

## **ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 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.

Дружествата от икономическата група на “Албена” АД образуват 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 индексите BG TR30 (равно-претеглен индекс) и CGIX (индекс на компаниите с най-добро корпоративно управление на БФБ).

#### **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 31 декември 2016г. са:

**Дъщерни предприятия регистрирани в страната:**

	Процент на инвестицията	
	31.Декември.16	31.Декември.15
Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	-	100
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	100	100
Алфа консулт 2000 ЕООД	100	100
Бялата лагуна ЕАД - с.Топола, община Каварна	100	100
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99.99	99.99
Фохар АД – гр. София	99.70	99.70
Ико - Бизнес АД – гр. Пловдив	99.68	99.68
Идис АД – гр. Варна	98.88	98.88
Хемустурист АД – гр. Габрово	98.39	98.39
Албена автотранс АД - к.к. Албена	98.23	98.23
Соколец-Боровец АД – к.к. Боровец	98.16	98.15
Екоагро АД – к.к. Албена	97.70	97.05
Добруджански текстил АД – гр. Добрич	93.69	93.69
България-29 АД - гр. София	86.94	86.94
Екострой АД – гр.Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик	75	75
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	52.23	66.09

**Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:**

	Процент на инвестицията	
	31.Декември.16	31.Декември.15
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	89.43	89.43
Визит България ЕООД – Румъния	100	100
Фламинго Турс ЕООД - Германия	100	100

**Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:**

	Процент на инвестицията	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД	90.09	90.09
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Ико Бизнес АД	99.68	99.68

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

**Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:**

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

**Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:**

Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД	Производство на строителни материали
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	Туристическа агентска дейност
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	Търговска дейност
Ахтопол Ризорт ЕАД- дъщерно дружество на Ико Бизнес АД	Управление и стопанисване на недвижима собственост

## Асоциирани предприятия регистрирани в страната:

## Процент на инвестицията

	31 декември 2016	31 декември 2015
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-реhabилитационни услуги
Бряст Д АД	Производство на обзавеждане за хотели, офиси, магазини, вили и домове
Медицински център Медикс България ООД,	Извънболнична медицинска помощ

Дружествата Специализирана болница за рехабилитация Медика-Албена ЕООД, Дрогерии Медика Албена ЕООД, ДП Екострой Украйна и Медицински център Медикс България ООД, 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	31 декември 2016 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2 708 614	63.39%
УПФ Доверие	256 850	6.01%
ЗУПФ Алианц България	160 122	3.75%
Албена АД	24 610	0.58%
Други юридически лица	533 715	12.49%
Физически лица	589 215	13.79%
<b>Общо</b>	<b>4,273,126</b>	<b>100,00</b>

Последните промени в Устава на Дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества на 08 юли 2016 г. Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 12 май 2016 г.

Албена АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 5 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**

Янко Каменов - Председател

Доротейя Димитрова

Геновева Герасимова - Петрова

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 28 април 2017 година.

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

**БЪЛГАРИЯ**

област Добрич, община Балчик

с. Оброчище 9620

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

АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите към 31 декември 2016 година в следния състав:

Недялка Петрова Великова - Демирева

Красимир Веселинов Станев

Маргита Петрова Тодорова

Иван Колев Калинков

### **1.2. Предмет на дейност на групата**

Предметът на дейност на Групата е концентриран върху предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар; предоставяне на информационни, спортни, анимационни, културни,

медицински и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти, собственост на групата; строителство, транспортна дейност, производство на ел.енергия, селскостопанска и търговска дейност.

### 1.3. Персонал

За 2016 година средно списъчния брой на персонала в Групата е 2156 работници и служители (2015 г. – 1850 работници и служители).

### 1.4. Основни показатели на стопанската среда

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

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

## 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

### 2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет

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

<sup>1</sup> Източник: НСИ, БНБ.

\* Данните за 2016 са до 30.09.2016

\*\* Данните за 2016 са към 30.11.2016

*(а) Нови и изменени стандарти*

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2016 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на Групата, освен ако нещо друго изрично не е указано.

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

- *МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход, свързани със съвместни и асоциирани предприятия, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма да се рекласифицират в печалбата или загубата;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в сила от 01 януари 2016 г.* Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по-голяма последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи ”държани за продажба” към активи „държани за разпределение към собствениците” (и обратно) и това не променя първоначалния план на освобождаване, както и датата на класификацията по реда на МСФО 5; б) Измененията на МСФО 7 уточнява формулировка за «продължавашо участие» при трансфер на финансов актив и изискващите се оповестявания; в) МСС 19 уточнява дисконтовия фактор при определяне на задълженията към наетите лица за доходи след напускане; г) МСС 34 уточнява определени изисквания към оповестяванията към междинните финансови отчети;
- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи, в сила от 01 януари 2016 г.,* включват изменения озаглавени “Изясняване на приемливите методи на амортизация”. Измененията третираат неприемливостта на метод на амортизация, който се основава на приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив;
- *МСФО 11 Съвместни споразумения, в сила от 01 януари 2016 г.,* включва изменения озаглавени „Счетоводно отчитане на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности“. Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес, то тогава следва да се прилагат изискванията на МСФО 3 за бизнес комбинации;

- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие, в сила от 01 януари 2016 г.*  
Измененията доуточняват, че растенията, които се използват само за добиване на продукцията през повече от един период, известни под наименованието „растения носители“, следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството. Групата е взела под внимание настъпилите изменения и е извършена рекласификация на растения носители към имоти, машини и съоръжения (*Приложение 2.5*).
- *МСС 19 Доходи на наети лица, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 г.*  
Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив (актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38.* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО 9, МСС 39 и МСС 37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);
- *МСС 27 Индивидуални финансови отчети, в сила от 01 януари 2016 г. – изменения озаглавени „Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети“.* Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват



метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28;

- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила от 01 януари 2016 г.).* Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

*(б) Нови и изменени стандарти, които не са в сила*

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди, започващи след 1 януари 2016 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- *МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР.* Този стандарт замества части от МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност;
- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и 32 на ПКР.* Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13, 15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничаване от останалите поети ангажименти

по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;

- *МСФО 16 Лизинг* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване”, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в отчетната практика. При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по цялостна концепция, по-подробен анализ на условията на договорите им следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях да настъпят основания за прекласификация на лизинговите сделки.
- *МСС 12 (променен) Данъци върху дохода* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби. Тази промяна уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценявани по справедлива стойност и за данъчни цели - по цена на придобиване, водят до възникването на намаляеми временни разлики; 2) предположенията за бъдещи данъчни печалби не следва да включват ефекти от намаления в резултат на намаляеми временни разлики; 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за усвояването на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид.
- *МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци* - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да

могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнителни оповестявания да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (i) промени от финансова дейност, (ii) промени от получаването или загубата на контрол над дъщерни дружества, (iii) ефекти от курсови разлики, (iv) промени в справедливите стойности, и (v) други промени. Изискванията за оповестяванията на промените в пасивите произлизащи от финансова дейност ще е необходимо да се представят отделно от промените при всички останали активи и пасиви.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на база историческа цена с изключение на сгради от имотите, машините и оборудването и инвестиционни имоти, които са оценени по тяхната справедлива стойност към датата на консолидирания отчет за финансовото състояние.

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период – 2016 година. Предходен отчетен период – 2015 година.

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

## **2.2. Консолидация**

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

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

### **Дъщерни предприятия**

Това са дружества, включително предприятия, неюридически лица, в които дружеството -майка, пряко или косвено, притежава повече от 50 % от правата на глас в Общото събрание (в акционерния капитал) и/или има правото да назначи повече от 50 % от Съвета на директорите на съответното дружество и/или упражнява контрол върху тяхната финансова и оперативна политика (вкл.по силата на сключено споразумение за

контрол между акционери) и определя основните линии за развитие и управление на дружеството като цяло и на отделните му дейности и направления, като има права върху променливата възвръщаемост посредством своите правомощия.

Списъкът на дъщерните дружества е представен в Приложение 1.

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

При отчитане на придобиването на дъщерни предприятия се използва метода на покупката. Разходите за придобиване представляват заплатената парична сума или сума на паричните еквиваленти, или справедливата стойност – към датата на размяната или на друг начин на възмездяване, предоставено от предприятието – майка в замяна на контрола върху нетните активи на придобитото предприятие. Положителна репутация има в случаите, когато разходите за придобиване са по-високи от справедливата цена на нетните активи на придобитото дъщерно дружество. Всяко превишение на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения към датата на придобиване представлява положителната репутация и се признава като актив. Положителната репутация се оценява първоначално по цена на придобиване, която представлява превишението на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения.

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

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

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

#### *Придобиване на дъщерни дружества*

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

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

#### *Продажба на дъщерни дружества*

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

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

дружеството-майка.

- ✓ Останалите за държане дялове, формиращи инвестиции в асоциирани дружества или инвестиции на разположение и за продажба се оценяват първоначално по справедлива стойност към датата на продажбата и в последствие се оценяват по реда на приетата от Групата счетоводна политика.

### **Асоциирани предприятия**

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

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

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

Списъкът на асоциираните дружества е представен в Приложение 1.

### **Сделки с неконтролиращо участие**

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

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

### **2.3. Принцип-предположение за действащо предприятие**

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

Консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Групата има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в резултат на глобалната икономическа и финансова криза ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на групата. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар.

### **2.4. Вливане на Албена Инвест Холдинг АД в Албена АД**

#### ***а) Правна форма на вливането***

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

Договорът за преобразуване и докладът на проверителя са одобрени от Комисията за финансов надзор(КФН) с Решение №576 -ПД/04.08.2016 год. и Решение №599 -ПД/17.08.2016 год. Въз основа на Решения на Общите събрания на акционерите на Албена Инвест Холдинг АД и Албена АД от 11.10.2016 година,

вливането е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 01.11.2016 г.

Целта на преобразуването чрез вливане е била:

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

#### ***б) Счетоводен метод на отчитане на вливането***

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

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

Вливането на Албена Инвест Холдинг АД в Албена АД е отчетено като реструктуриране по метода „обединяване на участия” във финансовия отчет на Групата към 31.12.2016 год., доколкото Албена АД е универсален правоприемник на имуществото на преобразуващото се дружество. Не е установен придобиващ, доминираща или променена дейност, както и доминиращо присъствие на едно от ръководствата на двете обединили се дружества.



Съгласно изискванията и правилата на този метод, дейността и имуществото на дружествата се представят в консолидирания финансов отчет така, сякаш те винаги са били обединени от началото на най-ранния представен във финансовите отчети период (31.12.2014 г.), независимо от правните събития и процедури и техните ефекти върху правния статут и живот на предишните дружества. Приложени са балансовите оценки от консолидираните финансови отчети на дружествата. Статиите с еднакво съдържание от консолидираните финансови отчети на двете дружества се представят с обща сума по съответната статия във консолидирания финансов отчет, като са елиминирани всички открити взаимни разчети и стопански операции, вкл. и ефектите от тях, прекласифицирани са инвестиции и са елиминирани ефектите в резултат на обединението, както за текущия отчетен период, така и по отношение на сравнителната информация за предходни отчетни периоди. Аналогичен подход е приложен и по отношение на компонентите на собствения капитал, като ефектът от преобразуването е отчетен за сметка на резервите, респ. неразпределената печалба (Приложение 41).

## 2.5. 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.

***а/ Прекласификация на сравнителните данни поради промяна в счетоводната политика във връзка с възприемането на промени и допълнения в МСФО, рекласификация на активи държани за продажба към инвестиции в дъщерни предприятия и разширяване на оповестяванията(преди отразяване на ефекти от вливане по буква „б“ по долу):***

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

Във връзка с промяна на счетоводната политика в следствие изменения в МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие, в сила от 01 януари 2016 г., в предходни години е извършена

рекламация на растения носители, представляващи овощни дървета, маслодайни култури, ливади и лозови масиви от биологични активи в състава на имоти, машини и съоръжения в размер на 4583 хил.лв. към 31.12.2014 г. и 5221 хил.лв. към 31.12.2015 г.

През 2014г. Групата се е ангажирала с план за продажба на инвестицията в Хотел де Маск АД. Предварителният договор не е реализиран. През 2016г. Групата е сключила договор за отдаване под наем на Хотел де Маск за 9 годишен период. Поради промяна в плана за продажба и неудовлетворяване на критериите за класифициране на актива като държан за продажба, нетекущите активи, държани за продажба са рекласифицирани към инвестиции в дъщерни предприятия, извършени са необходимите преизчисления и са приложени съответните консолидационни процедури.

