнение на начални и крайни салда на задълженията, възникващи от финансови дейности и промените в тях, включително на промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени.
- *МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г.) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби.* Тази промяна уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценявани по справедлива стойност и за данъчни цели - цена на придобиване, водят до възникването на намаляеми временни разлики; 2) предположенията за бъдещи

данъчни печалби не следва да включват ефекти от намаления в резултат на намаляеми временни разлики; 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за усвояването на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид. Измененията в стандарта не оказват съществено влияние върху финансовите отчети на Групата.

(б) *Нови и изменени стандарти, одобрени за прилагане от ЕК и които не са приложени на по-ранна при изготвянето на този финансов отчет.*

- *МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР. Този стандарт заменя МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Моделът на обезценка в МСФО 9 заменя модела на „възникналата загуба“ в МСС 39 с модел на „очаквана кредитна загуба“, което означава, че няма да е нужно да има събитие, свързано със загуба преди да се признае обезценка.*

Групата не очаква МСФО 9 да има значим ефект върху финансовите отчети. Класификацията и оценяването на финансовите инструменти на дружеството не се очаква да се променят съществено в условията на МСФО 9, поради характера на дейността на Групата и видовете финансови инструменти, с които тя разполага. На база на бизнес модела на Групата за управление на финансовите активи и характеристиките на произтичащите договорни парични потоци, ръководството е приело да класифицира финансовите активи основно в категорията „Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност“.

Групата е възприела следния подход за класификация на финансовите активи при преминаване от категории на МСС 39 към категории на МСФО 9:

Категории по МСС 39	Категории по МСФО 9
Кредити и вземания	Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност в т.ч.
	<i>Парични средства</i>
	<i>Вземания по продажби</i>
	<i>Активи по договори с клиенти</i>
	<i>Предоставени заеми</i>
Инвестиции, държани до падеж	Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби	Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата
Финансови активи на разположение за	Капиталови инструменти, оценявани по

продажба	справедлива стойност през друг всеобхватен доход
----------	---

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби, ръководството е възприело следните подходи:

- Вземания по продажби, вземания по лизинг и активи по договори с клиенти – опростен подход, базиран на „очакван процент на изпълнение“, чрез използване на матрица на провизиите.
- Предоставени заеми – общ(тристепенен) подход, базиран на метода „вероятност от изпълнение“, като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване дружеството оценява към кой етап се отнася финансовият актив, които е предмет на проверка за обезценка. Етапът определя 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.

Групата е възприела да представи ефектите от оценяването на финансовите активи при първоначалното прилагане на МСФО 9 като корекция в началното салдо на неразпределената печалба. Всяка разлика между предишната балансова стойност и балансовата стойност към 01.01.2018 год. ще бъде призната в началното салдо на неразпределената печалба (или в друг компонент на собствения капитал, както е уместно) към 01.01.2018 год.

Групата е извършила анализ и преценка на изменението на кредитния риск към датата на първоначалното признаване на индивидуална база на финансовите активи, оценявани по амортизируема стойност спрямо кредитния риск към датата на първоначалното прилагане на МСФО 9 и при първоначалното прилагане е определило да приложи оборимата презумпция "просрочие на договорни плащания над 30 дни" за търговските вземания и практическото улеснение за нисък кредитен риск за предоставените заеми. Оценката за "нисък кредитен риск" се основава на стабилната способност на заемополучателя да изпълнява задълженията си във връзка с договорните парични потоци в краткосрочен план, а евентуалните неблагоприятни промени на икономическите и стопанските условия в дългосрочен план не се очаква да намалят съществено тази способност.

Оценката на значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване се базира на 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. Подходът включва преценка на цялата разумна и аргументирана информация за бъдещи периоди.

- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и 32 на ПКР.* Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13,15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди.

Групата е извършила първоначална оценка на ефекта на МСФО 15 върху неговите финансови отчети. Ръководството не очаква, че новият Стандарт, при първоначалното прилагане, ще има значителен ефект върху тях. Моментът на признаване и оценяването на приходите на Групата не се очаква да се променят съществено в условията на МСФО 15, поради характера на дейността на Групата и видовете приходи, които тя генерира.

- *МСФО 16 Лизинг(в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК).* Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване”, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществената промяна в отчетната практика. При лизингодателя не би имало съществени промени и те биха продължили да

отчитат лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Ранното приемане е разрешено за дружества, които прилагат МСФО 15 Приходи по договори с клиенти на или преди датата на първоначално прилагане на МСФО 16. Групата е започнала първоначална оценка на потенциалния ефект върху нейните финансови отчети. Ръководството не очаква МСФО 16 да има съществен ефект върху докладваните активи и пасиви.

