

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015 г.

1. Информация за Дружеството

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

Предмет на дейност

Предметът на дейност през 2015 г. включва:

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

Собственост и управление

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

Към 31.12.2015 г. разпределението на акционерния капитал е както следва:

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	„Албена Холдинг“ АД	2 309 198	41.99 %
2.	„Албена“ АД	406 276	7.39 %
3.	УПФ "Доверие" АД	376 123	6.84 %
4.	Други юридически лица	502 592	9.13 %
5.	Физически лица	1 905 811	34.65 %
	Общо	5 500 000	100.00%

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

Членове на Надзорния съвет са:

Красимир Веселинов Станев – председател

Маргита Петрова Тодорова – член

Бранимир Тодоров Ханджиев – член

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Членове на Управителния съвет са:

Ивелина Ненкова Грозева – председател

Иванка Стоилова Данчева – член и Изпълнителен директор

Светлана Костадинова Димова – член

Дружеството се представява и управлява от Изпълнителния директор.

Към 31.12.2015 г. средно-списъчният брой на персонала в дружеството е 8 служители (31.12.2014 г.: 7 служители).

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Управителния съвет на 28.01.2016 година.

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

Недялка Петрова Великова - Демирева

Красимир Веселинов Станев

Ивелина Ненкова Грозева

Маргита Петрова Тодорова

Основни показатели на стопанската среда

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

Показател	2011	2012	2013	2014	2015
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	78 434	80 044	80 282	59 472	62 673*
Реален растеж на БВП	2,1%	0,5%	1,0%	1,7%	3,0%*
Инфлация в края на годината	2,8%	4,2%	(1,6)%	(0,9)%	(0,4)%*
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,4064 5	1,52205	1,47356	1,47419	1,76441
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,5115 8	1,48360	1,41902	1,60841	1,79007

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2014 са до 30.09.2014

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

2. Основни положения от счетоводната политика на дружеството

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

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

Нови и изменени стандарти

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

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

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

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

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

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

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

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

МСС 37 установява критерии за признаването на задължение, един от които е изискването предприятието да има сегашно задължение в резултат от минали събития (известно като задължаващо събитие). Разяснението пояснява, че дългът, който поражда задължение за плащане на такса, е от дейностите, описани в съответното законодателство, което цели плащането. Разяснението определя, че налозите не се признават, ако няма настоящо задължение за заплащане на данъка към края на периода и се признава, ако настоящо задължение за заплащане на данъка (налога, таксата, различни от данък върху дохода) съществува към края на отчетния период. Дружеството следва да признава актив, ако е предплатена такса, налог, но все още не разполага с настоящото задължение за плащане. Този принцип се прилага и към междинните финансови отчети.

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

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

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

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

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

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

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) уточнение за неприложение на МСФО 3 за отчитане на формиране на съвместни споразумения във финансовите отчети на самите съвместни споразумения; б) разяснение относно обхвата на договорите, които са в обхвата на изключението за група финансови активи и пасиви с нетиращи позиции спрямо пазарен и кредитен риск (МСФО 13); в) уточнение при третирането на една сделка, която отговаря едновременно на критериите и на МСФО 3 и се отнася за инвестиционни имоти съгласно МСС 40, че следва да има поотделно приложение на двата стандарта независимо един от друг (МСС 40).

Нови и изменени стандарти, които не са в сила

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

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

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

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

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

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

Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

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

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

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

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

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

Период на финансовия отчет – текущ период

Годината започваща на 01.01.2015г. и завършваща на 31.12.2015г.

Период на сравнителната информация – предходен период

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

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

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

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

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

2.4. Ефекти от промените в обменните курсове

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

2.5. Сравнителни данни

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

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

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

2.6. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

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

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

(а) Полезен живот на дълготрайните активи

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

(б) Преоценена стойност на сгради

Към 31.12.2013г. дружеството е извършило оценка на справедливата стойност (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности) на сградите на базата на оценка на лицензиран оценител Иванка Къосовска, Сертификат за оценка на недвижими имоти № 100100843/14.12.2009г., издадени от Камарата на независимите оценители в България.

При тази преоценка са приложени следните подходи и оценъчни методи:

- Метод на вещната стойност – при този метод справедливата стойност е изведена на база производствените разходи за единица площ на ново строителство, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и фактическото състояние на имота с коефициент за експлоатационна годност, коефициент за строителна годност и коефициент

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

за пазарна индикация. Чрез коефициентите се отчита овехтяването на сградата, степента на съответствие със съвременните строителни изисквания, икономическата целесъобразност, местонахождение на имота, наличие на комуникация и пазарен интерес към имота.

Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни – цена на ново строителство 640 лв. за кв.м. офисна площ и 356 лв. за кв.м. за сутерен и гаражна клетка.

Към 31.12.2014 г. ръководството на дружеството отново е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи и е определило, че не са налице условия и основание за извършване на нова преценка на активите преди изтичане на приетия обичаен период, както и за обезценка. Също така то е обмислило и съществуващите несигурности (в следствие на кризата), влияещи върху ценовите равнища на активите, в контекста на прилаганите от дружеството справедливи стойности на сградите и е на позиция, че приложените оценки отразяват по възможния достоверен начин и са адекватни спрямо настоящите икономически условия в страната.

Преценената стойност на сградите е докладвана в Приложение № 3.

(с) Обезценка на търговски вземания

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

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

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

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

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

Всички вземания са текущи, няма просрочени и обезценени вземания.

