HOLDING VARNA
www.holdingvarna.com

Годишен консолидиран доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Консолидиран финансов отчет

Холдинг Варна АД

31 декември 2016 г.

Съдържание

	Страница
Годишен консолидиран доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Консолидиран отчет за печалбата или загубата	3
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	4
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	5
Консолидиран отчет за паричните потоци	7
Пояснения към консолидирания финансов отчет	8

Годишен консолидиран доклад за дейността за 2016 г. на Холдинг Варна АД

Настоящият годишен консолидиран доклад за дейността на Групата представя коментар и анализ на консолидираните финансови отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата като обхваща едногодишния период от 1 януари 2016 г. до 31 декември 2016 г.

Годишният консолидиран доклад за дейността представя коментар и анализ на консолидирания финансов отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата. Той съдържа информацията по чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 32, ал. 1, т. 2 и 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор.

Годишният консолидиран доклад за дейността на Групата е обсъден и приет от Управителния съвет на 25 април 2017 г.

Правен статут и обща информация

Дружеството-майка е публично акционерно дружество, учредено на 25 септември 1996 г. като Приватизационен фонд Варна АД по разпоредбите на Закона за приватизационните фондове, след потвърждаване на проспект за набиране на капитал и разрешение от Комисията по ценните книжа и фондовите борси.

През декември 1997 г. с решение на Общото събрание на акционерите Дружеството-майка е преуредено като холдинг с ново име и предмет на дейност. Следващи преобразувания, сливания, разделяния и отделяния на холдинговото дружество не са правени.

Дружеството-майка е регистрирано в Република България в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 103249584.

Дружеството-майка е учредено без срок или друго прекратително условие.

Седалището на Дружеството-майка е в град Варна, адресът на управление е гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда, електронен адрес: office@holdingvarna.com.

Холдинг Варна АД няма клонове.

Основната дейност на Холдинг Варна АД и неговите дъщерни предприятия (Групата) се състои в:

- придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, извършване на финансови операции;
- инвестиционни услуги и дейности относно финансови инструменти в страната и чужбина;
- управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; управление на индивидуални портфейли;

- изграждане, поддържане и експлоатация на обществени далекосъобщителни мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали и предоставяне на далекосъобщителни услуги чрез тях;
- извършване на разпространение на телевизионна програма и разпространение на радиопрограма;
- предоставяне на информация под формата на новини, анализи и бази данни за финансовите резултати на дружествата, чиито ценни книжа се търгуват на Българска фондова борса-София АД, за съществени корпоративни събития относно тези дружества и за сделките, сключвани с акциите и облигациите им, както и предоставянето на информационни и други интернет услуги: новини и анализи, интернет реклама и платформи за комуникация;
- проучвателни, проектантски, консултантски и експертни услуги в областта на архитектурата, благоустройството, строителството и инвестиционното осигуряване;
- управление и консултации на инвестиционни проекти, консултации в областта на графичния дизайн и пространствени инженерингови решения;
- геомаркетингови проучвания, изработване и предоставяне на скици;
- сделки с недвижими имоти;
- поддържане на инфраструктурата на к.к. Свети Свети Константин и Елена;
- строителство чрез възлагане на жилищни сгради;
- управление, строителство, модернизиране, разширяване и ползване на яхтено пристанище Балчик;
- отдаване под наем на собствени активи;
- туристическа дейност - хотелиерство, ресторантьорство;
- експлоатация на морски плажове;
- осъществяване на търговска и посредническа дейност;
- производство и търговия със стоки и предоставяне на услуги;
- производство и разпространение на печатни изделия;
- организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети.

Капитал и акционери

Към 31 декември 2016 г. капиталът на предприятието - майка възлиза на 5 235 900 лв., разпределен в 5 235 900 броя обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция. Акционери на Холдинг Варна АД към 31 декември 2016 г. са физически и юридически лица. Физическите лица притежават 7,04% от капитала на предприятието-майка. По-голяма част от акциите на предприятието - майка се притежават от юридически лица, сред които са институционални инвеститори като пенсионни фондове, банки, договорни фондове и инвестиционни дружества.

Основният акционер, притежаващ 28,44 % от капитала на Групата, е Андезит ООД.

Акциите на Дружеството-майка се търгуват на Сегмент Стандарт на Българска фондова борса-София АД, а сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите на Дружеството-майка се води от Централен депозитар АД.

През периода не са придобивани и прехвърляни собствени акции.

Състав на органите на управление

Холдинг Варна АД е публично акционерно дружество с двустепенна система на управление. Органи на управление са: Общото събрание на акционерите, Надзорен и Управителен съвет.

Членове на Надзорния съвет са:

- Мартин Нейчев Стоянов;
- Веселин Райчев Моров;
- Калин Георгиев Желев.

Холдинг Варна АД се управлява от Управителния съвет в състав от трима членове и се представлява от двама изпълнителни директори. Членове на Управителния съвет на Дружеството-майка са:

- Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан - изпълнителен директор;
- Милчо Петков Близнаков - изпълнителен директор;
- Златимир Бориславов Жечев.

Начислените и изплатени суми за възнаграждения на членовете на Управителния съвет за 2016 г. са в размер на 54 хил. лв.

Към 31 декември 2016 г. във връзка с изискванията на чл. 247 от ТЗ, членовете на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството-майка участват в следните дружества:

Мартин Нейчев Стоянов – член на Надзорния съвет
- Не участва като управляващ в други дружества

Веселин Райчев Моров – член на Надзорния съвет
- Реал Финанс АД – изпълнителен директор и член на Съвет на директори;
- Тексим Банк АД – член на Надзорен съвет;
- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД – член на Надзорен съвет.

Калин Георгиев Желев – член на Надзорния съвет
- Консорциум Марина Балчик АД - член на Съвета на директорите.

Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан – изпълнителен директор и член на Управителния съвет
- Реал Финанс АД – прокурист;
- Тексим Банк АД – член на Надзорния съвет;
- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- Камчия АД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Пампорово Пропърти ЕООД – управител;
- Парк Билд ЕООД – управител;
- Балчик Лоджистик Парк ЕАД – член на Съвета на директорите;
- Фондация Св. Св. Константин и Елена - член на Съвета на директорите.

Милчо Петков Близнаков – изпълнителен директор и член на Управителния съвет
- Реал Финанс АД - член на Съвета на директорите;
- Триленд АД – член на Съвета на директорите;
- Балчик Лоджистик Парк ЕАД – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Ароганс ЕООД – управител;

Златимир Бориславов Жечев - член на Управителния съвет
- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД – член на Надзорния съвет;
- Камчия АД – член на Съвета на директорите;
- Балчик Лоджистик Парк ЕАД – член на Съвета на директорите.

Притежавани и прехвърлени от членове на Управителния и Надзорния съвет акции от капитала на Холдинг Варна АД:

	Брой акции		% от капитала	
	2016	2015	2016	2015
Милчо Петков Близнаков	61	61	0,00 %	0,00 %

Финансови резултати

Финансовият резултат от дейността на Групата за 2016 г. е загуба след данъци в размер на 1 065 хил. лв. Печалбата, отнасяща се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка, е в размер на 190 хил. лв., а за неконтролиращото участие резултатът е загуба в размер на 1 255 хил. лв.

Сумата на активите на Групата към 31 декември 2016 г. е 393 195 хил. лв., докато към 31 декември 2015 г. същите са в размер на 362 992 хил. лв. Изменението е основно за сметка на увеличението на текущите активи, стойността на които към края на 2016 г. е 119 493 хил. лв. при 80 745 хил. лв. за предходния период. Основна част от текущите активи представляват краткосрочните финансови активи и търговските и други вземания. Паричните средства към 31 декември 2016 г. са 10 246 хил. лв. В структурно отношение относителният дял на нетекущите активи е 69,61 % като отбелязва несъществено намаление по отношение на предходната година.

Текущите пасиви към 31 декември 2016 г. са в размер на 85 166 хил. лв. при 55 688 хил. лв. за предходната година и се състоят предимно от краткосрочни заеми, търговски и други задължения.

Собственият капитал в края на годината е на стойност 182 146 хил. лв., в т.ч. 150 899 хил. лв. за притежателите на собствен капитал на предприятието-майка и 31 247 хил. лв. за неконтролиращото участие.

Данни за важни събития в развитието на Групата за последната финансова година по сегменти

През разглеждания период не се наблюдават съществени промени във вида на предоставяните от дружествата в икономическата група услуги.

Сегмент Хотелиерство и развлекателни дейности

- Хотелиерство

Предоставяните от Групата туристически услуги са в собствени хотели. Чрез дъщерните си дружества, Групата експлоатира хотели от категория четири звезди.

- Строителство

Групата продължава да реализира успешно жилищата в изградените луксозни комплекси „Хармония" и „Есенсия". Жилищните комплекси са построени на собствени терени в к.к. Св. Св. Константин и Елена. За значителна част от готовата строителна продукция са сключени предварителни договори за продажба.

При строителството на новите обекти, в това число хотелска база, търговска база и жилищни сгради, Групата полага постоянни грижи за опазване и обогатяване на зелените площи и целия парк в курортния комплекс.

- Други дейности
  - инфраструктура

Приоритет в инвестиционната програма на Групата е разширяване и обновяване на инфраструктурните съоръжения, собственост на Групата, както и цялостната инфраструктура на к.к. Св. Св. Константин и Елена, в посока опазване на околната среда.

  - концесиониране

През 2009 г. Групата участва в процедура и бе определена за концесионер за четири от морските плажове на територията на к.к. Св. Св. Константин и Елена за десетгодишен период.

Групата е и концесионер на Яхтено пристанище Балчик за срок от 35 години по силата на подписан през 2006 г. договор за предоставяне на концесия за услуга и концесия за строителство – право на построяване, реконструкция, модернизация и ползване на яхтеното пристанище.

  - мениджмънт и жилищни комплекси

Дейността е ориентирана към осигуряване на сигурност и спокойствие на живущите в жилищните комплекси от затворен тип "Есенсия" и „Хармония".

  - рекламно и ПР обслужване

Осъществява се чрез екип от специалисти в областта на рекламата и ПР дейността.

Сегмент Финанси

През последните години активите, управлявани от местните и чуждестранните инвестиционни фондове, бележат постоянен ръст (по данни на Българската Народна Банка). В края на 2014 г. общия размер на управляваните активи е 1 957.7 млн. лв., а в края на 2015 г. в следствие на ръст на активите на чуждестранните инвестиционни фондове, опериращи на българския пазар, той достига 2 216 млн. лв. През изминалата 2016 г. стабилният ръст се запазва, като основна тежест в прираста на активите отново се пада на ръст в активите на чуждестранните инвестиционни фондове. Конкуренцията на пазара всяка година се повишава, като за първи път се забеляза и раздвижване от страна на местните управляващи дружества – бяха стартирани нов тип схеми – ETF и национални инвестиционни фондове. Все пак чуждестранни инвестиционни фондове остават най-сериозно застъпените на вътрешния пазар, като относителният дял на

активите, инвестирани в тях, се запазва над 60 на сто. Сред местните фондове най-голям дял имат фондовете, инвестиращи в облигации.

Към 31 декември 2016 г. Реал Финанс Асет Мениджмънт АД организира и управлява два договорни фонда, чиято обща стойност на активите е 66 726 хил. лв. (2015 г.: 41 541 хил. лв.).

Договорен фонд	Активи под управление			
	31 декември 2016 г.		31 декември 2015 г.	
	(хил. лв.)	(%)	(хил. лв.)	(%)
ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд	32 792	49.14	20 533	49.43
ДФ Реал Финанс Високодоходен Фонд	33 934	50.86	21 008	50.57
	66 726	**100.00**	**41 541**	**100.00**

Увеличението в стойността на управляваните активи се дължи предимно на разширяване на портфейлите чрез извършаване на нови инвестиции, емитиране на дялове.

Сегмент Проектиране

Групата е изпълнила и в момента изпълнява множество спечелени с конкурс обществени поръчки, свързани с предмета на дейност, като най-съществения и значителен от тях е сключеният с Община Варна договор за изработването на Общ Устройствен План, договор с Община Велико Търново за изготвяне ПУП-ПРЗ на централната градска част и План схема на комуникационно транспортната схема за територията на Община Варна. Стратегическата цел на този план е да служи като управленски инструмент в устройствената политика на местната власт, както и за създаване на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на града и общината, така и за превръщането на Варна в регионален център, успешно интегриран в националното и европейско пространство. В 2012 г. приключиха окончателно всички процедури по одобрението на плана и той влезе окончателно в сила.

Други значими проекти, по които Групата работи, са изготвянето на ПУП-ПРЗ на централната градска част Община Велико Търново, участието в екипите за изготвяне Общи устройствени планове на общините Шабла, Аксаково, Плевен, Дългопол, Средец и др.

Групата е изпълнител и на множество други проекти в областта на териториалното устройство, градоустройството, транспортно-комуникационното проектиране и инженерна инфраструктура. До настоящият момент има сключени договори за изработване на над 60 проекта в областта на инвестиционното проектиране.

През 2016 г. Групата е участвала в конкурс за избор на изпълнители за „Инвестиционно проектиране на сгради и съоръжения за нуждите на Община Варна" и „Устройствено планиране за нуждите на Община Варна". Групата е класирана за участие в обществената поръка, подписано е Рамково споразумение. Предстоят участия в отделните възлагания по посочените позиции.

През 2016 г. интересът към разработения информационен продукт „Географска информационна система на Община Варна" продължава да нараства. Групата активно участва и в редица обществени поръчки. Потвърждават се очакванията на ръководството, че за в бъдеще интерес към подобни „Географски информационни системи" ще бъде проявен и от други общини на територията на Република България.

През 2016 год. има участие в екипа, разработващ проект за „Изработване на рамкова програма за прилагане на ОУП на Община Варна".

Групата е разработила и „Географска информационна система на община Шабла", която е въведена в експлоатация през 2012 г. От 2013 г. Групата има сключен договор с община Шабла и за поддръжка на информационния продукт. През 2016 г. договорът за поддръжка продължава да действа. Индикацията от страна на контрагента е същият да бъде продължен и през следващите години.

Сегмент Недвижими имоти

През 2016 г. стопанската дейност на Групата от Сегмент Недвижими имоти бе концентрирана отново и изцяло в отдаване под наем на къмпинги, административни сгради и складови площи в гр. Варна, к.к. Камчия и к.к. Слънчев бряг.

Сегмент Далекосъобщителни услуги и електронни медии

Групата е непрекъснато се стреми да модернизира и надгражда инфраструктурата си чрез изграждането на мрежи за достъп от следващо поколение – NGA, което допринася за повишаване качеството на предлаганите услуги.

За 2017 г. Групата планира да разширява дейността си в сферата на телекомуникациите, да модернизира и надгражда инфраструктурата си, да внедрява иновативни услуги, да реагира своевременно на новите предизвикателства в развитиего на технологиите.

Стратегията на Групата е фокусирана върху разработване на множество специализирани медийни продукти, които да позволят синергия между различните платформи, с които разполага като медийна група.

Групата притежава пълен микс от комуникационни канали – интернет, телевизия, радио и печатни издания. Това осигурява достъп до по-големи аудитории и ще даде още по-големи възможности на Групата за разширяване на тематиката и обхвата на услугите, предоставяни на потребителите.

Групата притежава и управлява шестнадесет действащи интернет сайта с широка гама от тематично разнообразие.