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА  
ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
към 31 декември 2014 г.**

	31 декември 2014 <i>по преизчислен отчет</i>	<i>Корекция</i>	31 декември 2014 <i>по оригинален отчет</i>
	BGN '000		BGN '000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	483 807	6 741	477 066
Инвестиционни имоти	7 347		7 347
Нематериални активи	19 310		19 310
Биологични активи	110	(4 583)	4 693
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	7 025	(13)	7 038
Инвестиции на разположение за продажба	22	22	
Други дългосрочни вземания	42		42
Активи по отсрочени данъци	510		510
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>518 173</b>	<b>2 167</b>	<b>516 006</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	9 654	5	9 649
Биологични активи	130		130
Търговски и други вземания	5 325	44	5 281
Вземания от свързани предприятия	17		17
Нетекущи активи държани за продажба		(2 438)	2 438
Корпоративен данък за възстановяване	58		58
Срочни депозити	98		98
Пари и парични еквиваленти	3 902	41	3 861
<b>Общо текущи активи</b>	<b>19 184</b>	<b>(2 348)</b>	<b>21 532</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>537 357</b>	<b>(181)</b>	<b>537 538</b>
<b>Капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>			
Основен акционерен капитал	4 273		4 273
Изкупени собствени акции	(1 536)		(1 536)
Резерви	306 782	80	306 702
Неразпределена печалба	87 244	(261)	87 505

Общо капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка	396 763	(181)	396 944
Неконтролиращо участие	7 289		7 289
Общо капитал	404 052	(181)	404 233
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Нетекущи задължения към банки и финансов лизинг	70 489	447	70 042
Нетекущи задължения към свързани предприятия	7 948		7 948
Пасиви по отсрочени данъци	17 571		17 571
Финансирания	654		654
Нетекущи задължения към персонала	179		179
Общо нетекущи пасиви	96 841	447	96 394
<b>Текущи пасиви</b>			
Текущи задължения към банки и финансов лизинг	20 867	47	20 820
Текущи задължения към свързани предприятия	3 340		3 340
Търговски и други задължения	11 041	196	10 845
Пасиви, свързани с нетекущи активи, държани за продажба		(690)	690
Корпоративен данък за внасяне	79		79
Задължения към персонала и за социално осигуряване	1 014		1 014
Финансирания	123		123
Общо текущи пасиви	36 464	(447)	36 911
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>133 305</b>		<b>133 305</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>537 357</b>	<b>(181)</b>	<b>537 538</b>

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА  
ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
към 31 декември 2015 г.**

31 декември 2015  
по преизчислен  
отчет

Корекция 31 декември 2015  
по оригинален  
отчет

	BGN '000		BGN '000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	501 656	7 549	494 107
Инвестиционни имоти	7 197		7 197
Нематериални активи	18 523		18 523
Биологични активи	152	(5 221)	5 373
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	6 271	(13)	6 284
Инвестиции на разположение за продажба	22	22	
Други дългосрочни вземания	184		184
Активи по отсрочени данъци	562		562
Общо нетекущи активи	534 567	2 337	532 230
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	10 364	5	10 359

Биологични активи	216		216
Търговски и други вземания	5 339	18	5 321
Нетекущи активи държани за продажба		(2 686)	2 686
Корпоративен данък за възстановяване	87		87
Срочни депозити	3		3
Пари и парични еквиваленти	4 391	25	4 366
<b>Общо текущи активи</b>	<b>20 400</b>	<b>(2 638)</b>	<b>23 038</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>554 967</b>	<b>(301)</b>	<b>555 268</b>
<b>Капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>			
Основен акционерен капитал	4 273		4 273
Изкупени собствени акции	(1 536)		(1 536)
Резерви	313 505	80	313 425
Неразпределена печалба	91 443	(368)	91 811
<b>Общо капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>	<b>407 685</b>	<b>(288)</b>	<b>407 973</b>
<b>Неконтролиращо участие</b>	<b>7 887</b>	<b>(13)</b>	<b>7 900</b>
<b>Общо капитал</b>	<b>415 572</b>	<b>(301)</b>	<b>415 873</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Нетекущи задължения към банки и финансов лизинг	77 153	594	76 559
Нетекущи задължения към свързани предприятия	6 332		6 332
Пасиви по отсрочени данъци	18 695		18 695
Финансирания	671		671
Нетекущи задължения към персонала	214		214
Нетекущи търговски задължения	69		69
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>103 134</b>	<b>594</b>	<b>102 540</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Текущи задължения към банки и финансов лизинг	21 991	101	21 890
Текущи задължения към свързани предприятия	2 479		2 479
Търговски и други задължения	10 446	217	10 229
Пасиви, свързани с нетекущи активи, държани за продажба		(912)	912
Корпоративен данък за внасяне	14		14
Задължения към персонала и за социално осигуряване	1 178		1 178
Финансирания	153		153
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>36 261</b>	<b>(594)</b>	<b>36 855</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>139 395</b>		<b>139 395</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>554 967</b>	<b>(301)</b>	<b>555 268</b>

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	2015	Корекции	2015
	по преизчислен отчет		по оригинален отчет
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи	90 677		90 677
Себестойност на продажбите	(72 536)	(120)	(72 416)
<b>Брутна печалба</b>	<b>18 141</b>		<b>18 261</b>
Други приходи/загуби от дейността, нетно	2 646		2 646
Общи и административни разходи	(11 204)		(11 204)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>9 583</b>		<b>9 703</b>
Финансови приходи	560		560
Финансови разходи	(3 012)		(3 012)
Дял от печалбата на асоциирани дружества	(93)		(93)
Обезценка на нетекущи активи	(261)		(261)
<b>Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>6 777</b>	<b>(120)</b>	<b>6 897</b>
Разход за данък върху печалбата	(1 222)		(1 222)
<b>Нетна печалба за годината, отнасяща се към:</b>	<b>5 555</b>	<b>(120)</b>	<b>5 675</b>
Притежателите на собствения капитал на предприятието майка	5 650	(107)	5 757
Неконтролиращо участие	(95)	(13)	(82)
<b>Друг всеобхватен доход:</b>			
<b>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</b>			
Печалби/(Загуби) от преоценка на имоти, машини и съоръжения	6 496		6 496
Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани приходи	(67)		(67)
Печалби/(Загуби) от преоценка на имоти, машини и съоръжения на асоциирани предприятия	19		19
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(633)		(633)
<b>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</b>			
Резерв от хеджиране	377		377
Курсови разлики от преизчисление на чуждестранна дейност	(41)		(41)
Печалби /Загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба			
Печалби /Загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба на асоциирани предприятия	(477)		(477)
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(38)		(38)
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци, отнасящ се към:</b>	<b>5 636</b>		<b>5 636</b>
Притежателите на собствения капитал на предприятието майка	5 497		5 497
Неконтролиращо участие	139		139
<b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД, отнасящ се към:</b>	<b>11 191</b>	<b>(120)</b>	<b>11 311</b>
Притежателите на собствения капитал на предприятието майка	11 147	(107)	11 254
Неконтролиращо участие	44	(13)	57

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

Във връзка с извършеното преобразуване чрез вливане на Албена Инвест Холдинг АД (преобразуващо се дружество) в Албена АД (приемащо дружество) за целите на съпоставимостта е извършено преизчисление на сравнителната информация. Ефектът от вливането, преизчислението на салдата за предходния отчетен период и за най-ранния съпоставим период, след направените корекции по буква „а“, са оповестени в Приложение № 41.

Сравнителната информация за 2015 г., представена в консолидирания отчет за финансовото състояние, консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и консолидирания отчет за паричните потоци на Групата, е изготвена на база обединените данни от консолидираните годишни финансови отчети на Албена АД (приемащо дружество) и Албена Инвест Холдинг АД (преобразуващо се дружество) във връзка с извършеното вливане при унифицираната счетоводна политика и елиминирани вътрешни разчети, трансакции и разплащания между тях. В консолидирания отчет за финансово състояние са включени два съпоставими периода - 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г., доколкото обединяването на данните от отчетите на двете дружества води до показатели, които са значително различни спрямо показателите на Групата за тези периоди преди вливането (*Приложение № 41*).

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

## **2.6. Функционална и отчетна валута на представяне**

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

Данните в консолидирания отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго, като българският лев е приет за отчетна валута на представяне на Групата. Отчетите на задграничните дружества се преизчисляват от местна валута в български лев за целите на всеки консолидиран финансов отчет съгласно политиката на Групата, която включва:

а) всички активи и пасиви се преизчисляват в груповата валута по заключителен курс на местната валута спрямо нея към 31 декември;

б) всички приходни и разходни позиции се преизчисляват в груповата валута по среден курс на местната валута спрямо нея за периода на отчета;

в) всички получени курсови разлики в резултат на преизчисленията се признават и представят като отделен компонент на собствения капитал в консолидирания отчет за финансовото състояние, нетно от ефектите на отсрочените данъци – „резерв от преизчисление във валутата на представяне на чуждестранни дейности”, и

г) курсовите разлики получени в резултат на валутното преизчисление на нетната инвестиция в задграничните (чуждестранните) дружества, заедно със заемите и други валутни инструменти, приети за хедж на тези инвестиции, се представят директно в собствения капитал.

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

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

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

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

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

## **2.7. Приблизителни счетоводни оценки**

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Критичните счетоводни преценки и приблизителни оценки са оповестени в Приложение 2.9.

## **2.8. Справедлива стойност**

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

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

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

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

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

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

Използване с цел максимизиране на стойността, е онова използване на актив, от пазарните участници, което



максимизира стойността на актива, и което е:

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

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

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

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

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

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

При оценяването се съблюдават обстоятелства и предпоставки:

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

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

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

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

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

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.9. 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 по-кратки 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.

Преоценената стойност на сградите е докладвана в Приложение № 3.

Към 31.12.2016 г. ръководството на Групата отново е направило анализ на ценовите промени за ключовите активи и е определило, че не са налице условия и основание за извършване на нова преоценка на активите преди изтичане на приетия обичаен период, както и за обезценка. Също така то е обмислило и съществуващите несигурности (в следствие на кризата), 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.

#### *Преоценка на инвестиционни имоти*

Групата е приела да оценява инвестиционните имоти по справедлива стойност. Прието е преоценката на инвестиционните имоти до тяхната справедлива стойност да се извършва ежегодно. Към 31.12.2016г. 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 5% до 8% и годишна рента от 1 декар земя 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 60лв./кв.м. до 880лв./кв.м., допълнителни разходи до 68%, отбив за строителни недостатъци до 60%, техническа и икономическа обезценка до 50%, 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 1,60 лв./ кв. метър до 10лв./ кв. метър, коригиран с разходи за стопанисване 10 %, несъбираемост на наема и строителни недостатъци 20 % , и при използван дисконтов фактор от 5 % до 12% 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.

От преоценката на инвестиционните имоти до справедлива стойност към 31 декември 2016 г. е призната печалба в размер на 831 хил.лв и загуба от обезценка в размер на 439 хил.лв.

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

#### *Справедливата стойност на некотирувани 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 скорошни (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.

#### *Справедлива стойност на лихвен суап*

Към 31 декември 2016 г. Групата има договор за лихвен суап с крайна дата 30 октомври 2017 г., съгласно който ще плаща лихви по банков кредит по фиксиран лихвен процент вместо плаващ лихвен процент. Целта на суапа е хеджиране на експозицията към промените в паричните потоци по обезпечения заем с плаващ лихвен процент. Справедливата стойност на лихвения суап към 31 декември 2016 г. в размер на 92 хил.лв

(2015г. – 350 хил.лв) е призната в собствения капитал като резерв за хеджиране на лихвен суап. Начислен е отсрочен данък в размер на 10% директно в собствения капитал. Оценката на справедливата стойност на лихвения суап се отнася към *Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности*.

### ***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 преценки от страна на ръководството.

### **Актюерски предположения за дефинирани планове при пенсиониране**

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

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

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

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

### **2.10.1. Имоти, машини и съоръжения**

#### **Първоначално придобиване**



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

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:

<b>Групи активи</b>	<b>2016 година</b>	<b>2015 година</b>
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	

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

#### **Разходи по заеми**

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

производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят. През отчетния период са капитализирани разходи по заеми на стойност 31 хил.лв. (2015 г. - 284 хил.лв)

## **2.10.2. 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	2016 година	2015 година
Програмни продукти	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Други	5 години	5 години

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, 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.

### 2.10.3. 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.

#### **2.10.4. 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.

#### **2.10.5. 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 съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако Групата продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, 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 котираат 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.

### 2.10.6. 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.

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

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

Не се прави корекция на хеджиращата позиция или сделка.

Ако хеджирането на прогнозна сделка впоследствие води до признаване на финансов актив или финансов



пасив, които са били признати директно в собствения капитал се прекласифицират в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в същия период или периоди, през които придобитият актив или поетият пасив оказва влияние върху печалбата или загубата.

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

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

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

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

#### **2.10.7. Деривативи**

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

#### **2.10.8. Материални запаси**

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

#### **2.10.9. 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.

#### **2.10.10. 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. Провизия 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. Търговски вземания, просрочени за срок не повече от една година, не се считат за обезценени, освен ако има значителна вероятност за тяхната несъбираемост. 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.

#### **2.10.11. 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;

#### **2.10.12. 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.

#### **2.10.13. Лизинг**

##### **Финансов лизинг**

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

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

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

##### **Оперативен лизинг**

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

загубата на база линеен метод за периода на лизинга.

#### **2.10.14. Търговски и други задължения**

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

#### **2.10.15. 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.

#### **2.10.16. 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.

#### **2.10.17. 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 се променя ежегодно и е определено с чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2016 г. и 2015 г., възлиза на 30,30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено

лице 57:43) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в Групата. През 2017 г. общият процент е 31,30 %, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 57:43.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ” за 2016 г. в размер на 0,7% (за 2015 г. размерът е 0,7%).

Към Групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от Групата в качеството ѝ на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, фонд “ГВРС”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

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

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

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

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

В края на всеки отчетен период Групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на

натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

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

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

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

#### **2.10.18. 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.

#### **2.10.19. 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.

### 2.10.20. 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 2016 г. е 10 % (2015 г.: 10%). За 2017 год. данъчната ставка е непроменена. Дъщерните предприятия Екоагро АД и Екоплод ЕООД ползват 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.

### 2.10.21. 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.

## 2.10.22. 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, (нетирани 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.

### **2.10.23. 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, т.е. туристическите услуги и свързаните с тях продажби на

стоки и услуги се оферират и продават като туристически пакети.

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

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

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Германия	18 454	11 775
Румъния	14 173	11 442
Русия	10 835	10 863
Вътрешен пазар	27 340	25 762

#### 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

	Земни	Сгради	Машини и съоръже ния	Стопанс ки инвентар и други	Транспо ртни средства	Растен ия носител и	Активи в процес на изгражда не	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>2015 година</b>								
<b>Отчетна стойност</b>								
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>84404</b>	<b>328073</b>	<b>131948</b>	<b>36520</b>	<b>18651</b>	<b>640</b>	<b>24971</b>	<b>625207</b>
Постъпили		617	11	234	292		27436	28590
Трансфер		13001	11077	4096	245	1472	(29891)	
Трансфер от и към инвестиционни имоти	(125)	405						280
Курсови разлики от		224	3					227

преизчисление във валутата на представяне								
Отписани		(281)	(471)	(230)	(272)	(130)	(20)	(1404)
Преценка/Обезценка	90	5825						5915
Добив на продукция преди пълно плододаване							(632)	(632)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>84369</b>	<b>347864</b>	<b>142568</b>	<b>40620</b>	<b>18916</b>	<b>1982</b>	<b>21864</b>	<b>658183</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>								
<b>Салдо към 1 януари</b>		<b>11503</b>	<b>69314</b>	<b>29861</b>	<b>11582</b>	<b>197</b>	<b>517</b>	<b>122974</b>
Начислена за периода		7887	6424	1746	1154	48		17261
Трансфер		(5)	(3)	8				
Отписана за периода		(26)	(454)	(228)	(259)	(69)		(1036)
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне		(1)						(1)
Преценка/Обезценка		(805)	45	1	5			(754)
<b>Салдо към 31 декември</b>		<b>18553</b>	<b>75328</b>	<b>31388</b>	<b>12482</b>	<b>176</b>	<b>517</b>	<b>138444</b>
<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	<b>84404</b>	<b>316570</b>	<b>62634</b>	<b>6659</b>	<b>7069</b>	<b>443</b>	<b>24454</b>	<b>502233</b>
<b>на 31 декември</b>	<b>84369</b>	<b>329311</b>	<b>67240</b>	<b>9232</b>	<b>6434</b>	<b>1806</b>	<b>21347</b>	<b>519739</b>

**2016 година**

**Отчетна стойност**

<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>84369</b>	<b>347864</b>	<b>142568</b>	<b>40620</b>	<b>18916</b>	<b>1982</b>	<b>21864</b>	<b>658183</b>
Постъпили		14	530	13	246	490	15572	<b>16865</b>
Трансфер		8803	2833	1051	423	2272	(15382)	
Трансфер от и към инвестиционни имоти		(5353)	(775)					(6128)
Трансфер от МЗ		363		41				<b>404</b>
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне		(22)						(22)
Отписани при освобождаване от	(9535)			(396)				(9931)
дъщерни дружества								
Отписани	(885)	(1864)	(326)	(460)	(3930)		(213)	(7678)
Преценки признати в капитала		40						<b>40</b>
Добив на продукция преди пълно плододаване							(324)	(324)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>73949</b>	<b>349845</b>	<b>144830</b>	<b>40869</b>	<b>15655</b>	<b>4744</b>	<b>21517</b>	<b>651409</b>

<b>Амортизация и обезценка</b>								
<b>Салдо към 1 януари</b>		<b>18553</b>	<b>75328</b>	<b>31388</b>	<b>12482</b>	<b>176</b>	<b>517</b>	<b>138444</b>
Начислена за периода		7377	6044	1640	1023	123		16207
Трансфер от и към инвестиционни имоти		(3094)	(748)					(3842)
Отписана при освобождаване от дъщерни дружества				(15)				(15)
Отписана за периода		(120)	(310)	(422)	(831)			(1683)
<b>Салдо към 31 декември</b>		<b>22716</b>	<b>80314</b>	<b>32591</b>	<b>12674</b>	<b>299</b>	<b>517</b>	<b>149111</b>
<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	<b>84369</b>	<b>329311</b>	<b>67240</b>	<b>9232</b>	<b>6434</b>	<b>1806</b>	<b>21347</b>	<b>519739</b>
<b>на 31 декември</b>	<b>73949</b>	<b>327129</b>	<b>64516</b>	<b>8278</b>	<b>2981</b>	<b>4445</b>	<b>21000</b>	<b>502298</b>

**Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване представляват:**

	<b>31 декември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Предоставени аванси за придобиване на имоти, машини и съоръжения	3850	910
Реконструкция на хотелски комплекси и вилни селища	9805	10845
Спортни и други съоръжения	1042	92
Инфраструктурни съоръжения	1320	2651
Реконструкция и модернизация на административни и други сгради	848	359
Присъединяване към енергопреносна мрежа	2945	2945
Овощни градини и лозови масиви, които още не са в плододаване	667	3230
Други	523	315
<b>Общо</b>	<b>21000</b>	<b>21347</b>

**Оперативен лизинг**

По договори за оперативен лизинг, през отчетния период Групата е ползвала имоти, съоръжения и стопански инвентар, които са чужда собственост. Договорите за оперативен лизинг не съдържат значителни обременяващи ангажименти за Групата.

Общата сума призната като разход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 558 хил.лв (2015г. - 315 хил.лв).

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

	<b>31 декември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<b>Минимални лизингови плащания по периоди:</b>		
До 1 година	170	261
От 2 до 5 години	37	164
От 5 до 10 години	78	2
<b>Стойност на минималните лизингови плащания</b>	<b>285</b>	<b>427</b>

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

Основната част от договорите се сключват ежегодно и обичайно остават действащи през следващи отчетни периоди.

Общата сума призната като приход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 3711 хил.лв. (2015 г. - 3367 хил.лв).

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

	<b>31 декември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<b>Минимални лизингови плащания по периоди:</b>		
До 1 година	2026	1996
От 2 до 5 години	214	482
От 5 до 10 години	40	40
<b>Стойност на минималните лизингови плащания</b>	<b>2280</b>	<b>2518</b>

#### Други данни

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

	<b>31 декември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Сгради	330	319
Машини и съоръжения	42180	39709
Транспортни средства	5299	4948
Стопански инвентар и други	26816	26189
Растения носители	86	-
<b>Общо</b>	<b>74711</b>	<b>71165</b>

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

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Земи	6244	6428
Сгради	3741	3391
Други	40	-
<b>Общо</b>	<b>10025</b>	<b>9819</b>

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

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Земи	19405	11023
Сгради	180804	192722
Машини, съоръжения, оборудване	7353	7726
Транспортни средства	419	480
Други	10	34
<b>Общо</b>	<b>207991</b>	<b>211985</b>

#### 4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи	Сгради, съоръжения и оборудване	В процес на придобиване	Общо
<b>Салдо 1 януари 2015</b>	<b>14758</b>	<b>16498</b>	<b>144</b>	<b>31400</b>
Новопридобити инвестиционни имоти		269	189	458
Трансфер от и към имоти, машини, съоръжения в употреба	125	(405)		(280)
Отписани		(4)		(4)
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход		87		87
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби – нето (Приложение 26)	347	(18)		329
<b>Салдо към 31 декември 2015 г.</b>	<b>15230</b>	<b>16427</b>	<b>333</b>	<b>31990</b>
Новопридобити инвестиционни имоти		177	50	227
Трансфер		44	(44)	
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба		2286		2286
Трансфер от материални запаси		82		82
Отписани		(146)		(146)
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход				
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби – нето (Приложение 26)	391	1		392
<b>Салдо към 31 декември 2016 г.</b>	<b>15621</b>	<b>18871</b>	<b>339</b>	<b>34831</b>

Инвестиционните имоти представляват сгради и обекти, и прилежащите им терени, които Групата отдава под наем.

Общата сума призната като приход от наеми от инвестиционни имоти за отчетния период е 3786 хил.лв (2015 г. - 3949 хил.лв).

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

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
<b>Минимални лизингови плащания по периоди:</b>		
До 1 година	1868	2344
От 1 до 5 години	434	593
<b>Стойност на минималните лизингови плащания</b>	<b>2302</b>	<b>2937</b>

## 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
<b>2015 година</b>					
<b>Отчетна стойност</b>					
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>3263</b>	<b>17604</b>	<b>2458</b>	<b>43</b>	<b>23368</b>
Постъпили	20		24		44
Отписани	(2)		(46)		(48)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>3281</b>	<b>17604</b>	<b>2436</b>	<b>43</b>	<b>23364</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>					
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>2496</b>	<b>400</b>	<b>1160</b>		<b>4056</b>
Начислена за периода	229	467	136		832
Отписана за периода	(2)		(46)		(48)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>2723</b>	<b>867</b>	<b>1250</b>		<b>4840</b>
<b>Преносна стойност</b>					
<b>на 1 януари</b>	<b>767</b>	<b>17204</b>	<b>1298</b>	<b>43</b>	<b>19312</b>
<b>на 31 декември</b>	<b>558</b>	<b>16737</b>	<b>1186</b>	<b>43</b>	<b>18524</b>
<b>2016 година</b>					
<b>Отчетна стойност</b>					
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>3281</b>	<b>17604</b>	<b>2436</b>	<b>43</b>	<b>23364</b>
Постъпили	38		23		61
Трансфер	43			(43)	
Отписани	(182)		(109)		(291)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>3180</b>	<b>17604</b>	<b>2350</b>		<b>23134</b>

**Амортизация и обезценка**

<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>2723</b>	<b>867</b>	<b>1250</b>		<b>4840</b>
Начислена за периода	196	401	132		729
Отписана за периода	(182)		(109)		(291)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>2737</b>	<b>1268</b>	<b>1273</b>		<b>5278</b>
<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	<b>558</b>	<b>16737</b>	<b>1186</b>	<b>43</b>	<b>18524</b>
<b>на 31 декември</b>	<b>443</b>	<b>16336</b>	<b>1077</b>	<b>-</b>	<b>17856</b>

**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. Към 31.12.2016 год. е извършена оценка на възстановимата стойност на репутацията. Изчисленията са направени от ръководството със съдействието на независим лицензиран оценител Донка Димова Михайлова – сертифициран оценител, притежаваща сертификати на независим оценител рег. № 500100296/14.12.2009г. за търговски предприятия и вземания, рег. № 100100901/14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти и рег. № 810100103 за оценка на земеделски земи и трайни насаждения. Като база за прогнозите на паричните потоци преди данъци са използвани финансовите бюджети, покриващи три до пет годишен период, както и други средносрочни и дългосрочни планове и намерения за развитие, вкл. прогнози за основни макроикономически показатели. За репутацията, произтичаща от единици, генериращи парични потоци с идентификация на данни за обезценка, възстановимата стойност е определена на база на стойност в употреба. Ключовите предположения, използвани при изчисленията на възстановимата стойност към 31.12.2016 г са:

- ✓ средна норма на растеж – 18 %;
- ✓ ръст в следпрогнозния период при изчисление на терминална стойност - 2%;
- ✓ дисконтова норма (на база WACC) – 13 %.