(д) Приблизителни оценки за отсрочени данъци

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

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

Допълнително, приложените цени се анализират спрямо тенденцията в поведението на борсовите цени на съответните ценни книжа поне за последните три месеца на годината, за да се прецени дали и доколко те са представителни (на база реализираните обеми) и могат да се приемат за справедливи стойности. Ефектите от преоценката се отчитат директно в собствения капитал като положителен или отрицателен "преоценъчен резерв" – освен ако има ясни индикатори за трайна обезценка. За некотируемите, като основен индикатор се приема значително и продължително намаление на собствения капитал на дружеството, в което е инвестирано, вкл. под нивото на регистрирания основен капитал. В тези случаи обезценката се определя със съдействието на лицензиран оценител, но най-малко на нивото на разликата между цената на придобиване(себестойността) и оценката на участието по метода на собствения капитал, вкл. с допълнителни корекции на нетните активи, при необходимост .
(Приложение №6).

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

2.7.1. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и съоръженията са представени по:

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

Първоначално оценяване

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

Последващо оценяване

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

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

Последващи разходи

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

Отписване

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

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

Амортизация

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

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

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

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

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

Преоценка на земи и сгради

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

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

2.7.2.Инвестиционни имоти

Класификация и признаване

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

Оценяване

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

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по справедлива стойност.

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

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

Прехвърляния

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

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

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

Освобождение

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

2.7.3. Нематериални активи

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

С договорен срок на ползване

Програмни продукти - 2 години

С неограничен полезен живот – не се амортизират.

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

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

2.7.4. Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

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

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

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

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

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

2.7.5. Материални запаси

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

2.7.6. Нетекущи активи, държани за продажба

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

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

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

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

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

2.7.7. Финансови активи

Класификация

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

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

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

(b) Инвестиции, държани до падеж

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

(c) Кредити и вземания

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

(d) Финансови активи на разположение за продажба

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

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

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

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

Оценяване

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

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

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

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

Печалби и загуби от финансови активи

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

Отписване

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

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

Обезценка и несъбираемост на финансови активи

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

Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

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

Обезценка на финансови активи на разположение за продажба

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

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

Дивиденди

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

2.7.8. Търговски и други вземания

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

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

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

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

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

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

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

2.7.9. Парични средства

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември.

2.7.10. Акционерен капитал и резерви

Основен капитал

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

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

Когато Дружеството изкупува собствени акции, платената сума, включваща и съответните пряко свързани допълнителни разходи, (нетирана с ефекта на данъците върху дохода), се изважда от принадлежащия на собствениците на Дружеството капитал, докато обратно изкупените акции не се обезсилят, продадат или преиздадат. 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 Дружеството към компонента "неразпределена печалба"..

Резерви

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

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

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

Преоценъчен резерв

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

Преоценъчен резерв формиран от преценка на финансови активи на разположение за продажба се отчита по справедлива стойност.

Разпределение на дивиденди

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

2.7.11. Финансови пасиви

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

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

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

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

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

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

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

2.7.12. Търговски и други задължения

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

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

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

2.7.13. Задължения към персонала

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на настия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантирани

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

вземания на работниците и служителите" (ГВРС), здравно осигуряване и предвидените плащания за фондове, съгласно индивидуалните трудови договори.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в Кодекса за социално осигуряване (КСО).

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

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

2.7.14. Данъци върху печалбата

(а) Текущи данъци върху печалбата

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

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

Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

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

(б) Отсрочени данъци върху печалбата

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

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

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

Отсрочените данъци са определени при данъчна ставка в размер на 10 % (2013г. – 10 %). За 2015 година данъчната ставка е непроменена.

2.7.15. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо конструктивно или правно задължение, в резултат от минали събития и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на поток ресурси, съдържащ икономически ползи. Провизии се признават при условие, че може да се направи надеждна оценка на стойността на задължението, определена на база най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Когато падежът на задължението е дългосрочен, приблизителната оценка се дисконтира с процент (преди облагане с данъци), който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове.

2.7.16. Разходи

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

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

2.7.17. Приходи

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

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

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

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

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

2.7.18. Лизинг

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

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

В началото на лизинговия срок, финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетият актив или ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяко едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив.

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

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

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7.19. Отчитане по сегменти

Информацията за дейността по сегменти съгласно изискванията на МСФО 8 е предоставена в консолидирания финансов отчет към 31.12.2014г. на „Албена инвест холдинг“ АД.

"АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА

3.Имоти, машини и съоръжения

Към 31.12.2015 г. в състава на групата *имоти, машини и оборудване* са включени:

Имоти, машини, оборудване	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други активи	Общо
Отчетна стойност					
Сaldo към 01.01.2014	673	33	165	84	955
Постъпил		8	2		10
Излезл		(11)		(4)	(15)
Сaldo към 31.12.2014	673	30	167	80	950
Постъпил		1			1
Излезл				(1)	(1)
Сaldo към 31.12.2015г.	673	31	167	79	950
Амортизация					
Сaldo към 01.01.2014	108	30	63	73	274
Постъпил	27	3	27	1	58
Излезл		(10)		(5)	(15)
Сaldo към 31.12.2014	135	23	90	69	317
Постъпил	27	3	30	(1)	59
Сaldo към 31.12.2015г.	162	26	120	68	376
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2014	538	7	77	11	633
Балансова стойност към 31.12.2015	511	5	47	11	574

Сградите са представени по преоценена стойност. Към 31.12.2013 г. тяхната справедлива стойност е определена от лицензиран оценител, който притежава призната и подходяща професионална квалификация. Прегледът за преценка към 31.12.2015г. не показва съществена промяна в пазарната конюнктура на недвижимите имоти, поради което считаме, че балансовата стойност е близка до справедливата стойност.

Към 31.12.2015 г. няма ограничени права върху балансовата стойност на позиции от имоти, машини и съоръжения.

4.Инвестиции в дъщерни предприятия

Движението на инвестициите в дъщерни дружества към 31.12.2015г. е както следва: