

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2014 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 четири асоциирани дружества.

Дружествата от икономическата група на “Албена” АД образуват най-голямата хотелиерска компания в България, управляваща черноморския курорт Албена, ваканционното селище „Приморско клуб“ и комплекса „Бялата лагуна“. 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.

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 2014г. са:

Албена Тур ЕАД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 1351/1999г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: кк Албена, Културно-информационен център, стая 203.

Бялата Лагуна АД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 468/2002г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: кк Бялата Лагуна в с.Топола, общ.

Каварна, обл. Добрич.

СБР Медика-Албена ЕООД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 674/2003г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, сграда „Медицински център”. През последните години не осъществява активна стопанска дейност.

Еко Агро АД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 467/2002г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, складова база.

Екоплод ЕООД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 1124/2005г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, Административна сграда, офис 335.

Екострой АД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 1538/1995г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: гр.Добрич, ул.Стоил Войвода № 30.

МЦ Медика Албена ЕАД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 130/2002г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, сграда „Медицински център”.

Тихия кът АД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 888/2005г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена.

Интерскай АД – търговско дружество, регистрирано в Р България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 27.11.2008г., със седалище и адрес на управление: с. Лесново, летище Лесново, общ.Елин Пелин, обл. София.

Актив СИП ООД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело от 2000г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. Георги Бенковски 79, ап.32.

Приморско клуб ЕАД – търговско дружество, регистрирано в Р България през 2011г. чрез отделяне от Албена АД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 21.11.2011г., със седалище и адрес на управление: гр.Приморско, ММЦ, административна сграда.

Дрогерии Медика Албена ЕООД – търговско дружество, регистрирано в Р България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 29.01.2011г., със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, сградата на МЦ Медика Албена. През последните години не осъществява активна стопанска дейност.

Перпетуум Мобиле БГ АД – търговско дружество, регистрирано в Р България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 06.04.2012г., със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, Административна сграда, офис 409.

Hotel des Masques – търговско дружество, регистрирано в Швейцария;

ДП Екострой, Украйна – търговско дружество, регистрирано в Украйна; През последните години не осъществява активна стопанска дейност.

Визит България ЕООД – търговско дружество, регистрирано в Румъния; дейността на дружеството е замразена

Фламинго Турс ЕООД – търговско дружество, регистрирано в Германия.

През 2014 г. няма нови дружества включени в консолидирания финансов отчет или дружества, над които е загубен контрол и отпаднали от консолидация.

Дружествата, в които Групата упражнява значително влияние, класифицирани като асоциирани предприятия към 31.12.2014 г. и към 31.12.2013 г. са:

„Здравно Учреждение Медика – Албена” АД
 „Медицински център Медикс България” ООД
 „Албена Автотранс” АД
 „Албена Инвест Холдинг” АД

Структура на групата и предмет на дейност

Дъщерните предприятия, страните в които са регистрирани и процента на собственост в тези предприятия са както следва:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2014	31 декември 2013
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	100
Приморско клуб ЕАД - гр. Приморско	100	100
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99.99	99.99
Екоагро АД – к.к. Албена	97.05	97.05
Бялата лагуна АД - с. Топола, община Каварна	90.21	89.38
Екострой АД – гр. Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр. Балчик	75	60
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	66.10	66.10

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2014	31 декември 2013
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2014	31 декември 2013
Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД	90.09	69.99
Фламинго Турс Германия - дъщерно дружество на Хотел де Маск АД	84.38	84.38
ДП Екострой Украйна – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к.	100	100

Албена

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.

Предмета на дейност на дъщерните предприятия е както следва:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

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

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	Туристическа дейност
Визит България ЕООД – Румъния	Туристическа агентска дейност

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:

Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД	Производство на строителни материали
Фламинго Турс Германия - дъщерно дружество на Хотел де Маск АД	Туристическа агентска дейност
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

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:

Процент на инвестицията

	31 декември 2014	31 декември 2013
Албена Инвест Холдинг АД	7.41	7.39
Албена Автотранс АД	28.95	28.95
Здравно учреждение Медика Албена АД	49	49
„Медицински център Медикс България” ООД, чрез	40	40
Медицински център Медика Албена ЕАД		

Инвестицията в Албена Инвест Холдинг АД е представена като инвестиция в асоциирани предприятия, тъй като оценката е, че Групата има значително влияние.

1.1. Собственост и управление на дружеството - майка

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

Акционери	2014 година		2013 година	
	Брой	Акционерно	Брой	Акционерно
	акции	участие в %	акции	участие в %
Албена Холдинг АД	2,309,584	54,05	2,307,584	54,00
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20,57	879,131	20,58
Община Балчик	-	-	304,570	7,13
УПФ Доверие	191,795	4,49	191,322	4,48
ЗУПФ Алианс България	155,599	3,64		
Албена АД	128,000	3,00	128,000	3,00
Други юридически лица	365,613	8,55	241,325	5,64
Физически лица	243,404	5,70	221,194	5,17
Общо	4,273,126	100,00	4,273,126	100,00

Последните промени в Устава на Дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества на 08 юли 2011г. Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 04 юни 2013г.

Албена АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 7 членове към 31 декември 2014, както следва:

Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД

Радосвет Крумов Радев – Член и Заместник председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Маргита Петрова Тодорова - Член
Иван Колев Калинков - Член
Жельо Стайков Желев – Член
Иванка Стоилова Данчева - Член

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

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 27 април 2015 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 в следния състав:

Недялка Петрова Великова - Демирева

Красимир Веселинов Станев

Ивелина Ненкова Грозева

Маргита Петрова Тодорова

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(основно туристически и ваканционни), собственост на групата; строителство, производство на ел.енергия, селскостопанска и търговска дейност.

1.3. Персонал

За 2014 година средно списъчния брой на персонала в Групата е 1943 работници и служители (2013 г. – 1842 работници и служители).

1.4. 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
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	75 308	77 582*	78 650**	59 472*
Реален растеж на БВП	1,9%	0,8%*	0,7%**	1,7%*
Инфлация в края на годината	2,8%	4,2%	(1,6)%	(0,9)%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,40645	1,52205	1,47356	1,47419
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,51158	1,48360	1,41902	1,60841

2. 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 2014 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

(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 2014 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на Групата.

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

- 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.

¹ Източник: НСИ, БНБ.
* Данните за 2014 са до 30.09.2014

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която е съдържала рамката

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

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

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

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

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

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

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

пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества;

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

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

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

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

(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 2014 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

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

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

- *МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за*

преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2015 г. и не е приет от ЕК).

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

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

Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, 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 19 (ревизиран - 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – не е приет от ЕК).*

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

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

и ПКР 31.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на база историческа цена с изключение на:

а/сгради от имотите, машините и оборудването, които са оценени по преоценена стойност; и
б/инвестиционните имоти и финансовите инструменти на разположение и за продажба, 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 – 2014 година. Предходен отчетен период – 2013 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. 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 или по силата на сключено писмено споразумение за контрол между акционерите и може да упражнява контрол върху тяхната финансова и оперативна политика (вкл.по силата на сключено споразумение за контрол между акционери).Списъкът на дъщерните дружества е представен в Приложение 1.

Дъщерните дружества са консолидирани от датата, на която ефективно е започнало упражняването на

контрол. Консолидацията се преустановява от датата на продажба или загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

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

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

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

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

Придобиване на дъщерни дружества

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

Всички придобити разграничими активи, поети пасиви и условните (изкристализирали) задължения в бизнес-комбинацията, се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение (оценено по справедлива

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

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

Продажба на дъщерни дружества

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

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

Методът на придобиване (покупко-продажба) се прилага и при операции за обединение и/или

преструктуриране на предприятия под общ контрол, в случай че те се явяват преки придобивания от позицията на дружеството-майка.

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 обзримо 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 условията на глобална икономическа и финансова криза ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на групата.

2.4. Сравнителни данни

Групата 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. Групата изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

- тя 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 прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Ефект от прилагане на МСФО за първи път

Отчетната 2014 година е първа година, за която дъщерните дружества Еко агро АД и Екоплод ЕООД изготвят финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

При изготвянето на финансовия отчет е изготвен встъпителен баланс към 01.01.2013 година по МФСО и е извършено преизчисления на сравнителните данни, които се изразяват в следното:

- извършена е оценка до справедлива стойност на земи на стойност 14219 хил.лв, отчетена в неразпределена печалба
- рекласифицирани са от Имоти, машини и съоръжения към Трайни насаждения 3066 хил.лв за 2012 г и 3732 хил.лв за 2013 г.
- рекласифицирани са от Инвестиционни имоти към Имоти машини и съоръжения 1144 хил.лв за 2012 г. и 1021 хил.лв за 2013 г.