Ключовите предположения, използвани при изчисленията са определени конкретно за единицата, генерираща парични потоци, и съобразно спецификата на дейността, бизнес средата и рисковете. Тестовите и преценките на ръководството за обезценка на репутацията са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени, включително търговски и промишлен опит, осигуряване на позиции на пазари, очакванията за бъдещи продажби и др.



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

	<b>31 декември 2016</b>	<b>31 декември 2015</b>
	BGN'000	BGN'000
Програмни продукти	1326	1454
Други	464	542
<b>Общо</b>	<b>1790</b>	<b>1996</b>

## 6. БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ – НЕТЕКУЩИ

	<b>Крави основно стадо BGN'000</b>	<b>Общо BGN'000</b>
<i>2015 година</i>		
<i>Отчетна стойност</i>		
<b>Салдо на 1 януари 2015</b>	<b>110</b>	<b>110</b>
Прехвърлени от млади телета	56	56
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>166</b>	<b>166</b>
<i>Амортизация</i>		
<b>Салдо на 1 януари 2015</b>		
Начислена	14	14
Отписана		
<b>Салдо към 31 декември 2015</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	<b>110</b>	<b>110</b>
<b>на 31 декември 2015</b>	<b>152</b>	<b>152</b>
<i>2016 година</i>		
<i>Отчетна стойност</i>		
<b>Салдо на 1 януари 2016</b>	<b>166</b>	<b>166</b>
Прехвърлени от млади телета	70	70
Отписани	(3)	(3)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>233</b>	<b>233</b>
<i>Амортизация</i>		
<b>Салдо на 1 януари 2016</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
Начислена	17	17
Отписана		
<b>Салдо към 31 декември 2016</b>	<b>31</b>	<b>31</b>
<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	<b>152</b>	<b>152</b>
<b>на 31 декември 2016</b>	<b>202</b>	<b>202</b>

Към 31.12.2016 г. в основното стадо са налични 2 бика и 49 юници (2015 г. – 2 бика и 41 юници) на възраст между 2 и 4 години предназначени за развъждане на телета за месо. Стопанското използване на тези животни е определено на 15 години.

**Изравняване на отчетните стойности на основно стадо:**

<b>Отчетна стойност към 01 януари 2015 година</b>	<b>110</b>
Амортизация	(14)
Прехвърлени от млади телета	56
<b>Отчетна стойност към 31 декември 2015 година</b>	<b>152</b>
Амортизация	(17)
Прехвърлени от млади телета	70
<b>Отписани</b>	<b>(3)</b>
<b>Отчетна стойност към 31 декември 2016 година</b>	<b>202</b>

**7. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

Инвестиции в асоциирани предприятия	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
<b>Стойност в началото на периода</b>	<b>815</b>	<b>4335</b>
Дял от друг всеобхватен доход		
Дял от печалбата	(70)	(165)
Освобождаване от инвестиции в асоциирани предприятия		(3355)
<b>Стойност в края на периода</b>	<b>745</b>	<b>815</b>

**8. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА**

**Инвестиции в други предприятия регистрирани в страната:**

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Алианц България АД	10	10
Химко АД	1	1
Химически завод „Панайот Волов“ Шумен	35	35
Обезценка	(28)	(28)
Други	2	2
<b>Общо</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

**Инвестиции в други предприятия регистрирани в чужбина:**

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Анзер СПА и Уелнес	9	9
<b>Общо</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

**9. ИНВЕСТИЦИИ ДЪРЖАНИ ДО ПАДЕЖ**

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

<b>ДЦК</b>	<b>31 декември 2016</b> BGN'000	<b>31 декември 2015</b> BGN'000
Български лев	12	20
Щатски долар	173	223
<b>Общо</b>	<b>185</b>	<b>243</b>

**10. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ**

	<b>31 декември 2016</b> BGN'000	<b>31 декември 2015</b> BGN'000
Вземания по продажби	280	163
Вземания по предоставени заеми	42	21
Вземания от клиенти по гаранции	28	
<b>Общо</b>	<b>350</b>	<b>184</b>

Заемите са предоставени на физически лица със срок на погасяване 2017 – 2019 година. Заемите са предоставени в лева, при фиксиран лихвен процент и са обезпечени със записи на заповед и с ипотека на недвижим имот.

**11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ**

	<b>31 декември 2016</b> BGN'000	<b>31 декември 2015</b> BGN'000
Материали	3673	3521
Обезценка на материали	(12)	(19)
Незавършено производство	1978	2080
Стоки	782	537
Продукция	3926	4525
Обезценка на продукция		(111)
<b>Общо</b>	<b>10347</b>	<b>10533</b>

<b>Материалите включват:</b>	<b>31.дек.16</b>	<b>31.дек.15</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Помощни материали, малоченен инвентар, консумативи	1625	1683
Силаж за производство на биогаз	1224	1039
Препарати, торове, семена и консумативи за производство на селскостопанска продукция	270	236
Строителни материали	93	81
Горива	173	167
Други	288	315
<b>Общо</b>	<b>3673</b>	<b>3521</b>

<b>Незавършено производство включва:</b>	<b>31.дек.16</b>	<b>31.дек.15</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Незавършено строителство	1171	999
Незавършено производство на селскостопанска продукция	674	1001
Незавършено производство на вино	133	80
<b>Общо</b>	<b>1978</b>	<b>2080</b>

<b>Готовата продукция включва:</b>	<b>31.дек.16</b>	<b>31.дек.15</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Апартаменти	2882	3420
Селскостопанска продукция	955	1017
Строителна продукция	81	80
Други	8	8
<b>Общо</b>	<b>3926</b>	<b>4525</b>

### Преглед за обезценка

Комисия от специалисти е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2016 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси”. В резултат на този преглед не е отчетена обезценка (2015 г. – обезценка на готова продукция силажна царевица на стойност 111 хил.лв.).

Движение в обезценките	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари	130	19
<b>Начислени</b>		
- обезценка на продукцията		111
<b>Възстановени</b>		
- обезценка на продукцията	(111)	
- обезценка на материали	(7)	
<b>Отписани</b>		
Салдо към 31 декември	<u>12</u>	<u>130</u>

## 12.БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ - ТЕКУЩИ

	31 декември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Телета на възраст от 1 до 12 месеца	237	168
Телета за угояване	81	
Пчели	54	47
Други	1	1
<b>Общо</b>	<u>373</u>	<u>216</u>

В края на отчетния период са налични 36 бр. телета (2015 г. – 22 бр.) на възраст от 1 до 12 месеца и 7 телета предназначени за угояване (2015 г. - няма).

## Изравняване на отчетните стойности на телета до 12 месеца:

Отчетна стойност към 01 януари 2015 година	<u>83</u>
Прираст и приплоди	141
Прехвърляне към основно стадо	(56)
Отчетна стойност към 31 декември 2015 година	<u>168</u>
Прираст и приплоди	250
Прехвърляне към основно стадо	(70)
Прехвърляне към телета за угояване	(111)
Отчетна стойност към 31 декември 2016 година	<u>237</u>

## Изравняване на отчетните стойности на телета за угояване:

Отчетна стойност към 31 декември 2015 година	<u>111</u>
Прехвърлени от млади телета	111
Прираст	35
За месодобив	(65)
Отчетна стойност към 31 декември 2016 година	<u>81</u>

### 13. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	2166	2806
Обезценка на несъбираеми вземания	(653)	(633)
	<b>1513</b>	<b>2173</b>
ДДС и други данъци за възстановяване	706	450
Вземания за субсидии/финансиране	679	1244
Предоставени аванси	823	994
Съдебни и присъдени вземания	2107	2262
Обезценка на несъбираеми вземания	(1687)	(1882)
	<b>420</b>	<b>380</b>
Предоставени заеми	50	55
Други вземания	674	827
Обезценка на несъбираеми вземания	(267)	(257)
	<b>407</b>	<b>570</b>
<b>Общо</b>	<b>4598</b>	<b>5866</b>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Продажби	555	618	267	7	719	2166
Заеми	50					50
<b>Общо</b>	<b>605</b>	<b>618</b>	<b>267</b>	<b>7</b>	<b>719</b>	<b>2216</b>

През годината е извършено предоговаряне на падежни срокове на вземания по продажби на стойност 168 хил.лв. (2015 г. - 379 хил.лв).

Движение в обезценките	2016 BGN'000	2015 BGN'000
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>2772</b>	<b>2902</b>
<b>Допълнително начислени</b>		
- вземания от клиенти по продажби		180
- съдебни и присъдени вземания	324	47
- други вземания	7	
<b>Възстановени</b>		
- вземания от клиенти по продажби	(13)	(40)
- съдебни и присъдени вземания	(4)	(39)
<b>Отписани</b>		
- вземания от клиенти по продажби	(281)	(73)
- съдебни и присъдени вземания	(198)	(205)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>2607</b>	<b>2772</b>

Предоставени аванси:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
За доставка на стоки и материали	96	15
За доставки на услуги	367	621
Предплатени суми за застраховки	67	126
Други предплатени суми	293	232
<b>Общо</b>	<b>823</b>	<b>994</b>

През годината са погасени вземания от клиенти по продажби на стойност 1687 хил.лв (2015 г. - 3079 хил.лв.) и вземания по предоставени заеми на стойност 18 хил.лв (2015 г. – 46 хил.лв.), чрез прихващане на задължения по доставки на стойност 1562 хил.лв, задължения по получени търговски заеми и лихви на стойност 125 хил.лв и задължения към персонала на стойност 18 хил.лв.

#### 14. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания за предоставени заеми	2	6
Обезценка на несъбираеми вземания		(6)
Предоставен депозит на предприятието - майка	960	
<b>Общо</b>	<b>962</b>	

Предоставени депозити на предприятието - майка, със срок на погасяване до 01.08.2017г. при лихва 1.1 %.

#### 15. СРОЧНИ ДЕПОЗИТИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Срочни депозити – 12 месечни – в лева	41	66
Срочни депозити – 6 месечни – в лева	265	105
<b>Общо</b>	<b>306</b>	<b>171</b>

#### 16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Парични средства в безсрочни депозити	13417	4727
Парични средства в брой	721	277
Блокирани парични средства	142	502
Банкови депозити до 3 месеца	203	1345
Парични еквиваленти	62	
<b>Общо</b>	<b>14545</b>	<b>6851</b>

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договори за концесии в размер на 112 хил.лв. и на Международната асоциация за въздушен транспорт /IATA/ 30 хил.лв.

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

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Парични средства в брой и в банки	14545	6851
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(204)	(502)
<b>Общо</b>	<b>14341</b>	<b>6349</b>

## 17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

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

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Основен акционерен капитал	4 273	4 273
Изкупени собствени акции	(948)	(5 151)
Преоценъчни резерви	113 420	117 591
Законовни резерви	2 437	2 475
Други резерви в т.ч.:	224 856	225 490
<i>Резерв от хеджиране</i>	(83)	(315)
<i>Резерви от актоерски печалби и загуби</i>	(30)	(53)
<i>Допълнителен резерв</i>	224 969	225 858
Резерв от превалутиране	561	576
Неразпределена печалба	117 530	108 456
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>462 129</b>	<b>453 710</b>

### Основен акционерен капитал

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

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

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

През януари 2003 г. Албена АД изкупува 128000 броя собствени акции на стойност 1536 хил. лв. Във връзка с извършеното преобразуване чрез вливане на Албена Инвест Холдинг АД (преобразуващо се дружество) в Албена АД (приемашо дружество) на 01.11.2016 г. Албена АД придоби 879131 бр.



собствени акции на стойност 3615 хил.лв. – операцията е представена като ефект от вливане към най-ранния съпоставим период 31.12.2014 г.

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

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

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

### **Преоценъчни резерви**

Преоценъчният резерв към 31.12.2016 г. е в размер на 113420 хил.лв. (към 31.12.2015г.- 117591 хил.лв.) и възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на Групата, както и от оценка на инвестиционни имоти при първоначално признаване до справедлива стойност. Сумата е без данък върху дохода.

### **Законовни резерви**

Законовите резерви, вкл. премиен резерв са на обща стойност в размер на 2437 хил.лв. към 31.12.2016г. и се формират съгласно изискванията на Търговския закон (към 31.12.2015 г. – 2475 хил.лв.).

### **Други резерви**

- *Резерв от хеджиране*

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

- *Резерви от актюерски печалби и загуби*

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

- *Допълнителни резерви*

Допълнителните резерви са заделени от печалбите на дружествата в групата – 224969 хил.лв.(към 31.12.2015 г. – 225858 хил.лв.).

### **Резерв от превалутирание**

Формиран от признаване на курсовите разлики, произтичащи от валутно преизчисляване на финансови отчети на чуждестранна дейност – 561 хил.лв. (към 31.12.2015 г. - 576 хил.лв.)