Към портфолиото от специализирани онлайн медии, управлявани от Инвестор.БГ принадлежи и самостоятелният бизнес телевизионен канал Bloomberg TV Bulgaria. Това е първият международен бизнес и финансов канал, адаптиран към местната аудитория, който работи по най-добрия начин за бизнес общността в България. Съдържанието на програмната схема на Bloomberg TV Bulgaria е фокусирано върху задълбоченото отразяване на икономическото и бизнес развитие на страната и представянето на

икономически новини така, че всеки да ги разбере и научи как те се отразяват върху живота ни.

Важни събития за периода от 01 януари 2016 г. до 31 декември 2016 г.

През месец април 2016 г. ръководството на Дружеството-майка взема решение за продажба на дяловете на дъщерно дружество Голф плюс ЕООД. Промяната на едноличния собственик е вписана в Търговския регистър на 09 юни 2016 г.

На 21 юни 2016 г. е вписано в Търговския регистър извършеното преобразуване чрез вливане на дъщерното дружество ТПО ЕООД в ТПО Варна ЦППБО ЕООД. Като едноличен собственик на капитала на ТПО Варна ЦППБО ЕООД е вписано Холдинг Варна АД.

На 26 август 2016 г. Инвестор БГ АД става правориемник на България Он Ер ООД, чрез вливане. В резултат на това България Он Ер ООД е прекратено без ликвидация при условията на пълно правориемство, като всички активи, пасиви, имуществени и неимуществени права и задължения преминават към Инвестор БГ АД.

Годишно общо събрание на акционерите на предприятието майка

На 24 юни 2016 г. на проведено редовно Общо събрание на акционерите на дружеството-майка са взети следните решения:

- Приет е отчета на Управителния съвет за дейността на Дружеството-майка за 2015 г.;
- Приети са годишния финансов отчет на Дружеството-майка за 2015 г. и консолидирания финансов отчет за 2015 г.;
- Приети са докладите на одитния комитет и назначения одитор за извършената проверка на Дружеството-майка за 2015 г.;
- Печалбата от дейността през 2015 г. на Дружеството-майка да остане като неразпределена печалба.;
- Приет е доклада на директора за връзки с инвеститорите за изпълнение на програмата за корпоративно управление;
- Освободени са от отговорност членовете на Управителния и Надзорния съвет за дейността им през 2015 г.;
- Назначен е одитор на Дружеството-майка за 2016 г.

Свързани лица

Свързаните лица на Групата включват акционери, асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други свързани лица.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Същите са подробно оповестени в приложение 24 от консолидирания финансов отчет.

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2016 участие %	2015 участие %
Варна Риълтис ЕАД	България	Търговска дейност	100	100
Пампорово Пропърти ЕООД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	100	100
Голф Плюс ЕООД	България	Спортни обекти и съоръжения	-	100
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	България	Туризъм	50,73	50,73
М САТ Кейбъл ЕАД	България	Изграждане на далекосъобщителни мрежи и услуги чрез тях	100	100
Камчия АД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	65,40	65,40
ИП Реал Финанс АД	България	Финансови услуги	77,44	77,44
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	България	Финансови услуги	95	95
Медийна група Черно море ЕООД	България	Производство и разпространение на телевизионна програма	100	100
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	България	Проектантски услуги	100	-
ТПО ЕООД	България	Проектантски услуги	-	100

Към 31 декември 2016 г. в консолидацията са включени и дъщерните дружества на следните предприятия:

Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД

- ✓ Астера I ЕАД
- ✓ Азалия I ЕАД
- ✓ Тиона ЕООД
- ✓ Българиън голф съсайъти ЕООД с дъщерно дружество– Шабла Голф Ваклино АД
- ✓ Парк Билд ЕООД
- ✓ Консорциум Марина Балчик АД
- ✓ Карачи ЕАД

М САТ Кейбъл ЕАД

- ✓ Варна Телеком ЕООД
- ✓ Инвестор БГ АД с дъщерни дружества:
  - Бранд Ню Айдиъс ЕООД
  - Инвестор Имоти Нет ООД
  - Инвестор Пулс ООД
  - Инвестор ТВ ЕООД

Варна Риълтис ЕАД

- ✓ Черно море прес ЕООД
- ✓ Астера Първа Банско ЕАД
- ✓ Джинджърс ЕООД с дъщерно дружество – Ароганс ЕООД
- ✓ Атлас I ЕАД
- ✓ Варна копи ЕООД
- ✓ М Фуд Варна ЕООД

ТПО Варна ЦППБО ЕООД

- ✓ ГИС Варна АД

Инвестиции

Основните инвестиции, притежавани от Групата, са краткосрочни инвестиции, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
Инвестиционна компания Галата АД	4 582	10 963
ПОК Съгласие АД	7 003	7 003
Химснаб България АД	1 363	2 667
Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ	4 356	6 955
Регала Инвест АД	41	1 430
Зърнени храни България АД	40	38
ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ	22	-
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	-	4
Други неборсово търгувани акции и дялове	9 549	7 261
Общо финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)	**26 956**	**36 321**

Предоставени заеми и цесии

Към 31 декември 2016 г. най-значимите вземания по предоставени заеми и цесии на Дружеството-майка и нейните дъщерни дружества от свързани и несвързани лица са както следва:

Заемодател	Заемополучател	Вид на договора	Срок на договора	Вземания по главница към 31.12.2016 хил. лв.
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	22.4.2017	89
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	25.3.2017	4 387
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	4.1.2017	582
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	20.4.2017	915
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	30.12.2017	3 957
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	31.3.2017	132

Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	16.12.2017	32
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	репо	12.1.2017	9 192
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	цесия	31.12.2017	6 982
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	цесия	31.12.2017	1 657
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	цесия	30.12.2017	1 098
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	цесия	31.12.2017	761
Дъщерно дружество	Други търговски дружества	Заем за оборотни средства	31.12.2017	429
Дъщерно дружество	Други търговски дружества	Заем за оборотни средства	31.12.2017	975
Дъщерно дружество	Други търговски дружества	Заем за оборотни средства	31.12.2017	95
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	договор за временно целево финансиране	28.4.2017	997
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	договор за заем	16.12.2017	2 726
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	договор за заем	26.2.2017	323
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	договор за заем	16.12.2017	1 179
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	договор за заем	22.1.2017	431
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	договор за заем	8.1.2017	10928
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	договор за заем	10.6.2017	6 578
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	договор за заем	29.7.2017	611
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	цесия	19.5.2017	1 138
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	цесия	26.2.2017	35
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	цесия	31.12.2017	657
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	цесия	30.12.2017	1 136
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	цесия	29.12.2017	116
Холдинг Варна АД	дъщерно дружество	цесия	2.10.2017	239
Дъщерно дружество	дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2017	2 527
Дъщерно дружество	дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.3.2017	50
Дъщерно дружество	дъщерно дружество	Договор за депозит	25.5.2017	1 610
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2017	3 794
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	27.11.2017	186
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	1.9.2028	8 811
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Договор за депозит	28.8.2017	3 492

Задължения по получени заеми, цесии и репо сделки

Към 31 декември 2016 г. най-значимите задължения по получени заеми, цесии и репо сделки от Дружеството-майка и нейните дъщерни дружества към свързани и несвързани лица са както следва:

Заемополучател	Заемодател	Вид на договора	Срок на договора	Задължение по главница към 31.12.2016 хил. лв.
Холдинг Варна АД	Търговски банки	банков инвестиционен кредит	27.3.2025	4 100
Холдинг Варна АД	Търговски банки	банков инвестиционен кредит	31.12.2024	5 620
Холдинг Варна АД	Търговски банки	договор за заем	30.12.2017	1 325
Холдинг Варна АД	Търговски банки	кредит овърдрафт	29.8.2017	4 905
Холдинг Варна АД	Търговски банки и други финансови институции	репо сделки	между 3 и 6 мес.	25 055
Холдинг Варна АД	Облигационери	Облигационен заем	18.10.2017	2 738
Холдинг Варна АД	Облигационери	Облигационен заем	12.12.2022	23 470
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	договор за депозит	10.8.2017	591
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	23.12.2017	170
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	31.5.2017	513
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	25.3.2017	48
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за заем	20.6.2017	15
Холдинг Варна АД	Други търговски дружества	договор за цесия	29.4.2017	200
Дъщерно дружество	Търговски банки	Инвестиционен банков кредит	14.9.2021	4 238
Дъщерно дружество	Търговски банки	Инвестиционен банков кредит	20.9.2022	2 934
Дъщерно дружество	Търговски банки	Инвестиционен банков кредит	18.11.2023	4 596
Дъщерно дружество	Търговски банки	Кредит - овърдрафт	11.7.2019	730
Дъщерно дружество	Търговски банки	Инвестиционен банков кредит	1.9.2028	4 622
Дъщерно дружество	Търговски банки	Инвестиционен банков кредит	22.10.2017	88
Дъщерно дружество	Търговски банки	Кредит - овърдрафт инвестиционен и за оборотни средства	18.10.2017	3 249
Дъщерно дружество	Търговски банки	Инвестиционен банков кредит	31.10.2017	2 543
Дъщерно дружество	Облигационери	Облигационен заем	15.12.2023	11 264

Дъщерно дружество	Облигационери	Облигационен заем	14.3.2023	4 890
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2017	2 527
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.3.2017	50
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Договор за депозит	25.5.2017	1 610
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	31.12.2017	3 794
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	27.11.2017	186
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Заем за оборотни средства	1.9.2028	8 811
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Договор за депозит	28.8.2017	3 492
Дъщерно дружество	Други търговски дружества	Заем за оборотни средства	31.7.2017	855
Дъщерно дружество	Други търговски дружества	Заем за оборотни средства	30.12.2017	397
Дъщерно дружество	Други търговски дружества	Заем за оборотни средства	31.12.2017	17
Дъщерно дружество	Други търговски дружества	Заем за оборотни средства	30.6.2017	86
Дъщерно дружество	Други търговски дружества	Заем за оборотни средства	31.12.2017	127

Научноизследователска и развойна дейност

През 2016 г. и 2015 г. Групата не е развивала научноизследователската и развойна дейност.

Информация за сключени договори извън обичайната дейност и такива, които съществено се отклоняват от пазарните условия

През 2016 г. и 2015 г. Групата не е сключвала договори, които биха били извън обичайната му дейност, както и такива, които съществено да се отклоняват от пазарните условия.

Сделки, водени извънбалансово

През 2016 г. и 2015 г. Групата не е сключвала сделки, водени извънбалансово.

Информация за висящи съдебни, административни и арбитражни производства

Групата е страна по няколко съдебни дела към настоящия момент, чийто изход може да доведе до задължения на стойност, различна от сумата на признатите в консолидирания финансов отчет провизии. Ръководството на Групата не очаква правните спорове да доведат до разходи за Групата. Тази преценка на ръководството е подкрепена от становището на независим правен консултант.

Групата е завела множество дела срещу свои длъжници като по изпълнителни дела са запорирани сметки и имущество на длъжниците.

Нито един от гореспоменатите искове не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Групата при разрешаването на споровете.

Анализ и оценка на политиката относно управление на финансовите ресурси

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Групата касае способността й да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции.

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Групата отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- политиката на хеджиране;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на Групата;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на Групата;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения.

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Групата включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на Групата при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на Групата.

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

При осъществяване на дейността си Групата е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху нейните резултати.

Управлението на риска на Групата се осъществява от ръководството на Дружеството-майка в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци с покриване на текущи задължения.

Несистематични рискове

Това са рисковете, които представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самото дружество и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два типа: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на Групата, като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за Групата е свързан с финансовите резултати на предприятията, в които той инвестира, които водят до способността им да разпределят дивиденти. Обслужването на кредитите, отпуснати на свързани лица, следва да се прибави към основния фирмен риск. Съществува възможност отпуснатите от Групата кредити на свързани лица да не бъдат обслужвани, поради липса на достатъчно финансови средства. По този начин фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на приходите на Групата, както и върху промяната на рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на Групата. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. В тази връзка основните фактори, които са определящи за фирмения риск пред Групата, могат да се разделят на: външни за емитента: държавна и регионална политика в сферата на туризма, текстила и електротехническата промишленост и т.н., наличие на политическа стабилност в страната и в региона, и др.; както и на вътрешни фактори, присъщи на самата Група и зависещи основно от нивото на мениджмънта, дотолкова, доколкото от неговите действия и решения зависят качеството и асортимента на предлаганите услуги, позиционирането на съществуващите пазари и заемането на нови пазарни ниши.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на емитента. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ за отрасъла, в който Групата функционира. Нормално е приходите на Групата да варират в течение на времето като функция на промените в обема на оказаните услуги и свързаните с тях разходи. В тази връзка, инвестициите на емитента са насочени в различни сектори на икономиката, което намалява тежестта на този риск.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато Групата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако Групата не привлича капитал посредством заеми и/или дългови ценни книжа, единствената несигурност по отношение на него ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които Групата използва при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на Групата. Приемливата или нормалната степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако за Групата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно. Успешното увеличение на капитала промени значително структурата на пасивите като намали съществено финансовия риск.

Кредитният риск е свързан с възможността Групата да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. Към настоящия момент е налице ограничено предлагане на кредити в банковата система, но вследствие на предприетите от Българска народна банка мерки чрез промяната на политиката спрямо минималните задължителни резерви, това може да се промени. В тази връзка следва да се посочи, че дейността на Групата е свързана с поемането на **лихвен риск.** Равнището на този риск е минимален, тъй като лихвеният процент по облигационния заем и голяма част от останалите получени заеми и депозити е фиксиран.

Ликвидният риск се свързва с вероятността Групата да изпадне в състояние, при което трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва. Политиката на Групата е да поддържа приемливи нива на ликвидност.

Операционният риск представлява риск от загуба, произтичащ от неадекватни или не достатъчно добре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи или от външни събития. Операционно събитие е събитие, водещо до отклонение на действителните от очакваните резултати от дейността в резултат на грешки и неправилно функциониране на системи, хора, процеси. Операционното събитие води или би довело до отрицателен икономически резултат и/или до допълнителни разходи.

Групата се стреми да ограничава въздействието на основните операционни рискове като:

- се ръководи от специалисти с достатъчен опит и доказани професионални качества;
- персоналът се обучава по програми за повишаване на квалификацията и организационната компетентност; и
- използва сигурни и проверени системи за достъп, обработка и съхранение на информацията.

Секторният риск се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др. При емитента този риск е значително ограничен поради разпръснатостта на инвестициите в различните сектори на икономиката. В структурата на инвестиционния портфейл са включени предприятия от приоритетни отрасли за регионалната икономика.

Ликвидност

Групата поддържа подходящи нива на ликвидност и управлява своите активи и пасиви по начин, който гарантира редовно и без забава изплащане на текущите задължения. През отчетния период Групата използва както вътрешни, така и външни източници на финансиране.

Ликвидността на Групата през отчетния период се осигурява от паричните потоци, формирани от увеличението на капитала и получени заеми. Паричните средства са изразходвани за плащания по придобиване на финансови активи.

Изпълнение на програмата за прилагане на международно признати стандарти за корпоративно управление

Директор за връзка с инвеститорите

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Групата и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Групата. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Групата, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Групата; провеждане и участие на акционерите в общите събрания; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на Общото събрание на акционерите, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, като отговаря за навременното изпращане на отчетите.

Директор за връзки с инвеститорите на Дружеството – майка от 05 юни 2008 г. е Нели Апостолова.

Права на акционерите

Групата продължава да прилага високи стандарти за корпоративно управление в съответствие с разработената и приета програма.

Акционерите в отделните дружества в групата имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите.

Управителни органи

В своята работа членовете на Управителния и Надзорния съвет на предприятието – майка се отнасят с грижата на добър стопанин като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки членовете на Управителния и Надзорния съвет декларират личния си интерес при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Групата. Управителният съвет провежда ежемесечно редовни заседания съгласно предварително приет план, на които обсъжда финансовото състояние на Групата, оперативните и стратегически въпроси на развитието му. Изградените информационна система и система за финансов контрол спомагат за вземане на обосновани решения и ефективното използване на средствата на Групата.