- рекласифицирани са Допълнителни резерви към неразпределена печалба на стойност 1340 хил.лв
- отчетени са отсрочени данъци на стойност 752 хил.лв за сметка на неразпределени печалби и преоценъчни резерви
- рекласифицирани са от материални запаси към млади животни 2 хил.лв към 01.01.2013 г. и 37 хил.лв към 31.12.2013 г
- рекласифицирани са от нетекущи пасиви към текущи финансираня 116 хил.лв към 01.01.2013 г. и 57 хил.лв към 31.12.2013 г.

Ефект от други преизчисления

- начислен е дял от резултата на асоциирани предприятия по отношение на Друг всеобхватен доход (1176) хил.лв към 31.12.2012 г. и 1229 хил.лв за 2013 г.
- корекции от законови резерви към неразпределени печалби 266 хил.лв
- рекласифицирани от Инвестиционни имоти към Имоти, машини и съоръжения сгради на стойност 1144 хил.лв
- корекции на грешки с нетен резултат (20) хил.лв за 2013 година

2.5. Функционална и отчетна валута на представяне

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

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

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

за хедж на тези инвестиции, се представят директно в собствения капитал.

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

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

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

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

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

2.6. Приблизителни счетоводни оценки

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

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

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 значителни преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане (*Приложение 11 и 12*).

Тестове за 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. През 2014г. е направен цялостен преглед на отчитаните активи от ИМС отчитани по модела цена на придобиване, при

който не са установени индикации за обезценка.

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 реализуема 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 значителни преценка и може да повлияе на балансовата сума на материалните запаси към датата на отчета. Към 31 декември 2014г. и към 31 декември 2013г. няма признати обезценки на материални запаси.

Преоценка на сгради от ИМС

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 може да се извършва по-често. Към 31.12.2014г. и към 31.12.2013г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД (2013 г.-Консултантска къща СД «АРС») в Албена АД – дружеството-майка е извършен цялостен преглед и оценка на сгради, включени в Имоти, машини и съоръжения, които се отчитат по модела на преоценката.

При тази преоценка (*Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности*) са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите: „Метод на приходната стойност” и „Метод на възстановителната/вещната стойност”. Дисконтовият фактор е определен в съответствие с остатъчен експлоатационен срок, отговарящ на вида на сградата и начина и на експлоатация към датата на оценката. През 2013 година е приложено съотношение 75 към 25 % в полза на вещната стойност за всички оценявани обекти. В оценката към 31.12.2014 година съотношението между двата метода е приложено индивидуално към всеки обект. Определянето на приоритет на методите и получените стойности зависи от характера на обекта, неговите положителни и отрицателни фактори. За водеща величина се избира тази, която отразява по-обективно стойността на имота.

В оценките са предвидени отклонения в резултат на индивидуалните характеристики на оценявания имот чрез добавки, съответно удръжки. Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни – норма на капитализация от 6 до 10% и отбив за несъбираемост на прихода от 10 до 15%.

Към 31.12.2014 г. в Интерскай АД – дъщерно дружество е извършило цялостен преглед и оценка на

справедливата стойност (*Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности*) на сградите на базата на оценка на лицензиран оценител Силвия Иванова със Сертификат за оценка на недвижими имоти № 810100219/25.07.2011г., издадени от Камарата на независимите оценители в България и лицензиран оценител Антоанета Витомир Панева със Сертификат за оценителска правоспособност № 300100541/14.12.2009г., издадени от Камарата на независимите оценители в България.

При тази преоценка е приложен метода на вещната стойност – при този метод справедливата пазарна стойност е изведена на база производствените разходи за единица площ на ново строителство, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и фактическото състояние на имота с коефициент за експлоатационна годност, коефициент за строителна годност и коефициент за пазарна индикация. Чрез коефициентите се отчита овехтяването на сградата, степента на съответствие със съвременните строителни изисквания, икономическата целесъобразност, местонахождение на имота, наличие на комуникация и пазарен интерес към имота.

Към 31.12.2014г. Бялата Лагуна АД – дъщерно дружество, със съдействието на независими лицензирани оценители “Брайт консулт“ ООД е извършен цялостен преглед и оценка на сгради, включени в Имоти, машини и съоръжения, които се отчитат по модела на преоценката.

При тази преоценка (*Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности*) е приложен „Метод на вещната стойност”.

Приложени са средни величини на пряко или косвено наблюдаеми входящи данни – офертни средни цени 50 евро на кв.м. за пазарен аналог и на ненаблюдаеми входящи данни – средна цена за ново строителство в диапазон от 300 до 1500 на 1 кв.м. РЗП /индивидуално определена за всеки обект от туристическия комплекс/, коригирана с коефициенти за физическа, функционална и икономическа обезценка в диапазон от 3 до 95% съобразно индивидуалните характеристики на обекта.

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

Преоценка на инвестиционни имоти

Към 31.12.2014г. и към 31.12.2013г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД, Янка Димитрова и Стефка Мавродиева със Сертификати № 100100263 от 14.12.2009г. и № 700100002 от 14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България е извършена оценка на инвестиционните имоти.

При оценката (*Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности*) са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сгради: „Метод на приходната стойност” и „Метод на възстановителната/вещната стойност”. Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни при метода на Вещната стойност – допълнителни разходи 6,8% и отбив за строителни недостатъци до 0,5 %, техническа и икономическа обезценка до 0,72%, средна цена на 1 кв.м. застроена площ 70 лв., средна стойност на наема на квадратен метър 2 лв., дисконтов фактор – 15% и допълнителен отбив за неликвиден пазар – 5%.

За земите /незеделски/ е приложен Метод на пазарните аналози, като е извършено сравнение на оферирни продажби на сходни имоти. Използваните входящи данни са средна цена на 1 кв.м. земя – 123 лв., коригирана с коефициенти за специфични особености на имота и способност за пазарна реализация. За земеделски земи – Метод на пазарните аналози, като е извършено сравнение на оферирни продажби на сходни имоти. Използваните входящи данни са средна цена на 1 кв.м. земя – 2 лв., коригирана с коефициенти за специфични особености на имота и способност за пазарна реализация и Метод на приходната стойност - приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни – норма на капитализация 5% и годишна рента от 1 дка земя – 65 лева.

Обезценка на инвестиции в асоциирани дружества

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на инвестициите 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 дъщерните дружества, включително търговски опит, осигуряване на позиции на пазари, очакванията за бъдещи продажби и пр.

В резултат на направените изчисления към 31 декември 2014г. не е установена необходимост за признаване на обезценка на инвестиции (*Приложение 7*).

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 скорешни (последните) формални сделки, позоваване на други инструменти, които са по същество същите чрез анализ на дисконтираните парични потоци и модели на ценообразуване отразяващи специфичните обстоятелства на емитента. Тази оценка изисква Групата да избере измежду диапазон от различни методологии за оценяване и да направи преценка относно очакваните бъдещи парични потоци и дисконтовата ставка.

Справедливата стойност на инвестиции в малцинствени участия търгувани на активен пазар

Към 31.12.2014 г. Групата е направила подробен сравнителен анализ на промените в и движението на борсовите цени на националния фондов пазар по отношение на притежаваните от него акции на публични дружества.

Инвестициите в дружества, чиито акции са регистрирани за търговия на БФБ са оценени последващо по справедлива стойност, определяна директно на база “средни цени купува” на реализирани сделки на борсовия пазар през последния месец на финансовата година (*Ниво 1 в йерархията на справедливите стойности*).

В резултат на оценката по справедлива стойност към 31 декември 2014г. не е установена необходимост за признаване на обезценка на инвестиции (2013г. - загуба от обезценка в размер на 5 хил.лв.) (*Приложение 7*).

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 бъде 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 дружеството очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива (*Приложение 29*).

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.

Справедлива стойност на лихвен суап

Към 31 декември 2014г. Дружеството - майка има договор за лихвен суап с крайна дата 30 октомври 2017г., 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 2014г. в размер на 727 хил.лв.(2013г. – 1068 хил.лв.) е призната в собствения капитал като резерв за хеджиране на лихвен суап. Начислен е отсрочен данък в размер на 34 хил.лв. директно в собствения капитал. (Приложения 15,16,19). Оценката на справедливата стойност на лихвения суап се отнася към *Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности.*

Условни активи и пасиви

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

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

сумата на задължението не може да бъде оценена с достатъчна надеждност.

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

Актюерски предположения за дефинирани планове при пенсиониране

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 (*Приложение 18*).

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

2.7.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

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

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

Последващо оценяване .

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

Групи активи	2014 година	2013 година
Сгради	от 4 до 100 години	от 30 до 79 години
Машини и съоръжения	от 2 до 50 години	От 5 до 20 години
Транспортни средства	от 4 до 20 години	От 5 до 20 години
Стопански инвентар и други	от 2 до 20 години	от 4 до 5 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.

В началото на отчетния период Ръководството на дъщерното дружество „Бялата лагуна” АД е извършило преглед на полезния живот на имоти, машини и съоръжения. В резултат на този преглед полезният живот на новопостроените сгради е увеличен, за да се постигне по - точно съответствие между икономическите изгоди от използването им и очакваната полезност. Ръководството на дружеството е направило оценка на ефекта от промяна на полезния живот върху разходите за амортизация, който се изразява в намаление на разхода за амортизация в размер на 158 хил.лв.

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 527 хил.лв. (2013 г. - 476 хил.лв)

2.7.2. 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 всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към позицията “разходи за амортизация” 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	2014 година	2013 година
Програмни продукти	от 4 до 10 години	5 години
Други	5 години	5 години

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието в края на отчетния период 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.

2.7.3. 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. Сградите, включени в инвестиционните имоти най-често представляват ресторанти, барове и други сгради, използвани като туристически обекти, които не се ползват, но се притежават от Групата, за да бъдат отдадени под формата на оперативен наем. Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, представляваща пазарна цена, определяна от независими оценители ежегодно. Промените в справедливата стойност се признават в отчета за всеобхватния доход в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния 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 “преоценъчен резерв – сгради и земи” в консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

2.7.4. 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 всеобхватния доход (в другите компонентите на всеобхватния доход) и като самостоятелно движение в други резерви в консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

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.

2.7.5. 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”. 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 дружеството 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 котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

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

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

и вземанията.

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 заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. 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. 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 престаия 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.

2.7.6. 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 към финансовия отчет за доходите.

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 доходите.

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. Дружеството 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 хеджиращият инструмент или бъде прекратен, продаден или упражнен без замяна или прехвърляне, или ако Дружеството 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 във финансовия отчет за доходите.

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.

2.7.7. 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.

2.7.8. 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 хранителните продукти в ресторантите и “първа входяща-първа изходяща” за консумативите, 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 продажна цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

2.7.9. Биологични активи и земеделска продукция

Биологичните активи (трайни насаждения, 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. Трайните насаждения се амортизират съобразно очаквания полезен живот на съответните видове. Определеният полезен живот е от 7 до 20 години.

2.7.10. 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. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Търговски вземания, просрочени за срок не повече от една година, не се считат за обезценени. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като „общи и административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания.

2.7.11. 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;

2.7.12. 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. Амортизирумата 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.

2.7.13. Лизинг

Финансов лизинг

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

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

договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

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

2.7.14. Търговски и други задължения

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

2.7.15. 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.

2.7.16. Провизии

Провизии се признават в отчета 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.

2.7.17. 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 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 в 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 2014 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 дружеството. През 2015 г. общият процент е 30,30 %, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 57:43

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ” за 2014 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 персоналетът 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 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. Тъй като персоналет се назначава сезонно дружеството не е начислило такива задължения.

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 отчета 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.

2.7.18. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството 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.

2.7.19. 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.

2.7.20. 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 2014 г. е 10 % (2013 г.: 10%). Дъщерните предприятия Екоагро АД и Екоплод ЕООД ползват 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.

2.7.21. 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.

2.7.22. 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, дружеството е длъжно да формира 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 отчета за финансовото състояние или са напълно амортизирани. 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 финансовото състояние и се признава като част от всеобхватния 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.

2.7.23. 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 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 пазари, на база на държавата, от която е клиента:

	2014	2013
Русия	18 789	22 095
Германия	11 533	10 377
Румъния	12 938	12 767
Скандинавски страни	4 139	3 354
Франция	3 856	3 283
Швейцария	623	
Великобритания	523	563
Други държави	2 904	2 941
Вътрешен пазар	43 217	49 187
	98 522	104 567

2.7.24. Основна нетна печалба на акция

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

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

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

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи	Сгради	Машини и съоръжения	Стопански инвентар и други	Транспортни средства	Активи в процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2012 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	61481	327185	97101	30289	6114	23096	545266
Ефект от първо прилагане на МСФО	14219						14219
Трансфер от инвестиционни имоти		1144					1144
Трансфер	1070	(878)		878		(1070)	
Трансфер към трайни насаждения				(369)		(2599)	(2968)
Коригирано салдо към 1 януари	76770	327451	97101	30798	6114	19427	557661
Постъпили						5819	5819
Трансфер	455	265	5120	379	348	(6567)	
Трансфер към инв.имоти		(783)					(783)
Отписани	(165)	(130)	(1033)	(338)	(116)		(1782)
Преоценка/Обезценка		(17218)					(17218)
Салдо към 31 декември	77060	309585	101188	30839	6346	18679	543697
Амортизация							
Салдо към 1 януари		39854	54543	25679	4183		124259
Трансфер		277		(277)			
Трансфер към трайни насаждения				(63)			(63)
Коригирано салдо към 1 януари		40131	54543	25339	4183		124196
Начислена за периода		6804	5413	2089	542		14848
Отписана за периода		(9)	(595)	(300)	(99)		(1003)
Преоценка/Обезценка		(19121)					(19121)
Салдо към 31 декември		27805	59361	27128	4626		118920
Преносна стойност							
на 1 януари коригирана	76770	287320	42558	5459	1931	19427	433465
на 31 декември	77060	281780	41827	3711	1720	18679	424777
2013 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	77060	309585	101188	30839	6346	18679	543697
Постъпили		4284	215			16383	20882
Трансфер	763	6642	9845	1847	372	(19469)	
Отписани	(127)	(56)	(850)	(354)	(40)	(214)	(1641)
Преоценка/Обезценка		(14227)					(14227)
Салдо към 31 декември	77696	306228	110398	32332	6678	15379	548711
Амортизация							
Салдо към 1 януари		27528	59361	27405	4626		118920
Начислена за периода		6929	4841	1760	545		14075
Отписана за периода			(741)	(351)	(28)		(1120)
Преоценка/Обезценка		(15808)					(15808)
Салдо към 31 декември		18649	63461	28814	5143		116067
Преносна стойност							
на 1 януари	77060	282057	41827	3434	1720	18679	424777
на 31 декември	77696	287579	46937	3518	1535	15379	432644

2014 година**Отчетна стойност**

Салдо към 1 януари	77696	306228	110398	32332	6678	15379	548711
Постъпили	197		317	2		47732	48248
Трансфер	136	18147	20184	4165	291	(42923)	
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне		(18)	(1)				(19)
Трансфер от инв.имоти		2624					2624
Трансфер към инв.имоти		(10)					(10)
Трансфер към МЗ	(203)	(145)					(348)
Отписани	(4)	(2631)	(918)	(615)	(350)	(233)	(4751)
Класифицирани към нетекущи активи, държани за продажба		(5001)	(756)				(5757)
Преоценка/Обезценка		(2213)					(2213)
Салдо към 31 декември	77822	316981	129224	35884	6619	19955	586485
Амортизация							
Салдо към 1 януари		18649	63461	28814	5143		116067
Начислена за периода		6997	4997	1112	448		13554
Отписана за периода		(535)	(770)	(585)	(339)		(2229)
Трансфер		(31)	31				
Ефект от класифицирани към нетекущи активи, държани за продажба		(1500)	(727)				(2227)
Курсови разлики от преизчисление във валутата на представяне		(3)	(1)				(4)
Преоценка/Обезценка		(15742)					(15742)
Салдо към 31 декември		7835	66991	29341	5252		109419
Преносна стойност							
на 1 януари	77696	287579	46937	3518	1535	15379	432644
на 31 декември	77822	309146	62233	6543	1367	19955	477066

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване представляват:

	31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Предоставени аванси за придобиване на имоти, машини и съоръжения	1730	1026	379
Реконструкция на хотелски комплекси и вилни селища	14367	11893	14977
Аквапарк	1228	412	73
Инфраструктурни съоръжения	1477	1564	522
Реконструкция и модернизация на административни и други сгради	356	393	274
Други	797	91	2454
Общо	19955	15379	18679

Оперативен лизинг

По договори за оперативен лизинг, през отчетния период Групата е ползвала имоти, съоръжения и стопански инвентар, които са чужда собственост.

Общата сума призната като разход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 390 хил.лв (2013 г. - 439 хил.лв).

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

	31 декември 2014	31 декември 2013
	BGN'000	BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	188	107
От 2 до 5 години	365	373
От 5 до 10 години	132	195
Стойност на минималните лизингови плащания	685	675

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

Договорите се сключват ежегодно.

Общата сума призната като приход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 3373 хил.лв (2013 г. - 3819 хил.лв).

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

	31 декември 2014	31 декември 2013
	BGN'000	BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	360	1932
От 2 до 5 години	419	457
От 5 до 10 години	71	71
Стойност на минималните лизингови плащания	850	2460

Други данни

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

	31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Сгради	225	264	246
Машини и съоръжения	37886	36747	27786
Транспортни средства	2735	2560	1799
Стопански инвентар и други	25737	23601	19008
Общо	66583	63172	48839

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

31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
------------------	------------------	------------------

	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Земи	1468	1468	1468
Сгради	1357	1357	1357
Общо	2825	2825	2825

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

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Земи	9695	9464	9464
Сгради	175709	139716	116771
Машини, съоръжения, оборудване	486	609	773
Общо	185890	149789	127008

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	В процес на придобиване BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2012	230	9711		9941
Трансфер към ИМС		(1144)		(1144)
Салдо към 1 януари 2012 коригирано	230	8567		8797
Новопридобити инвестиционни имоти		209		209
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба		783		783
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби		(195)		(195)
Салдо към 31 декември 2012	230	9364		9594
Новопридобити инвестиционни имоти		1061	123	1184
Отписани инвестиционни имоти		(247)		(247)
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби		(129)		(129)
Салдо към 31 декември 2013	230	10049	123	10402
Новопридобити инвестиционни имоти			25	25
Трансфер		10	(10)	
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба		10		10
Трансфер към имоти, машини, съоръжения в употреба		(2859)		(2859)
Отписани инвестиционни имоти		(159)		(159)
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби	15	(87)		(72)
Салдо към 31 декември 2014	245	6964	138	7347

Инвестиционните имоти представляват туристически и търговски обекти и прилежащите им терени, които Групата отдава по наем.

Следните суми са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход:	2014	2013	2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	2 428	2 872	3 058
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми	(114)	(146)	(191)

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

	31 декември 2014	31 декември 2013
	BGN'000	BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	153	85
Стойност на минималните лизингови плащания	153	85

5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Търговска репутация	Други	Активи в процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2012 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	2732	17604	2161	5	22502
Постъпили	303		516		819
Трансфер					
Отписани	(408)		(61)		(469)
Салдо към 31 декември	2627	17604	2616	5	22852
Амортизация					
Салдо към 1 януари	2341		1166		3507
Начислена за периода	234		170		404
Отписана за периода	(408)		(61)		(469)
Салдо към 31 декември	2167		1275		3442
Преносна стойност					
на 1 януари	391	17604	995	5	18995
на 31 декември	460	17604	1341	5	19410
2013 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	2627	17604	2616	5	22852
Постъпили	561		569	12	1142
Трансфер			1	(1)	
Отписани	(17)		(347)		(364)
Салдо към 31 декември	3171	17604	2839	16	23630
Амортизация					
Салдо към 1 януари	2167		1275		3442
Начислена за периода	151		141		292

Отписана за периода	(17)				(17)
Салдо към 31 декември	2301		1416		3717
Преносна стойност					
на 1 януари	460	17604	1341	5	19410
на 31 декември	870	17604	1423	16	19913
2014 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	3171	17604	2839	16	23630
Постъпили	95		582	43	720
Трансфер	16			(16)	
Отписани	(21)		(963)		(984)
Салдо към 31 декември	3261	17604	2458	43	23366
Амортизация					
Салдо към 1 януари	2301		1416		3717
Обезценка		400			400
Начислена за периода	216		158		374
Отписана за периода	(21)		(414)		(435)
Салдо към 31 декември	2496	400	1160		4056
Преносна стойност					
на 1 януари	870	17604	1423	16	19913
на 31 декември	765	17204	1298	43	19310

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

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Програмни продукти	1458	1440	1379
Други	520	836	676
Общо	1978	2276	2055

6. БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ - НЕТЕКУЩИ

Трайни насаждения

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Овощни градини			
Отчетна стойност			
Салдо на 1 януари	634	634	369
Трансфер от в процес на придобиване			265
Салдо към 31 декември	634	634	634
Амортизация			
Салдо на 1 януари	142	96	63
Начислена за периода	49	46	33
Салдо към 31 декември	191	142	96
Преносна стойност			
на 1 януари	492	538	306
на 31 декември	443	492	538

Маслодайни култури**Отчетна стойност**

Салдо на 1 януари 6 6 6

Салдо към 31 декември 6 6 6

Амортизация

Салдо на 1 януари 6 6 6

Салдо към 31 декември 6 6 6

Преносна стойност

на 1 януари - - -

на 31 декември - - -

В процес на придобиване**Отчетна стойност**

Салдо на 1 януари 3806 3068 2599

Постъпили 758 1003 1026

Добив на продукцията
преди плододаване (424) (265) (292)

Трансфер към овощни градини (265)

Салдо към 31 декември 4140 3806 3068

Преносна стойност

на 1 януари 3806 3068 2599

на 31 декември 4140 3806 3068

Общо

на 1 януари 4298 3606 2905

на 31 декември 4583 4298 3606

Крави основно стадо

През м.октомври 2014 г групата придобива 2 бика и 21 заплодени юници на възраст между 1 и 2 години на обща стойност 110 хил.лв, предназначени за развъждане на телета за месо. Стопанското използване на тези животни е определено на 15 години.

7.ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ**Инвестиции в асоциирани
предприятия**

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Стойност в началото на периода	6 842	5 608	6696
Дял от друг всеобхватен доход	200	1 229	(1176)
Дял от печалбата	100	147	118
Дивиденди	(117)	(142)	(30)
Стойност в края на периода	7 025	6 842	5608

Инвестиции в други предприятия:

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
--	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Стойност в началото на периода	22	27	18
Новопридобити			9
Обезценка		(5)	
Трансфер към активи държани за продажба	(9)		
Стойност в края на периода	13	22	27

Активите, пасивите, приходите, финансовия резултат и дела на Групата в асоциираните дружества (всички от които са учредени в Република България) са, както следва:

Име	2012					
	Активи	Пасиви	Приходи	Печалба/ (загуба)	% на участие	
Здравно учреждение Медика-Албена АД	157	13	187	89	49.00%	
Албена Автортанс АД	5 114	3 303	2 838	(75)	28.95%	
Медикс България ООД	2	10			40%	
Албена Инвест Холдинг АД	97329	7739	6540	(498)	7.41%	

Име	2013					
	Активи	Пасиви	Приходи	Печалба/ (загуба)	% на участие	
Здравно учреждение Медика-Албена АД	132	11	169	66	49.00%	
Албена Автортанс АД	5392	3489	3318	82	28.95%	
Медикс България ООД	2	10			40%	
Албена Инвест Холдинг АД	116166	9621	8602	1296	7.41%	

Име	2014					
	Активи	Пасиви	Приходи	Печалба/ (загуба)	% на участие	
Здравно учреждение Медика-Албена АД	133	12	156	66	49.00%	
Албена Автортанс АД	5171	3131	3372	137	28.95%	
Медикс България ООД	2	10			40%	
Албена Инвест Холдинг АД	113481	4485	7091	489	7.41%	

Инвестицията в Албена Инвест Холдинг АД е представена като инвестиция в асоциирани предприятия, тъй като оценката на ръководството е, че Групата има значително влияние.

Други предприятия регистрирани в страната:

	31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Алианц България АД	10	10	10
Химко АД	1	1	1
Други	2		6
Обезценка		(5)	
Общо	13	22	27

8. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ

Дългосрочните вземания в размер на 42 хил.лв. (2013 г. – 92 хил.лв.; 2012 г – 147 хил.лв) представляват предоставени кредити на трети лица при среднопретеглени лихвени проценти - 1,11% (2013 и 2012 г. – 1,11%) и са обезпечени със запис на заповед и ипотека на недвижим имот.

9. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Недвижими имоти предназначени за продажба	3456	3227	3392
Суровини, материали и консумативи	3246	2967	1908
Незавършено производство	1722	3011	1695
Стоки	568	496	591
Продукция	548	991	1673
Горива	109	87	194
Общо	9649	10779	9453

Преглед за обезценка

Комисия от специалисти е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2014 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 е установено, че наличните към 31 декември 2014 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

Други данни

Признати като разход материални запаси са включени в “себестойност на продажбите” – 12663 хил.лв. (2013г. – 16580 хил. лв.; 2012 г. – 14123 хил.лв) и в „други доходи/загуби от дейността, нетно” към отчетна стойност на продадени материали – 4 хил.лв. (2013г. – 7 хил. лв.)

10.БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ - ТЕКУЩИ

Млади животни

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Телета на възраст от 6 до 12 месеца	83		
Пчели	46	36	
Други	1	1	2
Общо	130	37	2

Изравняване на отчетните стойности на телета:

Отчетна стойност към 1 януари 2014 г.

Увеличение поради покупка	56
Прираст	27
Отчетна стойност към 31 декември 2014 г.	83

В карая на отчетния период са налични 21 бр.телета на възраст от 6 до 12 месеца, които при достигане на репродуктивна възраст (15-18 месеца) ще бъдат прехвърлени към основното стадо.

10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	2060	3600	2596
Обезценка на несъбираеми вземания	(456)	(1340)	(1174)
	1604	2260	1422
ДДС и други данъци за възстановяване	890	355	309
Вземания за субсидии/финансиране	685	637	471
Предоставени аванси	1724	634	862
Съдебни и присъдени вземания	1930	1087	1732
Обезценка на несъбираеми вземания	(1792)	(980)	(917)
	138	107	815
Предоставени заеми	56	55	61
Други вземания	441	294	714
Обезценка на несъбираеми вземания	(257)	(232)	(232)
	184	62	482
Общо	5281	4110	4422

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	503	540	538	15	464	2060

Заеми	56					56
Общо	559	540	538	15	464	2116

През годината е извършено предоговаряне на падежни срокове на вземания по продажби на стойност 354 хил.лв. (2013 г. - 20 хил.лв).

Движение в обезценките	2014	2013	2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари	2552	2323	1139
Допълнително начислени			
- вземания от клиенти по продажби	145	569	912
- съдебни и присъдени вземания	81	348	744
други вземания	25		
Възстановени			
- вземания от клиенти по продажби	(2)	(137)	(175)
- съдебни и присъдени вземания	(1)	(3)	(18)
Отписани			
- вземания от клиенти по продажби	(212)	(285)	(279)
- съдебни и присъдени вземания	(83)	(263)	
Салдо към 31 декември	2505	2552	2323

Начисляването и реинтегрирането на провизии за обезценени вземания е включено в други доходи/загуби от дейността, нетно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Стойностите, отчетени по корективната сметка, се отписват, когато няма очаквания за допълнително плащане.

Предоставени аванси:	31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
За доставка на стоки и материали	62	209	263
За доставки на услуги	1397	229	478
Предплатени суми за застраховки	124	72	62
Други предплатени суми	141	124	59
Общо	1724	634	862

През годината са погасени вземания от клиенти по продажби на стойност 2986 хил.лв (2013 г.-1014 хил.лв.) и вземания по предоставени заеми на стойност 39 хил.лв (2013 г. – 46 хил.лв.), чрез прихващане на задължения по доставки на стойност 1733 хил.лв, задължения по получени търговски заеми на стойност 1253 хил.лв и задължения към персонала на стойност 39 хил.лв.

11. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
BGN'000	BGN'000	BGN'000

Вземания по продажби	17	9	19
Вземания за предоставени заеми	6	8	
Обезценка на несъбираеми вземания	(6)	(8)	
Общо	17	9	19

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					6	6
Продажби	17					17
Общо	17				6	23

Вземания по продажби:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Прима Финанс ЕАД	12	3	
Соколец Боровец АД	3	4	8
Община Балчик		2	3
МЦ Медикс Албена ООД			5
Други	2		3
Общо	17	9	19

13. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ ДЪРЖАНИ ЗА ПРОДАЖБА

Към 31 декември 2014 г. инвестицията, представляваща основно сграда в Хотел де Маск АД е рекласифицирана от нетекущ актив към текущ, държан за продажба в резултат на ангажимент на ръководството с конкретен план за продажба на инвестицията. Съгласно МСФО 5 оценката на инвестицията, класифицирана като държана за продажба е определена по по-ниската от балансова ѝ стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата, в резултат на което е призната загуба от обезценка в размер на 1191 хил.лв, представена в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Очакваният от ръководството срок за реализация на плана за продажба на инвестицията е до полугодieto на 2015.

14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Парични средства в безсрочни депозити	3565	3134	3385
Парични средства в брой	73	52	67
Блокирани парични средства	222	199	90

Парични еквиваленти	1		
Общо	3861	3385	3542

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции.

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

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Парични средства в брой и в банки	3861	3385	3542
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(223)	(199)	(90)
Общо	3638	3186	3452

15. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Основен акционерен капитал	4273	4273	4273
Изкупени собствени акции	(1536)	(1536)	(1536)
Преоценъчни резерви	99517	86932	85394
Законов резерв	1154	795	454
Резерв от хеджиране	(654)	(961)	
Резерви от актюерски печалби и загуби	15	(14)	
Дял в асоциирани предприятия	253	53	(1176)
Допълнителен резерв	205880	205878	205900
Резерв от превалутиране	537	547	(38)
Неразпределена печалба	87505	83052	72241
Общо собствен капитал	396944	379019	365512

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 128,000 броя собствени акции на стойност 1536 хил. лв., които са без промяна към датата на финансовия отчет. Тези акции са посочени като ”изкупени собствени акции” в настоящия консолидиран финансов отчет.

Преоценъчни резерви

Преоценъчният резерв на сгради към 31.12.2014 г. е в размер на 99517 хил.лв. (към 31.12.2013г. – 100399 хил.лв и към 31.12.2012 г – 98861 хил.лв) 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. Сумата е без данък върху дохода и не подлежи на разпределение между акционерите.

Законови резерви

Законовите резерви, вкл. премиен резерв на обща стойност в размер на 1154 хил.лв. към 31.12.2014г. се формират съгласно изискванията на Търговския закон и Уставите на дружествата от групата и не подлежат на разпределение между акционерите (към 31.12.2013г. – 1607 хил.лв, към 31.12.2012 г. – 720 хил.лв).

Други резерви

- **Резерв от хеджиране**

Резерв от хеджиране, формиран в резултат на преоценка до справедливата стойност на лихвения суап, нетно от данъци – (654) хил.лв., в т.ч. (727) хил.лв. – резерв и 73 хил.лв. – отсрочен данък (към 31.12.2013 г. – (961) хил.лв., в т.ч. (1 068) хил.лв. – резерв и 107 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.

- **Дял в асоциирани предприятия**

Възниква от признаване на дял от резултатите на асоциирани дружества от друг всеобхватен доход

- **Допълнителни резерви**

Допълнителните резерви са заделени от печалбите на дружествата в групата – 205880 хил.лв. (към 31.12.2013 г. – 205878 хил.лв. и към 31.12.2012 г. – 205900). Подлежат на разпределение между акционерите.

Резерв от превалутиране

Формиран от признаване на курсовите разлики, произтичащи от валутно преизчисляване на финансови отчети на чуждестранна дейност – 537 хил.лв. (към 31.12.2013 г. - 547 хил.лв. и към 31.12.2012 г. – (38) хил.лв).

Неразпределена печалба

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 80774 хил.лв и печалба от текущия отчетен период в размер на 6731 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.

Средно претеглен брой на обикновени акции	4 145 126	4 145 126
Нетна печалба за годината, отнасяща се към притежателите на собствения капитал на дружеството-майка (BGN'000)	6731	14240
Основна нетна печалба на акция (BGN)	1,62	3,44

Нетната печалба на акция с намалена стойност е равна на основната нетна печалба на акция, тъй като дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.

16. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Получени банкови заеми	66087	46182	55554
Заеми от туроператори	3373		
Лихвен суап	318	538	
Задължения по финансов лизинг	264	404	794
Други		464	633
Общо	70042	47588	56981

Получени банкови заеми

Вид валута	Договорена сума на заема	Падеж	31.12.2014		Общо	31.12.2013		Общо
			Нетекуща част	Текуща част		Нетекуща част	Текуща част	
	'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиционни заеми								
евро	3000	31.10.2015		352	352	352	353	705
евро	2500	31.10.2015		313	313	313	314	627
евро	3000	31.10.2015		450	450	450	451	901
евро	4500	31.10.2015		880	880	880	882	1762
евро	5000	31.10.2016	978	976	1954	1954	979	2933
евро	5000	31.10.2017	1953	976	2929	2930	980	3910
евро	10000	31.10.2017	5586	2804	8390	8378	2805	11183
евро	10000	31.10.2017	5587	2793	8380	8380	2807	11187
евро	6374	31.10.2017	4439	2220	6659	6659	2231	8890
евро	10230	31.10.2021	18990	966	19956	1715		1715
евро	10000	31.10.2022	19516	34	19550			
евро	5000	31.10.2016	977	976	1953	1954	977	2931
евро	5000	31.10.2017	1954	976	2930	2929	976	3905
евро	3200	12.04.2021	4094	855	4949	4950	1095	6045
евро	3000	31.10.2016	1956	1956	3912	3912	1956	5868
евро	25	30.06.2015		50	50		119	119
евро	1533	20.10.2016	57	320	377	378	321	699

евро	130	31.05.2014				254	254
Овърдрафт							
лева		30.04.2014	200	200	48	152	200
Общо			66087	18097	84184	46182	17652
						17652	63834

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен EURIBOR плюс надбавка до 4.83 пункта, (2013 г.: месечен EURIBOR плюс надбавка до 4.83 пункта), за овърдрафт в лева - при лихвен процент определен на база месечен SOFIBOR плюс надбавка до 8.9 пункта, (2013 г.: месечен SOFIBOR плюс надбавка до 8.9 пункта).

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3 и 4.

Получените заеми от туроператори са в евро при фиксиран лихвен процент 3% и 4,5% със срок на погасяване 1.05.2016 г. и 31.08.2018 година. Заемите не са обезпечени и са класифициран по падежи както следва:

С падеж 2015 година – текущи задължения 1975 хил.лв, в т.ч. 47 хил.лв лихви

С падеж 2016 г. – 2018 г. - нетекущи задължения 3373 хил.лв

Лихвен суап

За хеджиране на риска е сключен Договор за лихвен суап от 17.03.2010г., с начална дата 31.12.2012г. и крайна дата 30.10.2017г. (58 месеца), при условна главница 16 143 хил. евро и амортизация на главницата съгласно Приложение към Договора.

Начислена преоценка до справедливата стойност на лихвения суап за сметка на резерв от хеджиране:

	31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Лихвен суап – нетекуща част	318	538	-
Лихвен суап – текуща част	409	530	-
Общо	727	1068	-

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 1147 хил.лв. (2013 г. - 1042 хил.лв.) е включена в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви по финансов лизинг за отчетния период са 37 хил.лв. (2013 г. – 50 хил.лв.)

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

	31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Минимални лизингови вноски по			

периоди:

До 1 година	363	422	447
От 2 до 5 години	299	452	834
Общо:	662	874	1281
Очаквана сума на лихвата	(59)	(64)	(103)
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	603	810	1178
От тях:			
Текущи	339	406	384
Нетекущи	264	404	794

17.НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Задължения по получени заеми от асоциирани предприятия	7948	5512	8312
Общо	7948	5512	8312

Вид валута	Договорена сума на заема	Падеж	31.12.2014			31.12.2013		Общо
			Нетекуща част	Текуща част	Общо	Нетекуща част	Текуща част	
	'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиционни заеми								
евро	2600	31.12.2016	978	няма	978	2542	1006	3548
евро	3287	31.12.2018	2970	26	2996	2970	1729	4699
лева	325	31.12.2013		1	1		7	7
лева	4000	31.08.2023	4000	105	4105			
лева	900	31.01.2015		903	903			
лева	1800	30.06.2014		17	17			
Общо			7948	1052	9000	5512	2742	8254

Получените инвестиционни заеми са договорени при фиксиран лихвен процент – 4,5% (2013 г. - 4,5%). и променлив лихвен процент, определен на база едно месечен EURIBOR плюс надбавка до 2 пункта (2013 г. – едно месечен EURIBOR плюс надбавка 2 пункта). Заемите са обезпечени с особен залог върху настоящи и бъдещи вземания, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги и договорна ипотека.

18.НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
--	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	141	179	38
Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми	38		
Общо	179	179	38

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2014 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 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари	198	38	38
Разходи за периода	97	149	
Извършени плащания през периода	(88)	(3)	
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	(32)	14	
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември в т.ч.	175	198	38
<i>нетекущи</i>	<i>141</i>	<i>179</i>	<i>38</i>
<i>текущи</i>	<i>34</i>	<i>19</i>	

Сумите, признати във всеобхватния доход във връзка с тези планове за дефинирани доходи, са както следва:

Разходи за периода:	2014 BGN'000	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Разход за лихви	9	7	-
Разход за текущ трудов стаж	88	142	-
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	97	149	-
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:	2014 BGN'000	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(37)	(4)	-

Актюерски (печалби)/загуби, възниквани от промени във финансовите предположения	6	18	-
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита	(1)		-
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	(32)	14	-

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

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Дисконтов процент	от 3,5 до 4%	4%
Очакван ръст на заплатите	от 1 до 5%	2%

- 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 2014 г. BGN'000
Дисконтов процент	+0,25%	(3)
Дисконтов процент	-0,25%	3
Текучество на персонала	+1%	(9)
Текучество на персонала	-1%	8
Възнаграждение	+1%	10
Възнаграждение	-1%	(9)
Таблица смъртност (вероятности за умирање по възр.)	+ 1 година	2
Таблица смъртност (вероятности за умирање по възр.)	- 1 година	(1)

Матуритет на пенсионното задължение

	31 декември 2014 BGN'000		31 декември 2013 BGN'000	
Настоящ размер на	Очакван размер на	Настоящ размер на	Очакван размер на	

	обезщетенията	обезщетенията	обезщетенията	обезщетенията
До 1 година	34	49	19	34
От 1 до 5 години	53	104	55	122
От 5 до 10 години	67	370	65	535
Над 10 години	21	862	59	2226
	175	1231	198	2917

Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми

Към 31.12.2014 г. в стойността на дългосрочните задължения към персонала са включени и 38 хил.лв. (31.12.2013 г.: няма), представляващи задължения, свързани с изплащането на тантиеми на ключовия управленски персонал за период от повече от 12 месеца. (до 2017 г.).

19.ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Получени банкови заеми	18097	17652	15330
Заеми от туроператори	1975	1176	
Лихвен суап	409	530	
Задължения по финансов лизинг	339	406	384
Други		46	72
Общо	20820	19810	15786

Условията по заемите и финансов лизинг са оповестени в Приложение 16.

20.ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Задължения по получени заеми	1052	2742	2054
Получени аванси	361		
Задължения по доставки	414	489	231
Получени гаранции	44		
Задължения за дивиденди в т.ч.:	1469	1116	709
Албена Холдинг АД	1154	1008	576
Албена Инвест Холдинг АД	204		
Други акционери	111	108	133
Общо	3340	4347	2994

Задължения по получени заеми:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Албена инвест холдинг АД (Приложение 17) в т.ч.	1034	2742	2054
- Задължение за лихви	105	93	

Албена холдинг АД (Приложение 17) в т.ч.	18		
- Задължение за лихви	18		
Общо	1052	2742	2054

Задължения по доставки:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Албена Автотранс АД	266	408	148
Бряст Д АД	132	31	31
Алфа консулт ЕООД	15	18	
Соколец Боровец АД	1		
Прима Финанс ЕАД		30	21
Албена инвест холдинг АД		2	24
Други			7
Общо	414	489	231

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	1052					1052
Доставки	414					414
Общо	1456					1456

21. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Задължения към доставчици	4499	4921	3038
Получени аванси	3979	3104	2543
Задържани суми за гаранционни ремонти	1480	514	
Данъчни задължения (без корпоративен данък)	265	331	293
Други задължения	622	213	669
Общо	10845	9083	6543

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	949	1547	1085	859	59	4499
Гаранции	1398	82				1480
Общо	2347	1629	1085	859	59	5979

През 2014 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на задължения по доставки в размер на 85 хил.лв.

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

Получени аванси	31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Авансово получени наеми	2364	1825	991
Краткосрочни аванси от туроператори	1373	1024	1005
Други краткосрочни аванси	242	255	547
Общо	3979	3104	2543

Данъчни задължения:	31 декември 2014	31 декември 2013	31 декември 2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Данък добавена стойност	72	65	130
Данък върху доходите на физическите лица	126	115	83
Данъци върху разходите	17	35	10
Местни данъци и такси	23	101	57
Акциз	20	2	
Лихвени задължения за просрочие	7	13	13
Общо	265	331	293

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	31.12.2007	ревизия до 31.05.2008; проверка до 31.08.2014	31.05.2009
Албена тур ЕАД	23.03.2007	проверка до 31.12.2013	
Актив СИП ООД			
Приморско клуб ЕАД	30.11.2014	проверка до 09.10.2014	
Бялата лагуна АД	до 2007 г.	30.09.2014	
Визит България ЕООД, Румъния			
Дрогерии Медика Албена ЕООД			
Екоагро АД		до 2014 г.	
Екоплод ЕООД		31.12.2014	
Екострой АД	31.12.2004	30.06.2013	
Интерскай АД		31.03.2010	
Медицински център Медика Албена ЕАД		30.04.2014	31.10.2012
Перпетуум мобиле БГ АД		31.12.2013	
Тихия кът АД	30.09.2010	до 03.2014	до 2010 г.
Фламинго турс ЕООД, Германия			

Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария
 ДП Екострой, Измаил, Украйна
 Специализирана болница за рехабилитация
 Медика Албена ЕООД

31.12.2011

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Заплати и възнаграждения в т.ч.:	575	548	523
<i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i>	20		
Текущи задължения по планове за дефинирани доходи	34	19	
Задължения за социално и здравно осигуряване	217	224	243
Неизползвани отпуски	161	143	97
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	27	24	17
Общо	1014	958	880

23. ПРИХОДИ

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Приходи от продажба на услуги	41061	44474
Приходи от продажба на стоки	37885	41564
Приходи от продажба на продукция	13434	12053
Приходи от наеми	6142	6476
Общо	98522	104567
Приходи от продажба на продукция:	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Приходи от СМР	6064	7369
Ел.енергия	3419	1022
Селскостопанска продукция	2534	2755
Апартаменти	944	304
Бетонови изделия, строителни смеси, бои	473	603
Общо	13434	12053

24. ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА - НЕТНО

2014 BGN'000	2013 BGN'000
-----------------	-----------------

Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	(72)	(129)
- загуби от справедлива стойност	(627)	(248)
- печалби от справедлива стойност	555	119
Продажба на право на ползване		19
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	776	816
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	(776)	(135)
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения		681
Приходи от продажба на материали	69	350
Отчетна стойност на продадените материали	(4)	(7)
Печалба от продажба на материали	65	343
Отписани задължения	124	54
Излишъци на материални запаси	217	212
Получени обезщетения	1573	83
Приходи от финансираня	1011	1062
Инфраструктурни съоръжения	336	89
Други	253	300
Общо	3507	2714

През 2014 година групата е получила текущо финансиране от ДФ Земеделие в размер на 711 хил.лева (2013 г. - 679 хил.лв)

25. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	16693	17227
Разходи за външни услуги	20785	20222
Разходи за персонала	23877	21576
Разходи за амортизации	13976	14413
Други оперативни разходи	2750	2703
Себестойност на продадените стоки	12662	13687
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство	1286	1465
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	(694)	(1168)
Общо	91335	90125

Включени в себестойност на продажбите

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Амортизация на ИМС	13042	13470
Амортизация на нематериални активи	103	40
Разходи за поддръжка и ремонт	3130	2713

Себестойност на продадените стоки	12662	13687
Разходи за персонала (Приложение 26)	18500	16969
Материали за поддържане, гориво, и консумативи	4162	3974
Материали за СМР и производство	1852	2599
Ел.енергия и вода	4181	4010
Малотраен инвентар	3141	2986
Суровини, семена, торове, препарати	1630	1193
Други материални разходи	248	831
Разходи за подизпълнители на СМР	2573	1885
Разходи за реклама и анимации	1734	1498
Разходи за туристически услуги	1676	1802
Транспортни разходи	1856	2044
Местни данъци и такси	2045	2144
Концесия, франчайзинг	2139	2085
Съобщителни услуги	130	145
Застраховки	586	610
Комисион	1091	1129
Други разходи външни услуги	1702	2511
Командировки	151	137
Други разходи	184	488
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство	1286	1465
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	(694)	(1168)
Общо	79110	79247

Включени в общи и административни разходи

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Амортизация на ИМС	573	669
Амортизация на нематериални активи	258	234
Разходи за поддръжка и ремонт	348	340
Разходи за персонала (Приложение 26)	5377	4607
Материали за поддържане, гориво и консумативи	290	373
Ел.енергия и вода	890	737
КМА	38	27
Загуби от обезценка на ИМС	590	59
Брак на ИМС	858	321
Транспортни разходи	331	275
Местни данъци и такси	161	123
Концесии	230	228
Съобщителни услуги	59	45
Застраховки	28	43
Комисион за посреднически услуги	70	73
Други разходи външни услуги	919	1042
Командировки	384	277
Обезценка на репутация	400	
Обезценка на вземания – начислени/възстановени	248	777

Други разходи	173	628
Общо	12225	10878

26. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	17889	16379
Възнаграждения на управленския персонал	1837	1343
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	3072	2834
Социални придобивки и надбавки	909	798
Неизползвани отпуски	48	64
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	9	12
Обезщетения при пенсиониране	113	146
Общо	23877	21576

27. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Положителни валутни курсови разлики	436	544
Приходи от лихви по заеми	23	24
Приходи от дивиденди	25	
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	2	
Общо	486	568

28. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Отрицателни валутни курсови разлики	35	19
Разходи за лихви и такси по заеми	2504	2357
Разходи за лихви по лизинги	37	50
Обезценка на инвестиции		5
Други разходи	28	12
Общо	2604	2443

29. ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА НА АСОЦИИРАНИ ДРУЖЕСТВА

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
--	-----------------	-----------------

Албена Инвест Холдинг АД	35	95
Албена Автотранс АД	33	20
Здравно Учреждение Медика Албена АД	32	32
Общо	100	147

30. 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:

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	9614	14780
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	(930)	(1416)
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	155	35
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(775)	(1381)

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Счетоводна печалба за годината	7485	15428
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2013 г.: 10%)	(748)	(1543)
Данък върху постоянни разлики	(148)	118
Ефект от непризнати отсрочени данъци в предходен период	103	(5)
Ефект от преотстъпен данък	18	49
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(775)	(1381)

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменен ие за сметка на печалби и загуби	Изменен ие за сметка на друг всеобхва тен доход	временна разлика	данък
	31.12.2014 BGN'000	31.12.2014 BGN'000	2014 BGN'000	2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Слаба капитализация	(49)	5	(5)		(100)	10

Имоти, машини и съоръжения	(70)	7	5	(16)	2
Хеджиране	(727)	73		(34)	107
Начисления за персонала	(586)	57	11	(2)	48
Данчна загуба	(1513)	151	65		86
Обезценка на вземания	(2520)	217	(31)		248
Общо	(5465)	510	45	(36)	501

Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменен не за сметка на печалби и загуби	Изменен не за сметка на друг всеобхва тен доход	временна разлика	данък
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	177013	(17001)	656	(1409)	168329	(16248)
Преоценъчни резерви	111005	(11100)		(1409)	97087	(578)
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	5706	(570)	(546)	(2)	224	(22)
Преоценъчни резерви	248	(24)		(2)	224	(22)
Общо	182719	(17571)	110	(1411)	168553	(16270)
Отсрочени данъци – нето	177254	(17061)	155	(1447)	163551	(15769)

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще.

31.ФИНАНСИРАНИЯ

Финансирането включва получени суми по:

- ✓ 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:

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	60	58
Разсрочен доход след 12 месеца	491	474
Общо	551	532

- ✓ 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:

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	62	61
Разсрочен доход след 12 месеца	160	222
Общо	222	283

- ✓ 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:

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	1	18
Разсрочен доход след 12 месеца	3	
Общо	4	18

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 дрения за текущи разходи се признават едновременно с извършените и признати разходи.

За 2014г. са признати приходи от финансираня пропорционално на амортизациите за годината в размер на 300 хил. лв. (за 2013г. – 383 хил.лв.)

32. КОНЦЕСИЯ

Групата (“Концесионерът”) изпълнява сключени договори за концесии с правителството на Република България (“Държавата”) за използване на плажовете в Албена, Батовски, СБА и Приморско, както и концесия за използването на минерален извор.

Договорът за концесия използването на плажа в Албена е подписан на 9 март 2009 г. за период от 10 години, а за плажа Батовски – на 5 август 1999 г. за период от 20 години, за морски плаж СБА е подписан през юли 2009 г за период от 5 години и за морски плаж Приморско е подписан през юли 2011 г. и е за период от 5 години. Всички договори подлежат на подновяване според изискванията на член 3 от Закона за концесиите.

Според тези договори Групата има следните права и задължения:

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

- (а) плажни услуги - плажни чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги, 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 Албена АД 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. Договорът може да бъде подновен в съгласие с изискванията на член 3.2 от Закона за концесиите.

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 Дружеството 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.

33. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за Групата за 2014 и 2013 година:

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Албена Автотранс АД	Асоциирано предприятие
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие
Медицински център Медикс България ООД	Асоциирано предприятие
Албена Инвест Холдинг АД	Асоциирано предприятие
Алфа консулт 2000 ЕООД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Ахтопол ризорт ЕАД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
България – 29 АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Добруджански текстил АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Идис АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Ико-бизнес АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Прима финанс ЕАД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Соколец Боровец АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Фохар АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Хемус Турист АД	Дъщерно дружество на асоциирано предприятие
Бряст Д АД	Предприятие под общ контрол чрез ключов управленски персонал

През 2013 и 2014 год. Община Балчик е акционер със значително влияние в едно от дъщерните дружества.

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Покупки от свързани лица	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Албена Автотранс АД	1698	1150
Бряст Д АД	1016	464
Идис АД	50	6
Соколец Боровец АД	45	8
Хемус Турист АД	23	28
Албена Инвест Холдинг АД	11	11
Прима финанс ЕАД	9	240
Алфа консулт ЕООД	6	50
Община Балчик	2	7
Ико бизнес АД		9
Общо	2860	1973

Видове покупки от свързани лица	2014	2013
---------------------------------	------	------

	BGN'000	BGN'000
Покупка на туристически и транспортни услуги	1766	1186
Покупка на стоки, материали, ДМА	1016	464
Покупка на други услуги	78	323
Общо	2860	1973
Продажби на свързани лица	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Албена Автотранс АД	140	20
Здравно учреждение Медика Албена АД	23	20
Община Балчик	6	
Албена Инвест Холдинг АД	3	127
Прима Финанс ЕАД	2	
Албена Холдинг АД	1	2
Соколец Боровец АД		1
Общо	175	170
Видове продажби на свързани лица	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Продажба на туристически услуги	23	21
Продажба на стоки, услуги и ДМА	152	149
Общо	175	170
Предоставени заеми	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Албена Инвест Холдинг АД	900	
Общо	900	
Разходи за лихви по заеми	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Албена инвест холдинг АД	153	391
Общо	153	391
Приходи от дялови участия	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Албена инвест холдинг АД	85	102
Здравно учреждение Медика Албена АД	32	40
Общо	117	142

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 1837 хил. лв. (2013 г. – 1343 хил.лв)

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 12, 17 и 20.

31.УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Групата е изложена на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати заем – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Групата;
- Ликвиден риск: рискът компанията 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 лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
31 декември 2014					
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			42		42
Срочни депозити		98			98
Текущи вземания от свързани лица			17		17
Текущи търговски и други вземания		919	1610		2529
Парични средства и еквиваленти	7	2177	1668	9	3861
	<u>7</u>	<u>3194</u>	<u>3337</u>	<u>9</u>	<u>6547</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		70042			70042
Нетекущи задължения към свързани лица		3948	4000		7948
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		20620	200		20820
Текущи търговски и други задължения	87	247	6267		6601
Текущи задължения към свързани лица		26	2953		2979
	<u>87</u>	<u>94883</u>	<u>13420</u>		<u>108390</u>
31 декември 2013					
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			92		92
Текущи вземания от свързани лица			9		9
Текущи търговски и други вземания		394	2620		3014
Парични средства и еквиваленти	3	304	3070	8	3385
	<u>3</u>	<u>698</u>	<u>5791</u>	<u>8</u>	<u>6500</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		47588			47588
Нетекущи задължения към свързани лица		5512			5512
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		19107	193	510	19810
Текущи търговски и други задължения		75	5572	1	5648
Текущи задължения към свързани лица		2742	1605		4347
		<u>75024</u>	<u>7370</u>	<u>511</u>	<u>82905</u>

Ценови риск

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

Кредитен риск

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

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

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

Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или 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 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
31 декември 2014					
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица				43	43
Други нетекущи вземания	98				98
Текущи вземания от свързани лица	17				17
Текущи търговски и други вземания	2052	10	467		2529
Парични средства и еквиваленти	3639		222		3861
	5806	10	689	43	6548
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				75504	75504
Нетекущи задължения към свързани лица				8 569	8569
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	674	429	21167		22270
Текущи търговски и други задължения	5700	121	436	344	6601
Текущи задължения към свързани лица	2806	465	326		3597
	9180	1015	21929	84417	116541
31 декември 2013					
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания				99	99
Текущи вземания от свързани лица	9				9
Текущи търговски и други вземания	1807	19	1188		3014
Парични средства и еквиваленти	3186		199		3385
	5002	19	1387	99	6507
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				51913	51913
Нетекущи задължения към свързани лица				5777	5777
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	376	1072	20067		21515
Текущи търговски и други задължения	2200		3448		5648
Текущи задължения към свързани лица	1116		3231		4347
	3692	1072	26746	57690	89200

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 2014	Лихвени		Нелихвени	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи	196		6351	6547
Финансови пасиви	7247	92615	8528	108390
	<u>(7051)</u>	<u>(92615)</u>	<u>(2177)</u>	<u>(101843)</u>

31 декември 2013	Лихвени		Нелихвени	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи	3452		3048	6500
Финансови пасиви	4635	70865	7405	82905
	<u>(1183)</u>	<u>(70865)</u>	<u>(4357)</u>	<u>(76405)</u>

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

31 декември 2014	Променлив лихвен % BGN'000	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
Финансови активи			
Финансови пасиви	92615	93078	463
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(463)

31 декември 2013	Променлив лихвен % BGN'000	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
Финансови активи			
Финансови пасиви	70865	71219	354
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(354)

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата цели да създава и поддържа възможности то 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 2014 г. и 31 декември 2013 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 отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

Нивата на задлъжнялост към 31 декември са както следва:

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Общо заеми и лизинг	99862	75652
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	<u>(3861)</u>	<u>(3385)</u>
Нетен дълг	96001	72267
Общо собствен капитал	<u>396944</u>	<u>379019</u>
Общо капитал	<u>492945</u>	<u>451286</u>
Съотношение на задлъжнялост	19%	16%

33. 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 случаите, 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 във 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

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

- 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

Дружеството 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 отчета 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.

Справедливите стойности, нивата в йерархията и техниките за оценка на сградите и инвестиционните имоти са оповестени в Приложения 2.6, 3 и 4.

32. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Обезпечения и гаранции

Обезпечения по получени заеми са оповестени в Приложения 3 и 17.

Обезпечения по предоставени заеми са оповестени в Приложение 8.

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.

Предоставени банкови гаранции за обезпечаване изпълнение на ангажименти по договори с МРРБ за концесия на морски плажове и минерален извор както следва:

Със срок до 31.01.2015 г. – 1 429 хил.лв.

Със срок до 31.01.2016 г. - 1 419 хил.лв

За обезпечение на авансово плащане по договор за финансиране на изграждане на напоителна система на лозов масив с ДФ Земеделие е предоставена банкова гаранция на стойност 86 хил.лв, със срок до 15.11.2016 г.

Издадена банкова гаранция към Биоенерком от името на Перпетуум мобиле БГ АД на стойност 160 хил.лв. със срок до 30.04.2015 г.

Издадена банкова гаранция към Агенция митници от името на Интерскай АД на стойност 54 хил.лв. със срок до 30.06.2015 г.

Към 31.12.2014 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.

За обезпечение по банковите гаранции са сключени договори за вземания по реда на закона за особените залози под формата на бъдещи вземания по сключени договори с туроператори.

Съдебни спорове

Групата е ответник по различни съдебни дела. По мнение на ръководството, след получаването на компетентна правна консултация, вероятността те да доведат до разходи за Групата при уреждането им е малка.

Групата е завела множество съдебни дела срещу свои длъжници по търговски сделки.

Значителни неотменяеми договори и ангажименти

Планираните инвестиции за сезон 2015 г. са в размер на 10671 хил.лв. Сключени са договори за придобиване на ИМС на стойност 4601 хил.лв

Лимити по неусвоени кредити

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

	31 декември 2014 BGN '000	31 декември 2013 BGN '000
със срок на действие до 1 година в т.ч.:		
- с плаващ лихвен процент	360	18234
- с фиксиран лихвен процент		2347
Общо	360	20581

33.СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

След края на отчетния период, до датата на изготвяне на годишния финансов отчет за 2014 година, не са настъпили събития, които да окажат съществено влияние върху имущественото състояние на групата.

34.ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно чл.38 от Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

Независим одитор на Албена АД и неговите дъщерни предприятия в България е Дружество за одит и консултации ООД. Общата стойност на възнаграждението за независим 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 42 хил. лв. Независимият одитор не е предоставял други услуги на групата.