(в) Други изменения

Следните промени не се очаква да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Групата:

- Класификация и оценяване на трансакции, свързани с плащания на база на акции (Промени в МСФО 2, в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК). Тези пояснения уточняват следното: (а) третирането на условията, свързани с придобиване на безусловни права при оценката и отчитането на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства; (б) подход за класификация на споразуменията за плащане на базата на акции с елементи на нетен сетълмент за целите на удържане на личен данък на лицата от самото предприятие (под формата на инструменти на собствения капитал) – въвеждане на изключение от общото правило за постигане на практическо улеснение тези трансакции да се класифицират, така както щяха да се отчетат без опцията за нетен сетълмент; и (в) ново правило за отчитане при модификации на условията на трансакции за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства към акции, уреждани чрез издаване на инструменти на собствения капитал;
- Изменения в МСФО 4 Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с необходимостта от синхронизиране на отчитането при компании, които издават застрахователни договори, които попадат и в обхвата на МСФО 9, като представя два подхода за отчитането на приходи или разходи при определени финансови активи – подход на наслагване и подход на отсрочване.
- Изменения в МСС 40 Трансфер на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.07.2018 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с предоставяне на допълнително пояснение относно условията и критериите, които допускат трансфер към и от категория „инвестиционни имоти”. Още по-специално, когато обектът на трансфер са сгради в строеж при смяна на употребата им. Такива трансфери са възможни и позволени, само когато са изпълнени или респ. когато вече не са изпълнени критериите и дефиницията за инвестиционни имоти – тогава се приема, че са налице доказателства за смяната на употребата им.
- КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансово плащане (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е прието от ЕК). Това разяснение се отнася за отчитането на трансакции или части от трансакции в чуждестранна валута при получаването на авансови плащания, преди признаването на самия актив, разход или приход. В тези случаи предприятията отчитат актив по предплатени суми (предплащания по доставки на активи или услуги) или задължение по отсрочени приходи (получени аванси от клиенти по продажби) и те се третират за немонетарни. При получаването на такива авансови плащания в чужда валута датата на трансакцията се използва за определяне на обменния курс, а ако има множество плащания – дата на трансакцията се определя за всяко отделно плащане.
- Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) - подобрения в МСФО 12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 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 приложението на правилата 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) обхватът и изискванията към оповестяването по МСФО 12 са валидни и за дружества, класифицирани по реда МСФО като държани за продажба, за разпределение или като преустановени дейности; б) отменяне на някои изключения за прилагане на МСФО 1; и в) изборът на фондове за рисков капитал или други подобни предприятия относно оценката на техните участия в асоциирани или съвместни дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата, който избор може да бъде правен на база индивидуална инвестиция, при първоначалното ѝ признаване (МСС 28).

Консолидираният финансов отчет е изготвен на база историческа цена с изключение на сгради от имотите, машините и оборудването и инвестиционни имоти, които се представят по тяхната справедлива стойност.

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

Текущ отчетен период – 2018 година. Предходен отчетен период – 2017 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 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 вознаграждение 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 вознаграждение 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 бизнескомбинацията, се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Всяко превишение на сбора от прехвърленото вознаграждение (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 бизнескомбинацията, 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 преоценка 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.

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 датата на изготвяне на отчета;
- 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 датата на отчета.

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 изпълнение, 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 входи 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 активи

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

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

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

Анализът за обезценка на репутация, материални и други нематериални активи изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните потоци, които изискват 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

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

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

Нетната реализуема стойност на материалните запаси

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

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 пократки интервали от време, преоценката се извършва по-често.

Последни оценки на сгради, включени в Имоти, машини и съоръжения е извършена към 31.12.2014 г. и към 31.12.2015 г.

Оценките на сградите, пряко свързани с туристически услуги (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности) са извършени от Феър консултантска компания ЕООД, Брайт консулт ООД и инж. Даниел Динев, сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100136/14.12.2009 г., като са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите:

1. Метод на възстановителната/вещната стойност, при който са приложени средни величини на входящи данни – от 142 до 1200 евро на 1 кв.м. РЗП и коефициенти за физическа, функционална и икономическа обезценка от 3 до 95% и
2. Метод на приходната стойност, при който са приложени норма на капитализация от 6 до 10% и отбив за несъбираемост на приходи от 10 до 15%.