Управителният съвет на дружеството – майка информира редовно Надзорния съвет за състоянието на Групата и взетите решения. Съгласно правилниците за работа на управителните органи на Холдинг Варна АД и възприетите процедури, Надзорният съвет потвърждава решенията със стратегически характер.

Дейността на Управителния и Надзорния съвет на дружеството - майка, както и на целия персонал на Групата, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Изготвените вътрешни правила гарантират опазването на вътрешната информация и своевременното й разкриване в случаите,

определени от закона. С оглед на това пред Управителния съвет на Холдинг Варна АД стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Групата и за нейното бъдеще.

Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен годишния консолидиран финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на приемането му.

25 април 2017 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:_____
(Ивелина Кънчева - Шабан)

Изпълнителен директор:_____
(Милчо Близнаков)

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Холдинг Варна АД
гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Извърших одит на консолидирания финансов отчет на дружеството Холдинг Варна АД и неговите дъщерни дружества („Групата"), съдържащ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършващ на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По мое мнение, приложеният консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към 31 декември 2016 г., нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Извърших одита в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от настоящия доклад „Отговорности на одитора за одит на консолидирания финансов отчет". Независима съм от Групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Считам, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно моята професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от одита на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на моето мнение относно него, като аз не предоставям отделно мнение относно тези въпроси.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Определяне на справедлива стойност на финансови и нефинансови активи	
Ключов одиторски въпрос	**Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от мен одит**
Ръководството използва различни методи и техники за определяне на справедливата стойност на притежавани активи, а именно: - инвестиционни имоти, - авторски права и лицензи за излъчване, - финансови активи държани за търгуване отчитани по справедлива стойност в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход - финансови активи на разположение за продажба Те са базирани в максимална степен на пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на дадения актив, като са коригирани относно специфичните особености на активите на Групата. Аз се фокусирах върху преценките на ръководството относно промяната на справедливата стойност на притежаваните финансови и нефинансови активи поради значимите предположения, необходими за определянето на справедливата им стойност към 31 декември 2016 г.	По време на моя одит, одиторските процедури включваха, без да са ограничени до: - оценка на контрола относно изходната информация, използвана за извършване на оценките и проверка на същата; - анализ и оценка на прилаганите методи за оценяване, вкл. допускания и други ключови показатели и сравняването им с разполагаемата ни информация за пазара на конкретния актив и друга външна информация; - при използване услугите на външен оценител, оценка и проверка на квалификацията на външния оценител; - оценка и анализ на независимостта на външните експерти, вкл. и чрез декларация за независимост (ако е приложимо); - оценка на адекватността на оповестяванията в консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията на основните предположения.

Параграф по други въпроси

Консолидираният финансов отчет на Групата за годината, приключила на 31 декември 2015 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този отчет на 28 април 2016 г.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, в т.ч. консолидираната декларация за корпоративно управление изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и моя одиторски доклад върху него.

Моето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и аз не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в моя доклад и до степента, до която е посочено. Във връзка с извършения от мен одит на консолидирания финансов отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършила, достигна до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт. Нямам какво да докладвам в това отношение.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността ѝ, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Моята цел е да получа разумна степен на сигурност относно това дали консолидирания финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издам одиторски доклад, който да включва моето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата;
- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигам до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлека внимание в одиторския си доклад

към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ми доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценявам цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне;
- получавам достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразя мнение относно консолидирания финансов отчет. Нося отговорност за ръководството, надзора и извършването на одита на Групата. Нося изключителната отговорност за моето одиторско мнение.

Комуникирам с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицирам по време на извършвания от мен одит.
Предоставям също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че съм изпълнила приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникирам с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ми, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, определям тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Описвам тези въпроси в моя одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, реша, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в моя доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, аз изпълних и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството
На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

(а) информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет;
(б) консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
(в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя функционира, не съм установила случаи на съществено невярно представяне в консолидирания доклад за дейността.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

(г) в консолидираната декларация за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която то функционира, по мое мнение, не е налице съществено неправилно докладване в описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане и в информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане, които са включени в декларацията за корпоративно управление на Групата, която е част от консолидирания годишен доклад за дейността.

Регистриран одитор:

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

д-р Мариана Михайлова
Гр.София, пл. Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18

28 април 2017 г.

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	10	189 131	184 319
Инвестиционни имоти	12	30 130	46 407
Репутация	8	34 443	34 443
Други нематериални активи	9	18 018	9 097
Дългосрочни финансови активи	13	163	5 979
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	6	219	228
Отсрочени данъчни активи	14	1 598	1 774
Нетекущи активи		**273 702**	**282 247**
Текущи активи			
Материални запаси	15	4 828	4 980
Краткосрочни финансови активи	16	60 440	49 259
Търговски и други вземания	17	35 951	14 753
Вземания от свързани лица	34	7 958	450
Вземания във връзка с данъци върху дохода		70	77
Пари и парични еквиваленти	18	10 246	11 226
Текущи активи		**119 493**	**80 745**
Общо активи		**393 195**	**362 992**

Съставил: _____
/Нели Апостолова/

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Кънчева-Шабан/

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

ХОЛДИНГ "ВАРНА" АД ВАРНА

Дата: 20 април 2017 г.
Заверил съгласно одиторски доклад от дата 28 април 2017 г.:

Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за ангажимента

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	19.1	5 236	5 236
Резерви	19.2	121 221	115 620
Неразпределена печалба		24 442	27 327
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка		**150 899**	**148 183**
Неконтролиращо участие		31 247	24 700
Общо собствен капитал		**182 146**	**172 883**
Пасиви			
Нетекущи			
Пенсионни задължения към персонала	20.2	145	140
Дългосрочни заеми	21	121 533	130 178
Задължения по финансов лизинг	11.1	992	1 123
Търговски и други задължения	22	1 829	1 798
Отсрочени данъчни пасиви	14	1 384	1 182
Нетекущи пасиви		**125 883**	**134 421**
Текущи			
Пенсионни и други задължения към персонала	20.2	2 545	1 875
Краткосрочни заеми	21	59 377	37 538
Задължения по финансов лизинг	11.1	396	333
Търговски и други задължения	22	22 550	15 507
Краткосрочни задължения към свързани лица	34	222	389
Задължения за данъци върху дохода		76	46
Текущи пасиви		**85 166**	**55 688**
Общо пасиви		**211 049**	**190 109**
Общо собствен капитал и пасиви		**393 195**	**362 992**

Съставил: _____
/Нели Апостолова/

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Кънчева-Шабан/

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 20 април 2017 г.
Заверил съгласно одиторски доклад от дата 28 април 2017 г.:

Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за ангажимента

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Консолидиран отчет за печалбата или загубата за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от продажби	23	49 672	53 070
Други приходи	24	612	1 397
Печалба от продажба на нетекущи активи	25	834	1 162
Разходи за материали	26	(6 839)	(7 737)
Разходи за външни услуги	27	(16 665)	(16 235)
Разходи за персонала	20.1	(14 742)	(15 795)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	12	38	(67)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	9, 10	(5 303)	(5 671)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(1 830)	(1 765)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство		(432)	289
Други разходи	28	(3 016)	(2 334)
Печалба от оперативна дейност		**2 329**	**6 314**
Печалба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	6	4	10
Финансови разходи	29	(8 427)	(10 626)
Финансови приходи	29	6 659	1 989
Други финансови позиции	30	(1 368)	2 667
(Загуба)/Печалба преди данъци		**(803)**	**354**
Разходи за данъци върху дохода	31	(262)	(110)
(Загуба) / Печалба за годината		**(1 065)**	**244**
Печалба/ (Загуба) за годината, отнасяща се до:			
Неконтролиращото участие		(1 255)	750
Притежателите на собствен капитал на предприятието-майка		190	(506)
		лв.	**лв.**
Основен доход / (Загуба) на акция	32	0,04	(0,10)