**Неразпределена печалба**

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 110500 хил.лв и печалба от текущия отчетен период в размер на 7030 хил.лв.

**Основна нетна печалба на акция**

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

	31 декември 2016	31 декември 2015
Средно претеглен брой на обикновени акции	4 248 516	4 145 126
Нетна печалба за годината, отнасяща се към притежателите на собствения капитал на дружеството-майка (BGN'000)	7030	5757
<b>Основна нетна печалба на акция (BGN)</b>	<b>1,65</b>	<b>1,39</b>

Изчислението на основния доход на акция за 2015 г. се базира на нетната печалба за годината, отнасяща се към притежателите на собствения капитал на дружеството-майка, преди вливането на Албена Инвест Холдинг АД .

**18.НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ**

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Получени банкови заеми	59889	72136
Търговски заеми		3135
Лихвен суап		89
Други заеми	972	594
Задължения по финансов лизинг	1023	1199
<b>Общо</b>	<b>61884</b>	<b>77153</b>

**Получени банкови заеми**

Вид валута	Договорена сума на заема	Падеж	31.12.2016		31.12.2015		Общо
			Текуща част	Общо	Текуща част	Общо	
	'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Инвестиционни заеми</b>							
евро	5000	31.10.2016				978	<b>978</b>
евро	5000	31.10.2017		978	<b>978</b>	978	<b>1955</b>
евро	10000	31.10.2017		2793	<b>2793</b>	2794	<b>5608</b>
евро	10000	31.10.2017		2793	<b>2793</b>	2794	<b>5608</b>
евро	6374	31.10.2017		2220	<b>2220</b>	2213	<b>4433</b>
евро	10230	31.10.2021	13652	3414	<b>17066</b>	17045	<b>19022</b>

евро	10000	31.10.2022	16602	1989	<b>18591</b>	18546	978	<b>19524</b>
евро	5000	31.10.2016					978	<b>978</b>
евро	5000	31.10.2017		978	<b>978</b>	978	978	<b>1956</b>
евро	5113	31.10.2024	8551	716	<b>9267</b>	9006	714	<b>9720</b>
евро	3200	12.04.2021	2497	1285	<b>3782</b>	3276	818	<b>4094</b>
евро	3000	31.10.2016				3355	548	<b>3903</b>
евро	5113	30.10.2024				9947		<b>9947</b>
евро	1533	20.10.2016					58	<b>58</b>
евро	1380	30.10.2022	998	199	<b>1197</b>	1197	553	<b>1750</b>
евро	13705	31.10.2028	17589	4	<b>17593</b>			
<b>Овърдрафт</b>								
лева	260	30.8.2016					218	<b>218</b>
лева	700	31.8.2016					700	<b>700</b>
лева	400	31.07.2017		228	<b>228</b>		235	<b>235</b>
<b>Общо</b>			<b>59889</b>	<b>17597</b>	<b>77486</b>	<b>72136</b>	<b>18551</b>	<b>90687</b>

**Получените инвестиционни заеми** в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен EURIBOR плюс надбавка, (2015 г.: месечен EURIBOR плюс надбавка), за овърдрафт в лева - при лихвен процент определен на база месечен SOFIBOR плюс надбавка, (2015 г.: месечен SOFIBOR плюс надбавка до 8.9 пункта).

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3.

#### Лихвен суап

За хеджиране на риска е сключен Договор за лихвен суап от 17.03.2010 г., с начална дата 31.12.2012 г. и крайна дата 30.10.2017 г. (58 месеца), при условна главница 16143 хил. евро и амортизация на главницата съгласно Приложение към Договора.

Справедливата стойност на лихвения суап към 31 декември е както следва:

	<b>31 декември 2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>31 декември 2015</b> <b>BGN'000</b>
Лихвен суап – нетекуща част		89
Лихвен суап – текуща част	92	261
<b>Общо</b>	<b>92</b>	<b>350</b>

#### 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 в размер на 1450 хил.лв. (2015 г. – 1974 хил.лв.) е включена в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви по финансов лизинг за отчетния период са 47 хил.лв. (2015 г. – 75 хил.лв.)

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

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
<b>Минимални лизингови вноски по периоди:</b>		
До 1 година	359	462
От 2 до 5 години	1070	1271
<b>Общо:</b>	1429	1733
<b>Очаквана сума на лихвата</b>	(80)	(113)
<b>Сегашна стойност на минималните лизингови вноски</b>	<b>1349</b>	<b>1620</b>
От тях:		
<b>Текущи</b>	326	421
<b>Нетекущи</b>	1023	1199

### Други заеми

В състава на други заеми са включени получени заеми от дъщерно дружество в България за закупуване на селскостопанска техника. Заемите са при годишна лихва 3 месечен euribor + 2,6 пункта надбавка, но не по-малко от 2,7 %, с падежи 10.12.2017 г. и 10.05.2020 година. Заемите са обезпечени със залози 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.

### 19. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	220	195
Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми		41
<b>Общо</b>	<b>220</b>	<b>236</b>

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2016 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране. За определяне на тези задължения Групата е направила актюерска оценка, като е ползвала услугите на сертифициран актюер Ангел Костов Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г.

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
<b>Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари</b>	<b>253</b>	<b>175</b>
Разходи за периода	98	69
Извършени плащания през периода	(66)	(65)
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	(22)	74
<b>Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември в т.ч.</b>	<b>263</b>	<b>253</b>
<i>нетекущи</i>	220	195
<i>текущи</i>	43	58

<b>Разходи за периода:</b>	<b>2016</b> BGN'000	<b>2015</b> BGN'000
Разход за лихви	7	7
Разход за текущ трудов стаж	91	62
<b>Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби</b>	<b>98</b>	<b>69</b>

<b>Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:</b>	<b>2016</b> BGN'000	<b>2015</b> BGN'000
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(84)	10
Актюерски (печалби)/загуби, възниквали от промени във финансовите предположения	63	63
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита	(1)	1
<b>Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход</b>	<b>(22)</b>	<b>74</b>

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

	<b>2016</b> BGN'000	<b>2015</b> BGN'000
Дисконтов процент	от 2 до 3%	от 3 до 4%
Очакван ръст на заплатите	от 1 до 5%	от 1 до 5%

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2010 – 2012 година на НСИ с направени допълнителни модификации;

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

Значителни предположения	Изменение	Ефект за 2016 г. BGN'000
Дисконтов процент	+0,25%	(1)
Дисконтов процент	-0,25%	1
Текучество на персонала	+1%	(4)
Текучество на персонала	-1%	4
Възнаграждение	+1%	4
Възнаграждение	-1%	(4)
Таблица смъртност (вероятности за умирање по възр.)	+ 1 година	
Таблица смъртност (вероятности за умирање по възр.)	- 1 година	

#### Матуритет на пенсионното задължение

	31 декември 2016		31 декември 2015	
	BGN'000		BGN'000	
	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията
До 1 година	43	83	58	90
От 1 до 5 години	124	240	122	247
От 5 до 10 години	86	289	61	404
Над 10 години	10	827	12	883
	<b>263</b>	<b>1439</b>	<b>253</b>	<b>1614</b>

#### Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми

Към 31.12.2016 г. в стойността на дългосрочните задължения към персонала няма включени тантиеми на ключовия управленски персонал (31.12.2015 г.: 41 хил.лв.).

## 20. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Нетекущите задължения на стойност 38 хил.лв (2015 г. – 69 хил.лв) представляват предплатени суми по дългосрочни договори.

**21.ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ**

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Получени банкови заеми (Приложение 18)	17597	18551
Търговски заеми		2892
Лихвен суап (Приложение 18)	92	261
Други заеми (Приложение 18)	315	101
Задължения по финансов лизинг(Приложение 18)	326	421
<b>Общо</b>	<b>18330</b>	<b>22226</b>

**22.ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения по получени заеми	1004	150
Задължения по доставки		63
Получени гаранции	57	43
<b>Общо</b>	<b>1061</b>	<b>256</b>

**Задължения по получени заеми:**

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Албена холдинг АД в т.ч.	1004	
- задължение за лихви	34	
Физически лица		150
<b>Общо</b>	<b>1004</b>	<b>150</b>

*Получените заеми* от свързани предприятия са в лева при фиксиран лихвен процент от 3% до 4.5 % със срок на погасяване 2017 година, необезпечени.

**Задължения по доставки:**

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Бряст Д АД		63
<b>Общо</b>		<b>63</b>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Заеми	970	34				1004
<b>Общо</b>	<b>970</b>	<b>34</b>				<b>1004</b>

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

## 23. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения към доставчици	3592	4485
Получени аванси	7843	3769
Задържани суми за гаранционни ремонти	768	1483
Данъчни задължения (без корпоративен данък)	443	513
Задължения за дивиденди	2062	2508
Други задължения	639	576
<b>Общо</b>	<b>15347</b>	<b>13334</b>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки	764	1346	846	531	105	3592
Гаранции	599	17	2	120	30	768
<b>Общо</b>	<b>1363</b>	<b>1363</b>	<b>848</b>	<b>651</b>	<b>135</b>	<b>4360</b>

През 2016 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задължения по доставки.

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

Получени аванси	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Авансово получени наеми	1836	2011
Краткосрочни аванси от туроператори	5692	1653
Други краткосрочни аванси	315	105
<b>Общо</b>	<b>7843</b>	<b>3769</b>

Данъчни задължения:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Данък добавена стойност	168	311
Данък върху доходите на физическите лица	163	171
Данъци върху разходите	59	20
Местни данъци и такси	4	9
Акциз	6	2
Лихвени задължения за просрочие	43	
<b>Общо</b>	<b>443</b>	<b>513</b>

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



Дружество	Пълна данъчна ревизия	Ревизия по ДДС	Проверка по осигурително законодателство
Албена АД	31.12.2014	Ревизия до 31.12.2014, проверка до 31.12.2016	31.12.2014
Албена тур ЕАД	23.03.2007	Проверка до 31.12.2016	-
Актив СИП ООД	2009 г.	Проверка до 30.06.2016	31.12.2013
Приморско клуб ЕАД	30.11.2014	проверка до 31.07.2016	-
Бялата лагуна АД	до 2007 г.	31.05.2016	-
Екоагро АД		до 2015 г.	
Екострой АД	31.12.2004	ревизия до 30.6.2013; проверка до 31.08.2015	-
Интерскай АД	-	31.3.2010	-
Медицински център Медика Албена ЕАД	-	Проверка до 30.04.2014	31.10.2012
Перпетуум мобиле БГ АД	-	31.01.2016	-
Тихия кът АД	31.12.2014	до 05.2016	до 2010 г.
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	-	31.12.2011	-
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	-	-	-
Алфа консулт 2000 ЕООД	30.06.2015	28.02.2017	30.06.2014
Ахтопол Ризорт ЕАД	-	-	-
Фохар АД – гр. София	31.12.2007	31.10.2013	31.12.2007
Ико - Бизнес АД – гр. Пловдив	30.04.2012	30.04.2012	30.04.2012
Идис АД – гр. Варна	15.10.1999	15.10.1999	28.02.2002
Хемустурист АД – гр. Габрово	19.12.2008	19.12.2008	19.12.2008
Албена автотранс АД - к.к. Албена	31.05.2009	31.03.2013	31.08.2010
Соколец-Боровец АД – к.к. Боровец	31.12.2005	проверка до 31.03.2017	-
Добруджански текстил АД – гр. Добрич	31.12.2003	31.03.2004	31.12.2008
България-29 АД - гр. София	31.05.2003	30.11.2005	17.01.2003

## 24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Заплати и възнаграждения в т.ч.:	768	746
Тантиеми, дължими до 12 м.	95	21
Текущи задължения по планове за дефинирани доходи (Приложение 19)	43	58
Задължения за социално и здравно осигуряване	267	270
Неизползвани отпуски	231	190
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	38	29
<b>Общо</b>	<b>1347</b>	<b>1293</b>

**25.ПРИХОДИ**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Приходи от продажба на услуги	48951	42644
Приходи от продажба на стоки	42587	38275
Приходи от продажба на продукция	6462	6601
Приходи от наеми	7497	7316
<b>Общо</b>	<b>105 497</b>	<b>94 836</b>

**Приходи от продажба на продукция:**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Приходи от СМР	1309	1633
Електроенергия	2958	2950
Селскостопанска продукция	1702	1476
Апартаменти	147	107
Бетонни изделия, строителни смеси, бои	346	435
<b>Общо</b>	<b>6462</b>	<b>6601</b>