Оценките на сградите, свързани с други спомагателни дейности и услуги (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности) са извършени от Инженеринг сервиз София ООД със Сертификат за оценка на недвижими имоти, търговски предприятия, машини и съоръжения, финансови активи и финансови институции, права на интелектуална и индустриалната собственост № 902600026/25.03.2015 г., Янка Димитрова и Стефка Мавродиева със Сертификати № 100100263 от 14.12.2009г. и № 700100002 от 14.12.2009г. и Атанас Атанасов - сертификат за оценителска правоспособност рег. No 100100 765/14.12.2009 г., като са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите: Метод на възстановителната (вещна) стойност, Метод на приходната стойност и Метод на пазарния аналог. Приложени са следните средни величини на входящи данни: пазарни цени от 419 до 543 евро/кв.м., средна цена на 1 кв.м. застроена площ 580 лв/кв.м., средна стойност на наема на квадратен метър от 1 до 60 лв/кв.м. 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.

Към 31.12.2017 г. във връзка с извършено преустройство на сградата на медицинския център за обособяване на помещения за специализирана болница за рехабилитация с цел дългосрочно отдаване под формата на оперативен наем е извършена оценка на справедливата стойност на сграда медицинския център със съдействието на независим лицензиран оценител Атанас Атанасов - сертификат за оценителска правоспособност рег. No 100100 765/14.12.2009 г.

При тези преоценки (*Ниво 2 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” - 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 - приложени средни величини на пряко или косвено достъпни за наблюдение входящи данни – стойност на кв.м РЗП между 881 лв/кв.м. и 890 лв/кв.м.

- „Метод на сравнителната стойност” - при този метод справедливата стойност е изведена на база цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) активи. Приложени са пазарни цени от 419 евро/кв.м. до 611 евро/кв.м. коригирани според местоположение и характеристики на имота.

Също така към края на отчетния период ръководството на Групата е направило анализ на ценовите промени за всички останали ключови активи и е определило, че не са налице условия и основание за извършване на нова преценка на активите преди изтичане на приетия обичаен период, както и за обезценка. Също така то е обмислило и съществуващите несигурности, влияещи върху ценовите равнища на активите, в контекста на прилаганите от Групата справедливи стойности на сградите и е на позиция, че приложените оценки отразяват по възможния достоверен начин и са адекватни спрямо настоящите икономически условия.

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 преценката на инвестиционните имоти до тяхната справедлива стойност да се извършва ежегодно. Към 31.12.2017г. 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 капитализиране на дохода” справедливата стойност е изведена при ръст на наемния доход до 2%, средна норма на капитализация от 4,5% до 8% и годишна рента от 1 декар земя от 19 лв. до 90лв.;
- 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 47лв./кв.м. до 880лв./кв.м., допълнителни разходи до 6,8%, отбив за строителни недостатъци до 50%, техническа и икономическа обезценка до 63%, 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” - доход от месечен наем на кв. метър площ от 2 лв./ кв. метър до 11 лв./ кв. метър, коригиран с разходи за стопанисване 10 %, несъбираемост на наема и строителни недостатъци 20 % , и при използван дисконтов фактор от 5 % до 12,5% за различните типове сгради.
- при “Метода на пазарните аналози” - използвани са предлагани офертни цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) активи.

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

Справедливата стойност на некотираните инвестиции

Ако пазарът на даден финансов актив не е активен или не е лесно достъпен, Групата установява справедливата стойност на инвестицията с помощта на методи за оценка, които включват използването на скорешни (последните) формални сделки, позоваване на други инструменти, които са по същество същите чрез анализ на дисконтираните парични потоци и модели на ценообразуване отразяващи специфичните обстоятелства на емитента. Тази оценка изисква Групата да избере измежду диапазон от различни методологии за оценяване и да направи преценка относно очакваните бъдещи парични потоци и дисконтовата ставка.

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 (*Приложение 32*).

Провизии

Провизиите могат да бъдат разграничени от другите пасиви, защото съществува несигурност относно проявлението им във времето и сумата на сделката. По-типичните провизии, които се отразяват от 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 преценка от страна на ръководството.

Актюерски предположения за дефинирани планове при пенсиониране

Плановете 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 плановете 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	2018 година	2017 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.

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 „общи 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	2018 година	2017 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 и други 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.

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

2.9.5. Финансови инструменти

Първоначално признаване и оценяване

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

Финансови активи

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

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

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

Кредити и вземания

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

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

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

Инвестиции, държани до падеж

Инвестициите, държани до падеж са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания и фиксирани падежи, които ръководство на дружеството има намерение и възможност да държи до падеж. Активите се държат в рамките на бизнес модел, чиято цел е да се съберат договорните парични потоци. Договорните условия водят на конкретни дати до парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата. Инвестициите, държани до падеж се оценява последващо по амортизирана стойност.