Съставил: _____
/Нели Апостолова/

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Кънчева-Шабан/

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 20 април 2017 г.
Заверил съгласно одиторски доклад от дата 28 април 2017 г.:

Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за ангажимента

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Консолидиран отчет за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
(Загуба) / Печалба за годината		**(1 065)**	**244**
Друг всеобхватен доход:			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Преоценка на нефинансови активи	9, 12	8 960	6
Преоценки на задължения по планове с дефинирани доходи	20.2	5	13
Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Финансови активи на разположение за продажба:			
- печалби/(загуби) от текущата година		13	(19)
		8 978	**-**
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход	14	(31)	(1)
Друга всеобхватен доход/ (загуба) за годината, нетно от данъци		**8 947**	**(1)**
Общо всеобхватен доход за годината		**7 882**	**243**
Общо всеобхватен доход / (загуба) за годината, отнасящ се до:			
Неконтролиращото участие		2 160	752
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		5 722	(509)
		7 882	**243**

Съставил: _____
/Нели Апостолова/

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Кънчева-Шабан/

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 20 април 2017 г.
Заверил съгласно одиторски доклад от дата 28 април 2017 г.:

Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за ангажимента

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2016 г.	**5 236**	**115 620**	**27 327**	**148 183**	**24 700**	**172 883**
Продажба на дял в дъщерно предприятие без загуба на контрол	-	-	1 204	**1 204**	177	**1 381**
В резултат на бизнес комбинации	-	-	(4 210)	**(4 210)**	4 210	**-**
Сделки със собствениците	**-**	**-**	**(3 006)**	**(3 006)**	**4 387**	**1 381**
Печалба / (загуба) за годината	-	-	190	**190**	(1 255)	**(1 065)**
Друг всеобхватен доход	-	5 532	-	**5 532**	3 415	**8 947**
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**5 532**	**190**	**5 722**	**2 160**	**7 882**
Разпределение на печалба към резерви	**-**	79	(79)	**-**	**-**	**-**
Прехвърляне на преоценка в неразпределена печалба	**-**	(10)	10	**-**	**-**	**-**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**5 236**	**121 221**	**24 442**	**150 899**	**31 247**	**182 146**

Съставил: _____
/Нели Апостолова/

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Кънчева-Шабан/

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 20 април 2017 г.
Заверил съгласно одиторски доклад от дата 28 април 2017 г.:

Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за ангажимента

0203 Мариана Михайлова

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2015 г.	**5 236**	**115 528**	**26 389**	**147 153**	**25 265**	**172 418**
В резултат на бизнес комбинации	-	-	1 515	**1 515**	(1 515)	**-**
Други изменения	-	24	-	**24**	198	**222**
Сделки със собствениците	**-**	**24**	**1 515**	**1 539**	**(1 317)**	**222**
Печалба / (загуба) за годината	-	-	(506)	**(506)**	750	**244**
Друг всеобхватен доход / (загуба)	-	(3)	-	**(3)**	2	**(1)**
Общо всеобхватен доход / (загуба) за годината	**-**	**(3)**	**(506)**	**(509)**	**752**	**243**
Разпределение на печалба към резерви	**-**	71	(71)	**-**	**-**	**-**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**5 236**	**115 620**	**27 327**	**148 183**	**24 700**	**172 883**

Съставил: _____
/Нели Апостолова/

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Кънчева-Шабан/

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 20 април 2017 г.
Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27 април 2017 г.:

Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за ангажимента

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		65 955	58 818
Плащания към доставчици		(31 932)	(31 283)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(16 038)	(14 948)
Платени данъци, различни от корпоративен данък, нетно		(4 094)	(4 178)
Други плащания за оперативна дейност		(205)	(399)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**13 686**	**8 010**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(18 197)	(4 394)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		2 076	26
Плащания на лихви, капитализирани в стойността на имоти, машини и съоръжения		(77)	(367)
Придобиване на нематериални активи		(672)	(464)
Придобиване на финансови активи		(34 267)	(6 616)
Постъпления от продажба на финансови активи		26 674	6 401
Постъпления/(Плащания) за бизнес комбинации, нетно		14 997	(4 003)
Предоставени заеми и депозити		(15 296)	(1 826)
Постъпления от предоставени заеми и депозити		9 615	8 274
Получени лихви		1 527	1 246
Получени/върнати аванси за придобиване на финансови активи		(6 432)	2 766
Получени/върнати аванси за продажба на финансови активи		2 781	-
Получени дивиденти		148	3
Други постъпления от инвестиционна дейност		37	25
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(17 086)**	**1 071**
Финансова дейност			
Получени заеми		71 530	30 818
Плащания по заеми		(61 761)	(32 627)
Плащания по финансов лизинг		(538)	(347)
Плащания на лихви и такси по управление на кредити		(8 706)	(11 565)
Постъпления от продажба на дялове без загуба на контрол		1 381	-
Други постъпления за финансова дейност, нетно		526	104
Нетен паричен поток от финансова дейност		**2 432**	**(13 617)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(968)**	**(4 536)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	18	11 226	15 765
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти		(12)	(3)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	18	**10 246**	**11 226**

Съставил: _____
/Нели Апостолова/

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Кънчева-Шабан/

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 20 април 2017 г.
Заверил съгласно одиторски доклад от дата 28 април 2017 г.:

Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за ангажимента

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Към 31 декември 2016 г. основната дейност на Холдинг Варна АД и неговите дъщерни предприятия (Групата) се състои в:

- придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, извършване на финансови операции;
- инвестиционни услуги и дейности относно финансови инструменти в страната и чужбина;
- управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; управление на индивидуални портфейли;
- изграждане, поддържане и експлоатация на обществени далекосъобщителни мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали и предоставяне на далекосъобщителни услуги чрез тях;
- извършване на разпространение на телевизионна програма и разпространение на радиопрограма;
- предоставяне на информация под формата на новини, анализи и бази данни за финансовите резултати на дружествата, чиито ценни книжа се търгуват на Българска фондова борса-София АД, за съществени корпоративни събития относно тези дружества и за сделките, сключвани с акциите и облигациите им, както и предоставянето на информационни и други интернет услуги: новини и анализи, интернет реклама и платформи за комуникация;
- проучвателни, проектантски, консултантски и експертни услуги в областта на архитектурата, благоустройството, строителството и инвестиционното осигуряване;
- управление и консултации на инвестиционни проекти, консултации в областта на графичния дизайн и пространствени инженерингови решения;
- геомаркетингови проучвания, изработване и предоставяне на скици;
- сделки с недвижими имоти;
- поддържане на инфраструктурата на к.к. Свети Свети Константин и Елена;
- строителство чрез възлагане на жилищни сгради;
- управление, строителство, модернизиране, разширяване и ползване на яхтено пристанище Балчик;
- отдаване под наем на собствени активи;
- туристическа дейност - хотелиерство, ресторантьорство;
- експлоатация на морски плажове;
- осъществяване на търговска и посредническа дейност;
- производство и търговия със стоки и предоставяне на услуги;
- производство и разпространение на печатни изделия;
- организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети.

Предприятието-майка Холдинг Варна АД има за основна дейност придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдингът участва; финансиране на дружества, в които холдингът участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска и посредническа дейност; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Предприятието-майка Холдинг Варна АД е акционерно дружество, регистрирано в Република България с ЕИК 103249584. Седалището и адресът на управление на

предприятието-майка е гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда, електронен адрес: office@holdingvarna.com.

Акциите на Дружеството-майка са регистрирани на Българска фондова борса – Сегмент Стандарт.

Системата на управление на предприятието-майка е двустепенна, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Надзорен съвет:
1. Мартин Нейчев Стоянов;
2. Веселин Райчев Моров;
3. Калин Георгиев Желев.