**26.ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА - НЕТНО**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	<b>392</b>	<b>329</b>
- загуби от справедлива стойност	(439)	(108)
- печалби от справедлива стойност	831	437
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти	3958	62
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти	(4175)	(6)
Разходи по продажбата	(38)	
<b>Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти</b>	<b>(255)</b>	<b>56</b>
Приходи от продажба на материали	117	233
Отчетна стойност на продадените материали	(122)	(134)
<b>Печалба от продажба на материали</b>	<b>(5)</b>	<b>99</b>
Отписани задължения	255	91
Излишъци на материални запаси	156	238
Получени обезщетения	632	468
Приходи от финансираня	1350	1483
Продаден малотраен инвентар	142	
Други	312	272
<b>Общо</b>	<b>2979</b>	<b>3036</b>

През 2016 година групата е получила текущо финансиране от ДФ Земеделие в размер на 1217 хил.лева (2015 г. - 1319 хил.лв)

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

## 27. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	<b>2016</b> BGN'000	<b>2015</b> BGN'000
Разходи за материали	15926	14294
Разходи за външни услуги	18236	16441
Разходи за персонала	28816	24586
Разходи за амортизации и обезценка	16953	18107
Други оперативни разходи	4144	2253
Себестойност на продадените стоки	15510	13300
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	224	(542)
Прираст и приплоди	(285)	(141)
<b>Общо</b>	<b>99524</b>	<b>88298</b>

### Включени в себестойност на продажбите

	<b>2016</b> BGN'000	<b>2015</b> BGN'000
Амортизация и обезценка на ИМС (Приложение 3)	15493	16296
Амортизация и обезценка на нематериални активи (Приложение 5)	63	86
Амортизация на биологични активи (Приложение 6)	17	14
Разходи за поддръжка и ремонт	3568	3463
Себестойност на продадените стоки, недвижими имоти за продажба и др.	15510	13300
Разходи за персонала (Приложение 28)	23154	18208
Материали за поддържане, гориво, и консумативи	5647	5130
Материали за СМР и производство	413	260
Ел.енергия и вода	3975	4524
Малотраен инвентар	2107	1582
Суровини, семена, торове, препарати	965	1163
Други материални разходи	204	181
Разходи за подизпълнители на СМР	662	575
Разходи за реклама и анимации	2004	1720
Разходи за туристически услуги	1741	1993
Транспортни разходи	554	271
Местни данъци и такси	1950	2226
Концесия, франчайзинг	2275	2345
Съобщителни услуги	112	139
Застраховки	812	969
Такси резервации и др.	1016	920
		83

Други разходи външни услуги	2724	860
Командировки	175	279
Други разходи	782	115
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство	224	(542)
Прираст и приплоди	(285)	(141)
<b>Общо</b>	<b>85862</b>	<b>75936</b>

**Включени в общи и административни разходи**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Амортизация и обезценка на ИМС (Приложение 3)	714	965
Амортизация и обезценка на нематериални активи (Приложение 5)	666	746
Разходи за поддръжка и ремонт	337	369
Разходи за персонала (Приложение 28)	5662	6378
Материали за поддържане, гориво и консумативи	307	351
Ел.енергия и вода	1081	986
Малотраен инвентар	44	18
Брак на имоти, машини и съоръжения	1953	362
Фири на земеделска продукция	72	150
Местни данъци и такси	108	147
Концесии	103	106
Съобщителни услуги	42	50
Застраховки	47	57
Други разходи външни услуги	977	887
Посреднически услуги	402	
Командировки	70	239
Отписани вземания	367	
Обезценка на вземания – начислени/възстановени	314	148
Обезценка на материални запаси - начислени		111
Други разходи	396	292
<b>Общо</b>	<b>13662</b>	<b>12 362</b>

**28.РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Заплати на персонала (без управленския)	22509	18668
Възнаграждения на управленския персонал	1545	1969
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	3843	3241
Социални придобивки и надбавки	824	631
Неизползвани отпуски	54	68
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	9	5
Обезщетения при пенсиониране начислени/изплатени	32	4
<b>Общо</b>	<b>28816</b>	<b>24586</b>

**29. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Положителни валутни курсови разлики	569	567
Приходи от лихви по заеми	14	24
<b>Общо</b>	<b>583</b>	<b>591</b>

**30. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Отрицателни валутни курсови разлики	78	63
Разходи за лихви и такси по заеми	2560	2 605
Разходи за лихви по лизинги	46	75
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти		2019
Други разходи	25	43
<b>Общо</b>	<b>2709</b>	<b>4805</b>

**31. ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА НА АСОЦИИРАНИ ДРУЖЕСТВА**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Бряст Д АД	(70)	(161)
Здравно Учреждение Медика Албена АД		(4)
<b>Общо</b>	<b>(70)</b>	<b>(165)</b>

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

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Данъчна печалба за годината по данъчни декларации	14652	8482
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	1464	849
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	171	505
<b>Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	<b>1635</b>	<b>1354</b>

**Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Счетоводна печалба за годината	8689	5700
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2015 г.: 10%)	869	570
Ефект от данъчно непризнати приходи и разходи	794	727
Ефект от непризнати активи по отсрочени данъци	(28)	103
Ефект от преотстъпен данък		(46)
<b>Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	<b>1635</b>	<b>1354</b>

**Отсрочени данъчни активи и пасиви**

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменение за сметка на печалби и загуби	Изменение за сметка на друг всеобхватен и доход	Отписани при освобожда ване на дъщерни дружества	временна разлика	данък
Слаба капитализация			(1)			(5)	1
Хеджиране	(92)	9		(26)		(350)	35
Начисления за персонала	(743)	65	(8)	1		(775)	72
Данъчна загуба	(3823)	324	(23)			(3331)	347
Обезценка на активи	(2893)	280	(55)			(3657)	335
Финансиране	(39)	3	3				
<b>Общо</b>	<b>(7590)</b>	<b>681</b>	<b>84</b>	<b>(25)</b>	<b>-</b>	<b>(8118)</b>	<b>790</b>
Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменение за сметка на печалби и загуби	Изменение за сметка на друг всеобхватен доход	Отписани при освобожда ване на дъщерни дружества	временна разлика	данък
	31.12.2016 BGN'000	31.12.2016 BGN'000	2016 BGN'000	2016 BGN'000		31.12.2015 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	202199	(17894)	(4)	39	243	201348	(18172)
Преоценъчни резерви	115058	(11505)				119721	(11972)
Инвестиционни имоти, в т.ч.: Преоценъчни резерви	19982 10963	(2132) (1096)	(83)			20487 10936	(2049) (1094)
<b>Общо</b>	<b>206273</b>	<b>(20026)</b>	<b>(87)</b>	<b>39</b>	<b>243</b>	<b>221835</b>	<b>(20221)</b>
<b>Отсрочени данъци – нето</b>	<b>198683</b>	<b>(19345)</b>	<b>(171)</b>	<b>14</b>	<b>243</b>	<b>213717</b>	<b>(19431)</b>

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще. Не са признати активи по отсрочени данъци в размер на 556 хил.лв. от загуби за пренасяне в размер на 5560 хил.лв.

**33. ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД****Ефекти в друг всеобхватен доход, поети от групата**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>		
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения	30	6490
Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи	22	(67)
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(4)	(626)
Корекция на отсрочен данък	29	
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>		
Резерв от хеджиране	258	377
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(25)	(38)
Курсови разлики от преизчисление на чуждестранна дейност	(15)	(41)
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци</b>	<b>295</b>	<b>6095</b>

**Ефекти в друг всеобхватен доход, поети от Неконтролиращото участие**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>		
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения	10	180
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход		(18)
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</i>		
Курсови разлики от преизчисление на чуждестранна дейност	(7)	
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци</b>	<b>3</b>	<b>162</b>

**34. ФИНАНСИРАНИЯ**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Разсрочен доход до 12 месеца	148	153
Разсрочен доход след 12 месеца	552	671
<b>Общо</b>	<b>700</b>	<b>824</b>

**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.

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

	<b>2016</b> BGN'000	<b>2015</b> BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	85	90
Разсрочен доход след 12 месеца	<u>478</u>	<u>572</u>
<b>Общо</b>	<b><u>563</u></b>	<b><u>662</u></b>

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

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

	<b>2016</b> BGN'000	<b>2015</b> BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	61	62
Разсрочен доход след 12 месеца	<u>38</u>	<u>97</u>
<b>Общо</b>	<b><u>99</u></b>	<b><u>159</u></b>

- ✓ Финансиране по ОП „Развитие на човешките ресурси”, по договор за безвъзмездна финансова помощ по проект „Безопасен труд”.

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

	<b>2016</b> BGN'000	<b>2015</b> BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	1	1
Разсрочен доход след 12 месеца	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>Общо</b>	<b><u>2</u></b>	<b><u>3</u></b>

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

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

	<b>2016</b> BGN'000	<b>2015</b> BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	1	1
Разсрочен доход след 12 месеца	<u>35</u>	<u>2</u>
<b>Общо</b>	<b><u>36</u></b>	<b><u>3</u></b>



- ✓ По програма Фонд „Условия на труд” и Договор за безвъзмездна финансова помощ от №96/2015 г. е реализиран проект «Подобряване на условията на труд в Албена АД». Безвъзмездната финансова помощ е в размер на 37 хил.лв.
- ✓ Финансиране от Агенцията по заетостта по договори за осигуряване на заетост по проект «Нова възможност за младежка заетост» и «Нови хоризонти». Безвъзмездната финансова помощ получена в «Хемустурист» АД е 11 хил.лв. и в «Бялата Лагуна» ЕАД - 6 хил.лв.

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

За 2016г. в групата са признати текущи приходи от финансиране в размер на 1350 хил. лв. (за 2015г. – 1483 хил.лв.)

### 35.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 концесия 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.

Според договорите Групата има следните права и задължения:

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

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

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

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен достъп на всички лица до плажната ивица, да осигури спасители и медицински услуги на плажа, водни запаси, чадъри, шезлонги и др.

(б) да одобрява проекти за строеж на сгради и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти. Групата няма право да строи неоторизирани сгради, които могат да нарушат плажната ивица.

(в) да изплаща концесионната такса и да застрахова активите, предмет на концесионния договор, както и да осигурява застраховки в случай на злополука и щети на трети лица.

(г) да осигурява банкови гаранции в размер на 50% от концесионната такса за предходната година за плажната ивица на Албена като гаранция за изпълнението на финансовите задължения на концесионера и 10% - за обезпечение на всички останали клаузи от договора.

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

Договорите за концесия не изискват реконструкция, подобрения или реновиране на активите.

Договорите могат да бъдат прекратени преди крайната дата по взаимно съгласие на двете страни, с едномесечно предизвестие от която и да е от страните като резултат от замърсяване или разрушаване на плажа, при промяна в законодателството.

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

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

(а) еднократно, при получаване на концесионните права

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

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

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

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

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

### 36. ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЪЩЕРНИТЕ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

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

	2016 брой	2015 брой
Дъщерни дружества, изцяло притежавани от Групата	9	10
Дъщерни дружества със съществено неконтролиращо участие за Групата	4	4
Дъщерни дружества с несъществено неконтролиращо участие за Групата	13	13
<b>Общо</b>	<b>26</b>	<b>27</b>

Дял в собствеността на съществените неконтролиращи участия (НКУ):

	Дял на НКУ в собствеността в %		Печалба/Загуба, разпределена на НКУ		НКУ към 31 декември в хил.лв.		Дивиденди изплатени на НКУ в хил.лв.	
	31.12.2016	31.12.2015	2016	2015	31.12.2016	31.12.2015	2016	2015
Екострой АД, България	33%	33%	6	55	2030	1948	-	-
Перпетуум Мобиле БГ АД, България	47.77%	33.91%	19	32	1196	679	-	-
ДП Екострой, Украйна	33%	33%	(3)	(1)	3	3	-	-
Тихия кът АД	25%	25%	3	(23)	2478	2478	-	-

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

	Нетекущи активи в хил.лв.		Текущи активи в хил.лв.		Нетекущи пасиви в хил.лв.		Текущи пасиви в хил.лв.		Приходи в хил.лв.	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	2016	2015
Екострой АД, България	5299	5246	2499	2274	461	423	1247	1026	8421	16872
Перпетуум Мобиле БГ АД, България	5418	5817	1623	1349	2497	3276	2001	1888	3021	3057
ДП Екострой, Украйна	309	346	-	-	33	-	3	5	13	9
Тихия кът АД	5444	4936	4549	5131	-	-	70	154	305	193

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

	Нетен паричен поток от оперативна дейност в хил. лв.		Нетен паричен поток от инвестиционна дейност в хил. лв.		Нетен паричен поток от финансова дейност в хил. лв.		Ефект от преизчисления на чуждестранна дейност в хил.лв.	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	Екострой АД, България	292	(281)	(16)	81	(227)	180	-
Перпетуум Мобиле БГ АД, България	674	147	(121)	(97)	(609)	(283)	-	-
ДП Екострой, Украйна	-	-	-	-	-	-	-	-
Тихия кът АД	(44)	(101)	(1)	200	-	-	-	-

## ПРОМЕНИ НА УЧАСТИЯ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ БЕЗ ЗАГУБА НА КОНТРОЛ

### Покупки от неконтролиращи участия

2015 г.

Дружество	Дата на сделката	% на увеличение на участието	Справедлива стойност на платено възнаграждение BGN'000	Справедлива стойност на придобити нетни активи BGN'000	Придобити нетни активи BGN'000	Ефекти за сметка на неразпределената печалба BGN'000	Ефекти за сметка на резерви BGN'000
Фламинго Турс, Германия	31.7.2015	15,62%	(423)	(186)	186	(237)	

### Продажби на неконтролиращи участия

2015 год.

Дружество	Дата на сделката	% на намалението на участието	Справедлива стойност на получено възнаграждение BGN'000	Продадени нетни активи BGN'000	Ефекти за сметка на неразпределената печалба BGN'000
Перпетуум Мобиле БГ АД, България	31.3.2015	18,51%	361	368	(7)

**Продажби на неконтролиращи участия**

2016 год.

Дружество	Дата на сделката	% на намалението на участието	Справедлива	Продадени	Ефекти за сметка на резерви
			стойност на получено възнаграждение		
			BGN'000	BGN'000	BGN'000
Перпетуум Мобиле БГ АД, България	30.6.2016	13,86%	-	15	(15)

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

	Нетекущи активи в хил.лв.		Текущи активи в хил.лв.		Нетекущи пасиви в хил.лв.		Текущи пасиви в хил.лв.		Приходи в хил.лв.		Получени дивиденди в хил.лв.	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	2016	2015	2016	2015
	Здравно учреждение Медика Албена АД	1	1	113	112	-	-	1	1	6	8	-
Бряст Д АД	1395	1474	321	298	22	61	201	66	381	860	-	-

**37. ОСВОБОЖДАВАНЕ ОТ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА**

През 2016 г. Групата е отчетла освобождаване на участието си в следните дъщерни дружества:

Дружество	Дата на продажба
Екоплод ЕООД	20.05.2016 г

Нетните активи на освободените дружества са представени както следва:

	BGN'000
Имоти, машини и съоръжения (Приложение № 3)	9916
Други вземания	9
Пасиви по отсрочени данъци	(243)
<b>Нетни активи</b>	<b>9682</b>
Получени парични средства	11615
Отписани нетни активи	(9682)
<b>Печалба от освобождаване на дъщерни дружества</b>	<b>1933</b>
<i>Нетни парични потоци от освобождаване на дъщерни дружества</i>	<b>BGN'000</b>
Получени парични средства	11615
<b>Намалено с:</b>	
Парични средства	-
<b>Нетни парични потоци от освобождаване на дъщерно дружество</b>	<b>11615</b>

**38. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Следните предприятия са свързани лица за Групата за 2016 и 2015 година:

<b>Свързани лица</b>	<b>Вид на свързаност</b>
Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие
Медицински център Медикс България ООД	Асоциирано предприятие
Бряст Д АД	Асоциирано предприятие
Складова техника АД	Асоциирано предприятие – до 29.05.2015 г.

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

<b>Покупки от свързани лица</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Бряст Д АД	118	92
<b>Общо</b>	<b>118</b>	<b>92</b>
<b>Видове покупки от свързани лица</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Покупка на стоки, материали, ДМА	118	92
<b>Общо</b>	<b>118</b>	<b>92</b>
<b>Продажби на свързани лица</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Складова техника АД		12
<b>Общо</b>		<b>12</b>
<b>Видове продажби на свързани лица</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Продажба на услуги		12
<b>Общо</b>		<b>12</b>
<b>Получени заеми</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Албена Холдинг АД	1670	
Физическо лице		150
<b>Общо</b>	<b>1670</b>	<b>150</b>

Погашения по получени заеми	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Албена Холдинг АД	700	
Физическо лице	150	
<b>Общо</b>	<b>850</b>	
<b>Предоставени депозити</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Албена Холдинг АД	1460	
<b>Общо</b>	<b>1460</b>	
<b>Възстановени предоставени депозити</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Албена Холдинг АД	500	
<b>Общо</b>	<b>500</b>	

#### Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството майка и на дъщерните дружества в размер на 1545 хил. лв. (2015 г. – 1969 хил.лв)

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 14 и 22.

### 39.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.

	USD	EUR	Български	Друга	Общо
31 декември 2015	BGN'000	BGN'000	лева	валута	BGN'000
			BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			184		184
Инвестиции на разположение за продажба			20	9	29
Инвестиции държани до падеж	223		20		243
Текущи търговски и други вземания		1060	2982		4042
Срочни депозити			171		171
Парични средства и еквиваленти	3	2715	3853	280	6851
	<u>226</u>	<u>3775</u>	<u>7230</u>	<u>289</u>	<u>11520</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		77153			77153
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		21073	1153		22226
Текущи търговски и други задължения		345	8513	263	9121
Текущи задължения към свързани лица			256		256
		<u>98571</u>	<u>9922</u>	<u>263</u>	<u>108756</u>



31 декември 2016	USD	EUR	Български	Друга	Общо
	BGN'000	BGN'000	лева BGN'000	валута BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			350		350
Инвестиции на разположение за продажба			20	9	29
Инвестиции държани до падеж	173		12		185
Текущи търговски и други вземания	32	670	1947		2649
Текущи вземания от свързани лица			962		962
Срочни депозити			306		306
Парични средства и еквиваленти	2972	6135	4929	509	14545
	<b>3177</b>	<b>6805</b>	<b>8526</b>	<b>518</b>	<b>19026</b>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		61884			61884
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		18102	228		18330
Текущи търговски и други задължения		409	6554	136	7099
Текущи задължения към свързани лица			1061		1061
		<b>80395</b>	<b>7843</b>	<b>136</b>	<b>88374</b>

### Ценови риск

Ценовата политика е функция от следните фактори – структура на разходите, цени на конкуренти и популателна 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.

### Матуритетен анализ

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

	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца до 1 година	От 2 до 10 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>31.дек.16</b>					
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания				350	<b>350</b>
Текущи вземания от свързани лица			968		<b>968</b>
Текущи търговски и други вземания	2207	12	430		<b>2649</b>
Инвестиции на разположение за продажба				29	<b>29</b>
Инвестиции държани до падеж	58		5	122	<b>185</b>
Срочни депозити		2	306		<b>308</b>
Парични средства и еквиваленти	14170	202	173		<b>14545</b>
	<b>16435</b>	<b>216</b>	<b>1882</b>	<b>501</b>	<b>19034</b>

*Финансови пасиви*

Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				79748	<b>79748</b>
Нетекущи търговски задължения					<b>38</b>
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	574	614	21523		<b>22711</b>
Текущи търговски и други задължения	2205	3423	1172	261	<b>7061</b>
Текущи задължения към свързани лица	34		1007	57	<b>1098</b>
	<b>2813</b>	<b>4037</b>	<b>23702</b>	<b>80104</b>	<b>110656</b>

	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца до 1 година	От 2 до 10 години	Общо
<b>31.дек.16</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания				185	<b>185</b>
Текущи търговски и други вземания	3379	498	123	42	<b>4042</b>
Инвестиции на разположение за продажба				29	<b>29</b>
Инвестиции държани до падеж		56	8	180	<b>244</b>
Срочни депозити		40	132		<b>172</b>
Парични средства и еквиваленти	5611	1196	44		<b>6851</b>
	<b>8990</b>	<b>1790</b>	<b>307</b>	<b>436</b>	<b>11523</b>

*Финансови пасиви*

Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				85274	<b>85274</b>
Нетекущи търговски задължения				69	<b>69</b>
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	755	536	23722		<b>25013</b>
Текущи търговски и други задължения	4478	2431	1138	505	<b>9052</b>
Текущи задължения към свързани лица	150		106		<b>256</b>
	<b>5883</b>	<b>2967</b>	<b>24966</b>	<b>85848</b>	<b>119664</b>

**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 третираны като финансови активи с променлив лихвен процент.

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

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

31 декември 2015	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран	Променлив		
	лихвен %	лихвен %		
	BGN '000	BGN '000		
Финансови активи	646	15735	2645	<b>19026</b>
Финансови пасиви	28	79712	8634	<b>88374</b>
	<b>618</b>	<b>(63977)</b>	<b>(5989)</b>	<b>(69348)</b>

31 декември 2016	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран	Променлив		
	лихвен %	лихвен %		
	BGN '000	BGN '000		
Финансови активи	1908	4734	4878	<b>11520</b>
Финансови пасиви	5564	94914	8278	<b>108756</b>
	<b>(3656)</b>	<b>(90180)</b>	<b>(3400)</b>	<b>(97236)</b>

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

31 декември 2015	Променлив	При	Ефект от
	лихвен %	увеличение с	увеличението
	BGN'000	0,5%	BGN'000
Финансови активи	15735	15814	79
Финансови пасиви	79712	80111	399
<b>Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци</b>			<b>(320)</b>

31 декември 2016	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	4734	4758	24
Финансови пасиви	94914	95389	475
<b>Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци</b>			<b>(451)</b>

### Управление на капиталовия риск

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

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

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

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

Нивата на задлъжнялост към 31 декември са както следва:

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Общо заеми и лизинг	81218	99539
<b>Намалени с: парични средства и парични еквиваленти</b>	<b>(14545)</b>	<b>(6851)</b>
<b>Нетен дълг</b>	<b>66673</b>	<b>92678</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>462129</b>	<b>453710</b>
<b>Общо капитал</b>	<b>528802</b>	<b>546388</b>
<b>Съотношение на задлъжнялост</b>	<b>12.61%</b>	<b>16.96%</b>

#### **40. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ**

##### **Обезпечения и гаранции**

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

Обезпечения по предоставени заеми са оповестени в Приложение 10.

Като обезпечение на банков заем е предоставен и залог на цялото търговско предприятие на дъщерното дружество Перпетуум мобиле БГ АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения и залог на всички акции от капитала на дружеството. Стойността на нетните активи на дъщерното дружество към 31.12.2016 год. е 2543 хил.лв.

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

Със срок до 31.01.2017 г. – 1 188 хил.лв.

Със срок до 31.01.2017 г. - 236 хил.лв

Със срок до 31.01.2018 г. – 1 190 хил.лв.

Със срок до 31.01.2018 г. - 236 хил.лв

Със срок до 31.12.2017 г. - 10 хил.лв

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

Издадена е банкова гаранция към Агенция митници на стойност 54 хил.лв. със срок до 30.12.2017 г.

Към 31.12.2016 г. е предоставена гаранция под формата на паричен депозит в банка на Международната асоциация за въздушен транспорт /IATA/. Стойността на гаранцията е 30 хил. лв.

Предоставен запис на заповед за обезпечаване на вземане на доставчик на стойност 26 хил.лв.

##### **Съдебни спорове**

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

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

##### **Планирани инвестиции**

Планираните инвестиции за сезон 2017 г. са в размер на 60 644 хил.лв.

Към датата на съставяне на консолидирания финансов отчет са сключени договори за придобиване на имоти, машини и съоръжения на стойност 52 298 хил.лв.

#### Лимити по неусвоени кредити

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

	<b>31 декември 2016</b> BGN '000	<b>31 декември 2015</b> BGN '000
със срок на действие до 1 година в т.ч.:		
- с плаващ лихвен процент		254
със срок на действие над 1 година в т.ч.:	9177	
- с плаващ лихвен процент		
<b>Общо</b>	<b>9177</b>	<b>254</b>

#### 41. ПРЕИЗЧИСЛЕНИЕ НА СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ В РЕЗУЛТАТ НА ВЛИВАНЕ

В консолидирания финансов отчет за 2016 г. Групата представя информация на база обединяване на консолидирания финансов отчет на влятото дружество Албена Инвест Холдинг АД и консолидирания финансов отчет на Група Албена, преди вливане както следва:

В консолидирания финансов отчет на Групата за 2016 г. е извършено преизчисление на сравнителните данни за 2015 г. и най-ранния съпоставим период – 31.12.2014 г. единствено и само за целите на съпоставимост. Тези преизчисления са направени за обединяване на данните в: 1) консолидирания отчет за финансовото състояние към 31.12.2015 г.; 2) консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.; 3) консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2015 г. и 4) консолидирания отчет за финансовото състояние към 31.12.2014 г.