Финансови активи на разположение за продажба

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

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

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

Инвестиции, за които няма котирана пазарна цена и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно оценена се оценяват по цена на придобиване. Когато има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на некотиран инструмент на собствения капитал, който не се отчита по справедлива стойност, защото справедливата му стойност не може да се оцени надеждно, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, се признават в отчета за всеобхватния доход, когато се установи, че групата е придобила правото върху тези дивиденди.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

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

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват задължения по заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

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

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

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

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

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

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

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

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

2.9.6. Хеджиране

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

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

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

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

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

2.9.7. Деривативи

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

2.9.8. Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализуема стойност. Разходът при потребление/изписване се определя по метода “средно претеглена”. 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.

2.9.9. 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.

2.9.10. Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизията за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Групата няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби от търговски вземания, ръководството е възприело опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение“, чрез използване на матрица на провизиите. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с ефективен лихвен процент. Балансовата

стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към „общи и административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективната сметка на търговските вземания.

2.9.11. 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;

2.9.12. Лихвени заеми

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

2.9.13. Лизинг

Финансов лизинг

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

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

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

Оперативен лизинг

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

2.9.14. Търговски и други задължения

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

2.9.15. 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.

2.9.16. 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.

2.9.17. 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 2018 г. е в размер на 32,30 %, а през 2017 г. възлиза на 31,30% за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ” 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.

2.9.18. Приходи

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

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

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

Финансови приходи

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

2.9.19. 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.

2.9.20. 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 2018 г. е 10 % (2017 г.: 10%). 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 балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато

активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

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

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

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

2.9.21. 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.

2.9.22. 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

2.9.23. 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 offerират и продават основно като туристически пакети.

2.10.24. 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

	Земи	Сгради	Маши ни и съоръ жения	Стопан ски инвент ар и други	Транс портн и средст ва	Расте ния носит ели	Актив и в процес на изграж дане	Общо
	BGN'00 0	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2017 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	73949	349845	144830	40869	15655	4744	21517	651409
Постъпили							60780	60780
Трансфер	3	36512	16861	9050	2136	348	(64910)	
Трансфер от инвестиционни имоти		418		7				425
Трансфер към инвестиционни имоти		(1227)						(1227)
Трансфер от материални запаси		431		48				479
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне		(47)						(47)
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества			(211)	(11)				(222)
Отписани	(273)	(323)	(1422)	(540)	(482)		(391)	(3431)
Ефект от преценка до справедлива стойност		59						59
Салдо към 31 декември	73679	385668	160058	49423	17309	5092	16996	708225
Амортизация и обезценка								

Салдо към 1 януари		22716	80314	32591	12674	299	517	149111
Начислена за периода		7471	6262	2037	986	234		16990
Отписана при освобождаване от дъщерни дружества			(125)	(5)				(130)
Отписана за периода		(107)	(1386)	(538)	(476)			(2507)
Салдо към 31 декември		30080	85065	34085	13184	533	517	163464
Преносна стойност на 1 януари	73949	327129	64516	8278	2981	4445	21000	502298
на 31 декември	73679	355588	74993	15338	4125	4559	16479	544761
2018 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	73679	385668	160058	49423	17309	5092	16996	708225
Постъпили							37826	37826
Трансфер към ИМС		12734	11530	5224	5890		(35378)	
Трансфер			241	(241)				
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества		(271)	(5)					(276)
Отписани			(355)	(175)	(56)			(586)
Салдо към 30 септември	73679	398131	171469	54231	23143	5092	42571	745189
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари		30080	85065	34085	13184	533	517	163464
Начислена за периода		6134	5937	2636	783	187		15677
Трансфер			(350)	(173)				(573)
Отписана при освобождаване от дъщерни дружества			137	(137)	(50)			
Отписана за периода		(22)	(4)					(26)
Салдо към 30 септември		36192	90785	36411	13917	720	517	178542
Преносна стойност на 1 януари	73679	355588	74993	15338	4125	4559	16479	544761
на 30 септември	73679	361939	80684	17820	9226	4372	18927	566647

Върху имоти, машини и съоръжения на Групата има **учредени ипотечи** с преносна стойност 160166 хил.лв.(31.12.2017 г. 161686 хил.лв.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи	Сгради, съоръжения и оборудване	В процес на придобиване	Общо
Салдо към 1 януари 2017 г.	15621	18871	339	34831