Управителен съвет:
1. Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан;
2. Милчо Петков Близнаков;
3. Златимир Бориславов Жечев.

Към 31 декември 2016 г. Дружеството-майка се управлява и представлява само заедно от Милчо Петков Близнаков и Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан.

Броят на персонала на Групата към 31 декември 2016 г. е 1 050.

Основният акционер, притежаващ 28,44 % от капитала на предприятието-майка, е Андезит ООД. Инструментите на собствения капитал на мажоритарния акционер не се котират на Българска фондова борса – София АД.

Информация относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие и правото на глас за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е предоставена в пояснение 5.1.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС" представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието-майка. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за 2015 г.), освен ако не е посочено друго.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към 31 декември 2016 г. Групата реализира загуба в размер на 1 065 хил. лв. (2015 г.:печалба в размер на 244 хил. лв.) Въпреки това, финансовото състояние на Групата се счита за стабилно, тъй като текущите активи превишават текущите пасиви към края на отчетния период, а нетните парични потоци от оперативна дейност са положителни.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата Управителният съвет очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2016 г.

Групата е приложила следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2016 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети", МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия" и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" – Инвестиционни дружества (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

МСФО 11 „Съвместни ангажименти" (изменен) – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" и МСС 38 „Нематериални активи" (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" и МСС 41 „Земеделие" (изменени) – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети" (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Годишни подобрения 2012 - 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху консолидираните финансови отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 16 „Лизинги" в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 7 „Отчети за паричните потоци" (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 12 „Данъци върху дохода" (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 40 "Инвестиционни имоти" (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този консолидиран финансов отчет, са представени по-долу.

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г.). Групата прие да представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два отделни отчета: консолидиран отчет за печалбата или загубата и консолидиран отчет за всеобхватния доход.

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата:

а) прилага счетоводна политика ретроспективно;

б) преизчислява ретроспективно позиции в консолидирания финансов отчет; или

в) прекласифицира позиции в консолидирания финансов отчет.

и това има съществен ефект върху информацията в консолидирания отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

През 2016 г. нито едно от горепосочените условия не е на лице и поради това консолидираният финансов отчет на Групата е представен с един сравним период.

В случаите, в които има корекции по отношение на класифицирането на елементите на финансовите отчети, съответните сравнителни данни също са били рекласифицирани с оглед осигуряването на сравнимост между отчетните периоди.

4.3. База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2016 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията - майка. Налице е контрол, когато компанията-майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от транзакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия, са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието-майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване" или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

4.4. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалба или загуба, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от

прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване" или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.5. Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като транзакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.6. Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Групата е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се признават първоначално по себестойност, а впоследствие се отчитат по метода на собствения капитал. В себестойността на инвестицията се включват разходите по нейното придобиване.

Репутация или корекции в справедливата стойност на дела на Групата в асоциираното предприятие се включва в стойността на инвестицията.

Всички последващи промени в размера на участието на Групата в собствения капитал на асоциираното предприятие се признават в балансовата стойност на инвестицията. Промени, дължащи се на печалбата или загубата, реализирана от асоциираното предприятие, се отразяват в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред "Печалба/(Загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал". Тези промени включват последваща амортизация или обезценка на определената при придобиването справедлива стойност на активи и пасиви на асоциираното предприятие.

Промените в другия всеобхватен доход на асоциираното предприятие, както и в позиции, признати директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, се признават съответно в другия всеобхватен доход или в собствения капитал на Групата. В случаите, в които делът на Групата в реализираните загуби на асоциираното предприятие надвиши размера на участието й в асоциираното предприятие, включително и необезпечените вземания, Групата не признава своя дял в по-нататъшните загуби на асоциираното предприятие, освен ако Групата няма поети договорни или фактически задължения или е извършила плащания от името на асоциираното предприятие. Ако впоследствие асоциираното предприятие реализира печалби, Групата признава своя дял дотолкова, доколкото делът на печалбата надвиши натрупания дял на загубите, които не са били признати по-рано.

Нереализираните печалби и загуби от транзакции между Групата и нейните асоциирани предприятия се елиминират до размера на дела на Групата в тези предприятия. Когато се елиминират нереализирани загуби от продажби на активи, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата.

Сумите, отразени във финансовите отчети на асоциираните предприятия, са преизчислени, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика на Групата.

При загуба на значително влияние над асоциирано дружество Групата оценява и признава всяка запазена инвестиция в него по справедлива стойност. Всяка разлика между балансовата стойност на инвестицията в асоциираното дружество при загуба на значителното влияние и сумата от справедливата стойност на запазеното участие и постъпленията при отписването се признава в печалбата или загубата.

Ако дяловото участие в асоциираното дружество е намалено, но без загуба на значително влияние, само пропорционална част от сумите, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицира в печалбата или загубата.

4.7. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на съответното дружество от Групата по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.

При консолидация всички активи и пасиви се преизчисляват в български лева по заключителния курс към датата на консолидирания финансов отчет. Приходите и разходите са преизчислени във валутата на представяне на Групата по средния курс за отчетния период. Валутните курсови разлики водят до увеличение или намаление на другия всеобхватен доход и се признават в резерва от преизчисления в собствения капитал. При освобождаването от нетна инвестиция в чуждестранна дейност натрупаните валутни разлики от преизчисления, признати в собствения капитал, се рекласифицират в печалбата или загубата и се признават като част от печалбата или загубата от продажбата. Репутацията и корекциите, свързани с определянето на справедливи стойности към датата на придобиване, се третират като активи и пасиви на чуждестранното предприятие и се преизчисляват в български лева по заключителния курс.

4.8. Отчитане по сегменти

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните продукти и услуги, които предлага Групата, както следва:

1. Финансови услуги – включва следните дейности:
    - Извършване на територията на Република България на: инвестиционни услуги – приемане и предаване на нареждания във връзка с ценни книжа, включително посредничество за сключване на сделки във връзка с ценни книжа; изпълнение на нареждания за покупка или продажба на ценни книжа за сметка на клиенти; управление в съответствие със сключен с клиента договор на индивидуален портфейл, включващ ценни книжа, по собствена преценка без специални нареждания на клиента; предоставяне на индивидуални инвестиционни консултации на клиент по собствена инициатива или по искане на клиента по отношение на една или повече сделки, свързани с ценни книжа; предлагане за първоначална продажба на ценни книжа

без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на ценни книжа за собствена сметка; съхранение и администриране на ценни книжа за сметка на клиента, включително попечителска дейност (държане на ценни книжа и на пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства (предоставените обезпечения); предоставяне на заеми за извършване на сделки с ценни книжа, при условие че лицето, което предоставя заема, участва в сделката при условията и по ред, определени с наредба; консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързаните с това въпроси и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия; сделки с чуждестранни средства за плащане доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги; инвестиционни изделия и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с ценни книжа; услуги, свързани с дейността по предлагане за първоначална продажба на ценни книжа;

- Управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип, включващо управление на инвестициите; администриране на дяловете или акциите, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управлението на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване на цената на дяловете или акциите, контрол за спазване на законовите изисквания, водене на книгата на притежателите на дялове или акционерите, разпределение на дивиденти или други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове или акции, изпълнение на договори, водене на отчетност; маркетингови услуги; управление в съответствие със сключен с клиента договор на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ ценни книжа по собствена преценка без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно ценни книжа.

2. Хотелиерство и развлекателни дейности – включва следните дейности:
   - Хотелиерска и ресторантьорска дейност, външно-икономическа дейност, продажба на стоки от внос и местно производство, организиране и провеждане на музикално-артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други допълнителни услуги, свързани с международния вътрешен туризъм; туроператорска дейност и туристическа агентска дейност след получаване на лиценз; придобиване.
3. Проектантски услуги – включва следните дейности:
   - Проучвателни, проектантски, консултантски и експертни услуги в областта на архитектурата, благоустройството, строителството и инвестиционното осигуряване; строителен инженеринг.
4. Управление на недвижими имоти – включва следните дейности:
   - Извършване на строежи и подобрения върху недвижими имоти, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.
5. Медии – включва следните дейности:
   - Изграждане на обществени далекосъобщителни мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали; предоставяне на далекосъобщителни услуги чрез далекосъобщителни мрежи; сделки с интелектуална собственост; създаване и разпространение на радио и телевизионни програми; комисионна и

посредническа дейност, рекламна, издателска и разпространителска дейност.