Ефектите от вливането в съответните отчети са представени както следва:

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

<b>КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ</b>	<b>Албена АД 31.12.2015</b>	<b>Албена Инвест Холдинг АД 31.12.2015</b>	<b>Корекции при вливане</b>	<b>Обединен отчет за финансовото състояние 31.12.2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<b>АКТИВИ</b>				
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини и съоръжения	501 656	16 432	1 651	519 739
Инвестиционни имоти	7 197	27 269	(2 476)	31 990
Нематериални активи	18 523	1		18 524
Биологични активи	152			152
Инвестиции в асоциирани предприятия	6 271	755	(6 211)	815
Инвестиции на разположение за продажба	22	46 796	(46 789)	29
Инвестиции държани до падеж		179		179
Нетекущи вземания от свързани предприятия		6 332	(6 332)	
Други дългосрочни вземания	184			184
Активи по отсрочени данъци	562	336	(108)	790
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>534 567</b>	<b>98 100</b>	<b>(60 265)</b>	<b>572 402</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	10 364	169		10 533
Биологични активи	216			216
Текущи търговски и други вземания	5 339	930	(403)	5 866
Текущи вземания от свързани предприятия		1 738	(1 738)	
Инвестиции държани до падеж		64		64
Нетекущи активи държани за продажба		102	(102)	
Корпоративен данък за възстановяване	87	1		88
Срочни депозити	3	168		171
Пари и парични еквиваленти	4 391	2 460		6 851
<b>Общо текущи активи</b>	<b>20 400</b>	<b>5 632</b>	<b>(2 243)</b>	<b>23 789</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>554 967</b>	<b>103 732</b>	<b>(62 508)</b>	<b>596 191</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, НЕКОНТРОЛИРАЩО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ</b>				
<b>Капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>				
Основен акционерен капитал	4 273	5 500	(5 500)	4 273
Изкупени собствени акции	(1 536)		(3 615)	(5 151)
Резерви	313 505	71 400	(38 773)	346 132
Неразпределена печалба	91 443	20 024	(3 011)	108 456
<b>Общо капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>	<b>407 685</b>	<b>96 924</b>	<b>(50 899)</b>	<b>453 710</b>
<b>Неконтролиращо участие</b>	<b>7 887</b>	<b>2 012</b>	<b>(3 053)</b>	<b>6 846</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>415 572</b>	<b>98 936</b>	<b>(53 952)</b>	<b>460 556</b>
<b>ПАСИВИ</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг	77 153			77 153
Нетекущи задължения към свързани предприятия	6 332		6 332	
Пасиви по отсрочени данъци	18 695	1 609	(84)	20 221
Финансирания	671			671
Нетекущи задължения към персонала	214	22		236
Нетекущи търговски задължения	69			69



<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>103 134</b>	<b>1 631</b>	<b>(6 416)</b>	<b>98 350</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	21 991	235		22 226
Текущи задължения към свързани предприятия	2 479		(2 223)	256
Търговски и други задължения	10 446	2 806	82	13 334
Корпоративен данък за внасяне	14	9		23
Задължения към персонала и за социално осигуряване	1 178	115		1 293
Финансирания	153			153
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>36 261</b>	<b>3 165</b>	<b>(2 141)</b>	<b>37 285</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>139 395</b>	<b>4 796</b>	<b>(8 557)</b>	<b>135 635</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>554 967</b>	<b>103 732</b>	<b>(62 508)</b>	<b>596 191</b>

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

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	Албена АД	Албена Инвест Холдинг АД	Корекции при вливане	Обединен отчет за всеобхватния доход
	2015 BGN'000	2015 BGN'000	2015 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи	90 677	5 927	(1 768)	94 836
Себестойност на продажбите	(72 536)	(4 610)	1 471	(75 675)
<b>Брутна печалба</b>	<b>18 141</b>	<b>1 317</b>	<b>(297)</b>	<b>19 161</b>
Други приходи/загуби от дейността, нетно	2 646	561	(171)	3 036
Общи и административни разходи	(11 204)	(1 382)	224	(12 362)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>9 583</b>	<b>496</b>	<b>(244)</b>	<b>9 835</b>
Финансови приходи	560	240	(209)	591
Финансови разходи	(3 012)	(2 002)	209	(4 805)
Дял от печалбата на асоциирани дружества	(93)	(161)	89	(165)
Обезценка на нетекущи активи	(261)	(21)	21	(261)
<b>Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>6 777</b>	<b>(1 448)</b>	<b>(134)</b>	<b>5 195</b>
Разход за данък върху печалбата	(1 222)	(115)	(17)	(1 354)
<b>Нетна печалба за годината, отнасяща се към:</b>	<b>5 555</b>	<b>(1 563)</b>	<b>(151)</b>	<b>3 841</b>
Притежателите на собствения капитал на предприятието майка	5 650	(1 627)	(170)	3 853
Неконтролиращо участие	(95)	64	19	(12)
<b>Друг всеобхватен доход:</b>				
<b>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</b>				
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения	6 496	181	(7)	6 670
Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи	(67)			(67)
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения на асоциирани предприятия	19		(19)	
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(633)	(11)		(644)
<b>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани към печалбата или загубата:</b>				
Резерв от хеджиране	377			377

Курсови разлики от преизчисление на чуждестранна дейност	(41)			(41)
Печалби /Загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба		(6 435)	6 435	
Печалби /Загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба на асоциирани предприятия	(477)		477	
Данък върху дохода, свързан с компоненти на друг всеобхватен доход	(38)			(38)
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци, отнасящ се към:</b>	<b>5 636</b>	<b>(6 265)</b>	<b>6 886</b>	<b>6 257</b>
Притежателите на собствения капитал на предприятието майка	5 497	(6 288)	6 886	6 095
Неконтролиращо участие	139	23		162
<b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД, отнасящ се към:</b>	<b>11 191</b>	<b>(7 828)</b>	<b>6 735</b>	<b>10 098</b>
Притежателите на собствения капитал на предприятието майка	11 147	(7 915)	6 716	9 948
Неконтролиращо участие	44	87	19	150

Нетният ефект в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за 2015 г. в резултат на вливането е загуба в размер на 1714 хил.лв.

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

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Албена АД 2015	Албена Инвест Холдинг АД 2015	Корекции при вливане	Обединен отчет за паричните потоци 2015
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>				
Постъпления от клиенти	97 754	7 337	(1 856)	103 235
Плащания на доставчици	(68 127)	(3 328)	1 856	(69 599)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	(22 247)	(1 930)		(24 177)
Получени/изплатени лихви, нетно	(38)			(38)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък)	600	(810)		(210)
Платени данъци върху печалбата	(934)	(19)		(953)
Получени финансираня	669			669
Други постъпления/(плащания), нетно	(73)	(54)		(127)
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>7 620</b>	<b>1 196</b>		<b>8 800</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>				
Придобиване на имоти, машини, съоръжения	(10 352)	(1 011)		(11 363)
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения	3	8		11
Плащания за покупка на финансови активи		(1)		(1)
Постъпления от продажба на инвестиции		1 370		1 370
Плащания по предоставени заеми	(49)			(49)
Постъпления по предоставени заеми	16	1 121	(1 121)	16

Постъпления по предоставени депозити	95	179		274
Постъпления от дивиденди		1		1
Получени финансираня	278			278
Други парични потоци от инвестиционна дейност		61		61
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>	<b>(10 009)</b>	<b>1 728</b>	<b>(1 121)</b>	<b>(9 402)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>				
Получени заеми	25 733	29		25 762
Погасени заеми	(18 362)		900	(17 462)
Погасени задължения по лизингови договори	(731)			(731)
Изплатени дивиденди	(1 158)	(1 874)		(3 032)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(2 892)		221	(2 671)
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>2 590</b>	<b>(1 845)</b>	<b>1 121</b>	<b>1 866</b>
<b>Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>201</b>	<b>1 079</b>		<b>1 264</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</b>	<b>3 679</b>	<b>1 381</b>		<b>5 060</b>
Ефект от промяна на валутните курсове	25			25
<b>Парични средства на 31 декември</b>	<b>3 889</b>	<b>2 460</b>		<b>6 349</b>

Направените корекции в консолидирания отчет за паричните потоци са в резултат на извършени елиминации на паричните потоци свързани с взаимни сделки.

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

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	Албена АД	Албена	Корекции при вливане	Обединен отчет за финансовото състояние 31.12.2014
	31.12.2014	Инвест Холдинг АД		
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>АКТИВИ</b>				
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини и съоръжения	483 807	17 285	1 141	502 233
Инвестиционни имоти	7 347	25 790	(1 737)	31 400
Нематериални активи	19 310	2		19 312
Биологични активи	110			110
Инвестиции в асоциирани предприятия	7 025	4 270	(6 960)	4 335
Инвестиции на разположение за продажба	22	53 231	(53 224)	29
Инвестиции държани до падеж		221		221
Нетекущи вземания от свързани предприятия		7 948	(7 948)	
Други дългосрочни вземания	42			42
Активи по отсрочени данъци	510	304	(65)	749
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>518 173</b>	<b>109 051</b>	<b>(68 793)</b>	<b>558 431</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	9 654	299		9 553
Биологични активи	130			130
Текущи търговски и други вземания	5 325	1 209	(474)	6 060
Текущи вземания от свързани предприятия	17	1 035	(1 049)	3
Инвестиции държани до падеж		58		58
Нетекущи активи държани за продажба		102	(102)	
Корпоративен данък за възстановяване	58	7		65

Срочни депозити	98	339		437
Пари и парични еквиваленти	3 902	1 381		5 283
<b>Общо текущи активи</b>	<b>19 184</b>	<b>4 430</b>	<b>(1 625)</b>	<b>21 989</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>537 357</b>	<b>113 481</b>	<b>(70 418)</b>	<b>580 520</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, НЕКОНТРОЛИРАЩО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ</b>				
<b>Капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>				
Основен акционерен капитал	4 273	5 500	(5 500)	4 273
Изкупени собствени акции	(1 536)		(3 615)	(5 151)
Резерви	306 782	78 502	(45 202)	340 082
Неразпределена печалба	87 244	22 954	(3 501)	106 697
<b>Общо капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>	<b>396 763</b>	<b>106 956</b>	<b>(57 818)</b>	<b>445 901</b>
<b>Неконтролиращо участие</b>	<b>7 289</b>	<b>2 040</b>	<b>(3 072)</b>	<b>6 257</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>404 052</b>	<b>108 996</b>	<b>(60 890)</b>	<b>452 158</b>
<b>ПАСИВИ</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг	70 489			70 489
Нетекущи задължения към свързани предприятия	7 948		(7 948)	
Пасиви по отсрочени данъци	17 571	1 479	(57)	18 993
Финансирания	654			654
Нетекущи задължения към персонала	179	14		193
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>96 841</b>	<b>1 493</b>	<b>(8 005)</b>	<b>90 329</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	20 867	205		21 072
Текущи задължения към свързани предприятия	3 340	3	(1 634)	1 709
Търговски и други задължения	11 041	2 662	111	13 814
Корпоративен данък за внасяне	79	4		83
Задължения към персонала и за социално осигуряване	1 014	118		1 132
Финансирания	123			123
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>36 464</b>	<b>2 992</b>	<b>(1 523)</b>	<b>37 933</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>133 305</b>	<b>4 485</b>	<b>(9 528)</b>	<b>128 262</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>537 357</b>	<b>113 481</b>	<b>(70 418)</b>	<b>580 520</b>

## 42. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

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

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

На 10.02.2017 г. е взето решение за увеличение на капитала на дъщерно дружество Приморско клуб АД с 4 000 хил.лв. На 18.04.2017 г. одобрен проспект за публично предлагане от Комисията за финансов надзор.

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

На 24 януари 2017 г. е сключен договор с Държавата за отдаване под наем на морски плаж „Младост – ММЦ“, разположен на територията на Община Приморско, за срок от пет години. Годишната наемна цена за първата година е в размер на 121 хил.лв. За всяка следваща година, годишната наемна цена се

индексира, съгласно Методиката за определяне на минималния размер на наемната цена за морските плажове по реда на чл.8, ал.2 и 3 от ЗЧУК, приета с Постановление №9 от 19.01.2015 г. Групата е предоставила безусловна и неотменяема банкова гаранция в размер на 30% от наемната цена за първата година. За всяка следваща година от договора за наем, гаранцията е в размер на 30% от индексирания за годината цена и се внася до 31 март на съответната година.

Към датата на отчета са усвоени 482 хил.лв. по отпуснат, но не усвоен банков заем към 31 декември 2016 г.

#### **43.ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ**

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

Независим одитор на Албена АД и неговите дъщерни предприятия в България е „Дружество за одит и консултации” ООД. Общата стойност на възнаграждението за независим финансов одит на консолидирания годишен финансов отчет и за преглед на консолидирания годишен доклад за дейността на предприятието – майка и на индивидуалните отчети на предприятието – майка и на неговите дъщерни предприятия е 71 хил. лв. Независимият одитор не е предоставял други услуги на групата.