Новопридобити инвестиционни имоти	5	544		549
Трансфер към имоти, машини, съоръжения в употреба		(425)		(425)
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба		1227		1227
Отписани при освобождаване от дъщерни дружества	(3707)	(3177)	(12)	(6896)
Отписани		(12)		(12)
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне		(158)		(158)
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби – нето (Приложение 28)	303	104		407
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход		(186)		(186)
Салдо към 31 декември 2017 г.	12222	16788	327	29337
Салдо към 1 януари 2018 г.	12222	16788	327	29337
Новопридобити инвестиционни имоти		1		1
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне		5		5
Салдо към 30 септември 2018 г.	12222	16794	327	29343

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

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
2017 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	3180	17604	2350		23134
Постъпили	52		200	355	607
Отписани	(2)				(2)
Салдо към 31 декември	3230	17604	2550	355	23739
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари	2737	1268	1273		5278
Начислена за периода	215	1292	121		1628
Отписана за периода					
Салдо към 31 декември	2952	2560	1394		6906
Преносна стойност					
на 1 януари	443	16336	1077	-	17856
на 31 декември	278	15044	1156	355	16833
2018 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	3230	17604	2550	355	23739

Постъпили	26	250	348		624
Отписани				(1)	(1)
Салдо към 31 септември	3256	17854	2898	354	24362
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари	2952	2560	1394		6906
Начислена за периода	142		112	18	272
Отписана за периода					
Салдо към 31 септември	3094	2560	1506	18	7178
Преносна стойност					
на 1 януари	278	15044	1156	355	16833
на 31 септември	162	15294	1392	336	17184

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.

6. БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ – НЕТЕКУЩИ

	Крави основно стадо BGN'000	Общо BGN'000
<i>2017 година</i>		
<i>Отчетна стойност</i>		
Салдо на 1 януари 2017	233	233
Прехвърлени от млади телета	107	107
За месодобив	(7)	(7)
Салдо към 31 декември	333	333
<i>Амортизация</i>		
Салдо на 1 януари 2017	31	31
Начислена	22	22
Отписана		
Салдо към 31 декември	53	53
Преносна стойност		
на 1 януари	202	202
на 31 декември 2017	280	280
<i>2018 година</i>		
<i>Отчетна стойност</i>		
Салдо на 1 януари 2018	333	333
Прехвърлени от млади телета	55	55
Салдо към 30 септември	388	388
<i>Амортизация</i>		
Салдо на 1 януари 2018	53	53
Начислена	19	19
Салдо към 30 септември	72	72
Преносна стойност		
на 1 януари	280	280

на 30 септември **316** **316**

7. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Инвестиции в асоциирани предприятия	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Стойност в началото на периода	788	745
Дял от друг всеобхватен доход		
Дял от печалбата	107	43
Освобождаване от инвестиции в асоциирани предприятия		
Стойност в края на периода	<u>895</u>	<u>788</u>

8. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА

Инвестиции в други предприятия регистрирани в страната:

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Алианц България АД	10	10
Химко АД	1	1
Химически завод „Панайот Волов“ Шумен	35	35
Обезценка	(28)	(28)
Други	2	2
Общо	<u>20</u>	<u>20</u>

Инвестиции в други предприятия регистрирани в чужбина:

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Анзер СПА и Уелнес	9	9
Общо	<u>9</u>	<u>9</u>

9. ИНВЕСТИЦИИ ДЪРЖАНИ ДО ПАДЕЖ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
В началото на годината	105	185
Изплатени	(51)	(80)
Преоценки и валутно-курсови разлики		
В края на периода, в т.ч.:	<u>54</u>	<u>105</u>
Нетекуща част на инвестиции държани до падеж	51	51
Текуща част на инвестиции държани до падеж	3	54

ДЦК **30 септември 2018** **31 декември 2017**

	BGN'000	BGN'000
Български лев	3	4
Щатски долар	51	101
Общо	54	105

10. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Предоставен депозит	622	622
Вземания по предоставени заеми	57	46
Обезценка нетекущи вземания	(314)	
Общо	365	668

Предоставеният депозит е предоставен на предприятието майка с фиксиран лихвен процент и със срок на погасяване до 31.08.2021 година.

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.

11. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Вземания по продажби	269	269
Вземания от клиенти по гаранции		28
Общо	269	297

Вземанията по продажби са със срок на погасяване 2019-2025 г.

12. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Материали	3851	3453
Обезценка на материали	(19)	(19)
Незавършено производство	1513	1993
Стоки	1872	1074
Продукция	5271	4377
Обезценка на продукция	(3)	(3)
Общо	12485	10875

13. БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ - ТЕКУЩИ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Телета на възраст от 1 до 12 месеца	293	151
Телета за угояване	29	271
Пчели	54	54
Други	1	1
Общо	377	477

14. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	17346	1734
Обезценка на несъбираеми вземания	(696)	(520)
	16650	1214
ДДС и други данъци за възстановяване	477	344
Вземания за субсидии/финансиране	697	498
Предоставени аванси	1453	871
Съдебни и присъдени вземания	1298	1514
Обезценка на несъбираеми вземания	(1149)	(1213)
	149	301
Други вземания	769	586
Обезценка на несъбираеми вземания	(202)	(258)
	567	328
Общо	19993	3556

15. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Предоставен депозит на предприятието – майка – текуща част		119
Вземания за предоставени заеми – текуща част	24	41
Общо	24	160

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

17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Парични средства в безсрочни депозити	2681	7009
Парични средства в брой	1029	116
Блокирани парични средства	135	150
Банкови депозити до 3 месеца	4	4
Общо	3849	7279

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции.

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

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Парични средства в брой и в банки	3849	7279
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(139)	(150)
Общо	3710	7129

18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

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

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Основен акционерен капитал	4 273	4 273
Изкупени собствени акции	(1 975)	(1 975)
Преоценъчен резерв на сгради	103 220	103 420
Преоценъчен резерв на инвестиционни имоти	7 573	7 573
Законови резерви	2 502	2 328
Други резерви в т.ч.:	214 689	214 689
<i>Резерви от актюерски печалби и загуби</i>	(54)	(54)
<i>Допълнителен резерв</i>	214 743	214 743
Резерв от превалутиране	614	555
Неразпределена печалба	159121	141 402
Общо собствен капитал	490017	472 265

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 30.09.2018 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 възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на дружеството.

Преоценъчният резерв на инвестиционни имоти е формиран от прекласифициране на земи и сгради от имоти, машини и съоръжения към инвестиционни имоти.

Законови резерви

Законовите резерви представляват 10 % от регистрирания капитал и са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството и не подлежат на разпределение между акционерите.

Резерви от актюерски печалби и загуби

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

Допълнителни резерви

Допълнителните резерви са заделени от печалбите на дружеството

Резерв от превалутиране

Формиран от признаване на курсовите разлики, произтичащи от валутно преизчисляване на финансови отчети на чуждестранна дейност.

Неразпределена печалба

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 138 176 хил.лв и загуба от текущия отчетен период в размер на 20 945 хил.лв.

19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	30 септември 2018	31 декември 2017
	BGN'000	BGN'000
Получени банкови заеми	83220	69417
Търговски заеми	3260	1238
Други заеми	669	669
Задължения по финансов лизинг	1590	1552
Общо	88739	72876

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен и тримесечен EURIBOR плюс надбавка, (2017 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 (2017 г.: тримесечен СОФИБОР плюс надбавка); за овърдрафт в лева - при лихвен процент определен на база референтен лихвен процент плюс надбавка (2017 г.: месечен SOFIBOR плюс надбавка).

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3.

Задължения по финансов лизинг

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

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

	30 септември 2018	31 декември 2017
	BGN'000	BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		

До 1 година	215	564
От 2 до 5 години	1663	1609
Общо:	1878	2173
Очаквана сума на лихвата	(90)	(104)
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	1788	2069
От тях:		
Текущи	198	517
Нетекущи	1590	1552

Получени търговски заеми

По договор с туроператор е получен инвестиционен заем в размер на 1300 хил.евро при фиксиран лихвен процент.

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
нетекуща част	3260	1238
текуща част		1304
Общо	3260	2542

Други заеми

В състава на други заеми са включени получен заем от дъщерно дружество в България за закупуване на селскостопанска техника. Заемът е при годишна лихва 3 месечен euribor + надбавка, но не по-малко от 2,7 %, с падеж 10.05.2020 година. Заемът е обезпечен със залог по реда на ЗОЗ на закупените селскостопански машини, оповестени в Приложение 3 и запис на заповед. В други заеми е включен и получен инвестиционен заем от дъщерно дружество в Швейцария за развитие на туристическата база, заемът е безлихвен, със срок на погасяване до 2022 г.

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	165	165
Общо	165	165

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2017 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.

21. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Нетекущите задължения на стойност 1362 хил.лв (2017 г. – 1442 хил.лв) представляват получени аванси за услуги за 2019 и 2020 година.

22. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Задължения по получени заеми от предприятието - майка	732	732
Общо, в т.ч.:	732	732
<i>нетекуча част</i>	632	632
<i>текуща част</i>	100	100

Заемът от предприятието - майка е в лева, при фиксирана лихва, през 2017 г. е предоговорен със срок на погасяване до 2021 г.

23. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Получени банкови заеми (Приложение 19)	5151	11486
Търговски заеми(Приложение 19)		1304
Други заеми (Приложение 19)	76	269
Задължения по финансов лизинг(Приложение 19)	198	517
Общо	5425	13576

24. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Задължения по получени заеми – текуща част (Приложение 22)	100	100
Задължения по доставки	21	50
Получени гаранции	173	109
Общо	294	259
Задължения по доставки:	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Бряст Д АД	21	50
Общо	21	50

25. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Задължения към доставчици	18411	10540
Получени аванси	6291	7795
Задържани суми за гаранционни ремонти	3920	3245
Данъчни задължения (без корпоративен данък)	1440	606
Задължения за дивиденди	1761	1637
Други задължения	335	394
Общо	32158	24217

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

26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	30 септември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Заплати и възнаграждения	3362	944
Текущи задължения по планове за дефинирани доходи	227	230
Задължения за социално и здравно осигуряване	1194	478
Неизползвани отпуски	345	429
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	58	71
Общо	5186	2152

27. ПРИХОДИ

	30 септември 2018 BGN'000	30 септември 2017 BGN'000
Приходи от продажба на пакетни туристически услуги	100251	89816
Приходи от други съпътстващи туристически услуги	9508	9333
Приходи от наеми	5673	5431
Приходи от продажба на продукция	5434	6005
Общо	120866	110585

28. ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА - НЕТНО

30 септември 2018 BGN'000	30 септември 2017 BGN'000
------------------------------	---------------------------------

Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	3	43
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	(2)	(5)
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	1	38
Приходи от продажба на материали	22	54
Отчетна стойност на продадените материали	(2)	(29)
Печалба от продажба на материали	20	25
Излишъци на материални запаси	60	135
Получени обезщетения	57	
Приходи от финансираня	732	3
Продаден малотраен инвентар	96	794
Приходи от неустойки	192	
Отписани задължения	22	
Други	131	215
Общо	1311	1210

29. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	30 септември 2018 BGN'000	30 септември 2017 BGN'000
Разходи за материали	15689	18032
Разходи за външни услуги	19209	17825
Разходи за възнаграждения	24965	22298
Разходи за осигуровки	4675	4418
Разходи за амортизации и обезценка	15968	12998
Други оперативни разходи	1157	1090
Себестойност на продадените стоки	17321	17001
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(330)	(1042)
Общо	98654	92620

31. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	30 септември 2018 BGN'000	30 септември 2017 BGN'000
Положителни валутни курсови разлики	386	288
Приходи от лихви по заеми	2	19
Общо	388	307

32. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	30 септември 2018 BGN'000	30 септември 2017 BGN'000
Отрицателни валутни курсови разлики	34	223
Разходи за лихви и такси по заеми	1344	1734
Други разходи	76	287
Общо	1454	2244

33. ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА НА АСОЦИИРАНИ ДРУЖЕСТВА

	30 септември 2018 BGN'000	30 септември 2017 BGN'000
Бряст Д АД	107	65
Общо	107	65

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

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменен не за сметка на печалби и загуби	Изменен не за сметка на друг всеобхва тен доход	Отписан и при освобож даване на дъщерни дружест ва	временн а разлика	данък
	30.09.2018 BGN'000	30.09.2018 BGN'000	30.09.2018 BGN'000	30.09.2018 BGN'000	30.09.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Начисления за персонала	(1014)	93				(1014)	93
Данъчна загуба	(3782)	281				(3782)	281
Обезценка на активи	(2207)	244				(2207)	244
Финансиране	(36)	3				(36)	3
Общо	(7039)	621				(7039)	621
Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменен не за сметка на печалби и загуби	Изменен не за сметка на друг всеобхва тен доход	Отписан и при освобож даване на дъщерни дружест ва	временн а разлика	данък
	30.09.2018 BGN'000	30.09.2018 BGN'000	30.09.2018 BGN'000	30.09.2018 BGN'000	30.09.2018 BGN'000	31.12.2016 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	196463	(17884)			(33)	196795	(17917)
<i>Преоценъчни резерви</i>	<i>114911</i>	<i>(11491)</i>				<i>114911</i>	<i>(11491)</i>
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	20708	(2061)				20708	(2061)
<i>Преоценъчни резерви</i>	<i>8414</i>	<i>(841)</i>				<i>8414</i>	<i>(841)</i>
Общо	217171	(19945)				217503	(19978)
Отсрочени данъци – нето	210132	(19324)			(33)	210464	(19357)

36. РАЗСРОЧЕН ДОХОД ОТ ФИНАНСИРАНЕ

	30 септември 2018 BGN'000	31.декември.2017 BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	98	92
Разсрочен доход след 12 месеца	1111	1145
Общо	1209	1237

Групата е получила финансиране по следните договори:

- ✓ Договори с ДФ Земеделие, по силата на които ще се ползва безвъзмездна финансова помощ във връзка с изграждане на дълготрайни активи.
- ✓ ОП „Развитие на конкурентоспособността” по Договор за безвъзмездна финансова помощ № 4 МС – 02 – 115/27.04.2012г. с МИЕТ, по проект „Повишаване на конкурентоспособността на Албена АД чрез внедряване на информационна система за управление на човешките ресурси”.
- ✓ Финансиране по ОП „Развитие на човешките ресурси”, схема „Безопасен труд”, проект “Подобряване на условията на труд в Медицински център Медика Албена ЕАД”.
- ✓ 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”.
- ✓ Финансиране по договор между Европейската комисия за иновации и мрежи и 12 лица от различни държави по проект за „Интелигентна система за съхранение на възобновяема енергия на основата на интегрирани електрически автомобили и акумулатори за създаване на възможности за мобилно, разпределено и централизирано съхранение на енергията в разпределителната мрежа – INVADE“. Координатор на проекта е Smart Innovation Норвегия.

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.

37. КОНЦЕСИИ

Групата (“Концесионерът”) изпълнява сключени договори за концесии с правителството на Република България (“Държавата”) за използване на плажове, както и концесия за използването на минерален извор.

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

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.

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.

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.

40. ОСВОБОЖДАВАНЕ ОТ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

През първото шестмесечие на 2018 г. Групата е отчетла освобождаване на участието си в следните дъщерни дружества:

Дружество	Дата на продажба
ДП Екострой Украйна	19.03.2018 г

Нетните активи на освободените дружества са представени както следва:

	BGN'000
Имоти, машини и съоръжения (<i>Приложение № 3</i>)	250
Инвестиционни имоти (<i>Приложение № 4</i>)	
Пасиви по отсрочени данъци	(33)
Търговски и други задължения	(3)
Нетни активи	214
Получени парични средства	159
Отписани нетни активи	(214)
Печалба от освобождаване на дъщерни дружества	(55)
<i>Нетни парични потоци от освобождаване на дъщерни дружества</i>	BGN'000
Получени парични средства	159
Намалено с:	
Парични средства	5
Нетни парични потоци от освобождаване на дъщерно дружество	154

41. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за Групата за 2018 и 2017 година:

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие
Медицински център Медикс България ООД	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 скай ЕООД, Дарик Академия ЕООД, Дарик 90 София ЕООД, Цитадела ЕООД, Свимар ООД.

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Покупки от свързани лица	30 септември 2018 BGN'000	30 септември 2017 BGN'000
Бряст Д АД	320	362
Общо	320	362

42. 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.

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 ипотечи 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.

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

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация 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 добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Групата генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Лихвеният риск за 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, например EURIBOR, и експозициите се следят регулярно.

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

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.

За периода, приключващ на 31 март 2018 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 приспаднат 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:

	30.09.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Общо заеми и лизинг	94896	87184
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	<u>(3849)</u>	<u>(7279)</u>
Нетен дълг	91047	79905

Общо собствен капитал	<u>490017</u>	<u>472265</u>
Общо капитал	<u>581064</u>	<u>552170</u>
Съотношение на задлъжнялост	15.6%	14.47%

43.УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Обезпечения и гаранции

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

Обезпечения по предоставени заеми са оповестени в Приложение 10 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 30.06.2018 год. е 2763 хил.лв.

Предоставени банкови гаранции за обезпечаване изпълнение на ангажименти по договори Министерството на Туризма за концесия на морски плажове:

Със срок до 31.12.2018 г. – 10 хил.лв.

Със срок до 31.01.2019 г. – 1 183 хил.лв.

Със срок до 31.01.2019 г. - 236 хил.лв

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

Издадена е банкова гаранция към Агенция митници на стойност 54 хил.лв. със срок до 30.06.2019 г.

Към 30.06.2018 г. е предоставена гаранция под формата на паричен депозит в банка на Международната асоциация за въздушен транспорт /ИАТА/. Стойността на гаранцията е 30 хил. лв.

Издадена банкова гаранция към ТД на НАП с цел обезпечаване на доставка на течни горива на стойност 50 хил.лв. със срок 20.10.2018 г.

44.СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 04.10.2018 г. е финализирана сделка по продажба на дъщерно дружество Соколец Боровец АД.