- предоставяне на информация под формата на новини, анализи и бази данни за финансовите резултати на дружествата, чиито ценни книжа се търгуват на Българска фондова борса-София АД, за съществени корпоративни събития относно тези дружества и за сделките, сключвани с акциите и облигациите им, както и предоставянето на информационни и други интернет услуги: новини и анализи, интернет реклама и платформи за комуникация.

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява отделно, тъй като за всяка продуктова линия се използват различни технологии, ресурси и маркетингови подходи. Всички сделки между сегментите се осъществяват по цени на съответстващи сделки между независими страни.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти" Групата прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в консолидирания финансов отчет.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегментите в предходни отчетни периоди. Не се прилага асиметрично разпределение между сегментите.

4.9. Приходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки и продукция, приходи от предоставяне на услуги, финансови и други приходи. Приходите на Групата са представени в пояснения 0, 24, 25 и 29.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение като не се включват данък добавена стойност, търговските отстъпки и количествени рабати, направени от Групата.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Групата, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.9.1. Продажба на стоки и продукция

Приход се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки и продукция. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките и продукцията без възражение.

4.9.2. Предоставяне на услуги

Групата е обвързана с дългосрочен договор за предоставяне на проектантски услуги в сегмент Проектантски услуги. Сумата на продажната цена съгласно договора за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който се извършва услугата. Този отсрочен приход се включва в консолидирания отчет за финансовото състояние на ред „Търговски и други задължения".

Приходите от проектантски услуги се признават, когато услугите са предоставени в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на консолидирания финансов отчет.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Групата по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

4.9.3. Приходи от предоставяне на услуги по строителство на недвижими имоти

Споразумение за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект между няколко варианта, разработени от Групата, или да направят минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18. Когато от Групата не се изисква да придобива и доставя строителни материали, споразумението е само за предоставяне на услуги и приходите се признават на база етапа на завършеност в съответствие с МСС 18. Етапът на завършеност се определя на база на извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени.

Приходът от продажба на строителни услуги се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- Вероятно е Групата да има икономически ползи, свързани със сделката;
- Етапът на завършеност на сделката към края на отчетния период може да бъде надеждно оценен;
- Разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката, могат да бъдат надеждно оценени.

4.9.4. Приходи от лихви и дивиденти

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденти, различни от приходите от инвестиции в асоциирани предприятия, се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.10. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им в съответствие с принципите на начисляване и съпоставимост.

4.11. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Финансови разходи" и „Други финансови позиции".

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Групата, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.12. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.4 за информация относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.16 за информация относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

4.13. Други нематериални активи

Други нематериални активи включват системен, приложен и специализиран софтуер, права по концесионни договори, лицензии за излъчване, авторски права и други. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване на авторските права се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка. Направените преоценки се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход и се отчитат за сметка на собствения капитал (преоценъчен резерв), ако не се предхождат от начислени преди това разходи. При продажба или отписване на преоценения актив, останалият преоценъчен резерв се отразява за сметка на неразпределената печалба.

Последващото оценяване на всички останали нематериални активи се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с другите нематериални активи след първоначалното им признаване, се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата в периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на другите нематериални активи се преценяват от ръководството на Групата към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Програмни продукти 2-7 години
- Оперативни права 2-35 години
- Други съгласно установения срок за ползване

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Разходи за научно-изследователска фаза по вътрешен проект се признават като разходи в момента на възникването им.

Разходите, които могат да бъдат отнесени директно към фазата на разработване на нематериален актив, се капитализират, ако отговарят на следните критерии:

- Завършването на нематериалния актив е технически изпълнимо, така че той да бъде на разположение за ползване или продажба;
- Групата възнамерява да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде;
- Групата има възможност да използва или да продаде нематериалния актив;
- Нематериалният актив ще генерира вероятни бъдещи икономически ползи. Освен това съществува пазар за продукцията на нематериалния актив или за самия нематериален актив или ако той ще се използва в дейността на Групата, ще генерира икономически ползи;
- Налични са адекватни технически, финансови и други ресурси за приключване на развойната дейност и за ползването или продажбата на нематериалния актив;
- Разходите, отнасящи се до нематериалния актив по време на неговото разработване, могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по разработването на нематериални активи, които не отговарят на тези критерии за капитализиране, се признават в момента на възникването им.

Вътрешно създадените нематериални активи се оценяват последващо както закупените нематериални активи. Преди завършването на проекта по развойна дейност активите се тестват за обезценка, както е описано в пояснение 4.16.

Печалбата или загубата от продажбата на други нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Печалба/ (загуба) от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за другите нематериални активи на Групата е в размер на 500 лв.

4.14. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност на подобни собствени

активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 13-100 години
- Машини и съоръжения 2-50 години
- Транспортни средства 4-10 години
- Стопански инвентар 2- 15 години
- Компютри 2- 7 години
- Други 3-7 години

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажба на актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Печалба/ (загуба) от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Групата е в размер на 500 лв.

4.15. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг" правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в консолидирания отчет за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В консолидирания отчет за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи".

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи". Доходът от оперативни лизингови договори се

признава директно като приход в консолидирания отчет за печалбата или загубата за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансово състояние на Групата като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в консолидирания отчет за печалбата или загубата за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

4.16. Тестове за обезценка на репутация, други нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване на размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.17. Инвестиционни имоти

Групата отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния

имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в консолидирания отчет за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата и се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти".

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата съответно на ред „Приходи от продажби" и ред „Други разходи", и се признават, както е описано в пояснение 4.9 и пояснение 4.10.

4.18. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или са прехвърлени съществените рискове и ползи от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Групата ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията, с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.18.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Групата. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на консолидирания финансов отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се

оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Финансови разходи", „Финансови приходи" или „Други финансови позиции" с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи".

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Групата, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Групата спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на консолидирания финансов отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Други разходи".

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чиито изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Групата е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които или са определени като финансови активи на разположение за продажба, или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи.

Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в консолидирания отчет за промените в собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като прекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденти се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови приходи". Възстановяването на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на загубите от обезценка на дългови финансови инструменти, чието възстановяване се признава в печалбата или загубата, само ако то е обективно свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.18.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват банкови заеми и овърдрафти, търговски заеми, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи", „Финансови приходи" или „Други финансови позиции".

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност като се използва методът на ефективната лихва с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Групата. Те са отразени в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата на принципа на начислението като се използва методът на ефективния лихвен процент, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на предприятието-майка, се признават след одобрението им от общото събрание на акционерите.

4.18.3. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа

Ценни книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо-сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в консолидирания отчет за финансово състояние, когато всички

съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Групата. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в консолидирания отчет за финансовото състояние, когато Групата получи паричното възнаграждение.

Аналогично, когато Групата взема под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо-сделка), но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

4.19. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и консумативи, стоки, продукция и незавършено производство. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията, довели до обезценката, не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Групата определя разходите за материални запаси като използва метода среднопретеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.20. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в консолидирания финансов отчет. Изчисляването на текущия данък е

базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.25.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.21. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от налични пари в брой, парични средства по банкови сметки и срочни депозити до 12 месеца.

4.22. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието-майка.

Резервите на Групата са както следва:

- Общите резерви се формират по силата на нормативни актове;
- Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения;
- В преоценъчни резерви се включват печалби и загуби от преоценка на нефинансови активи и финансови активи на разположение за продажба;
- В Други резерви се включват разпределени печалби от минали периоди, резерви от преоценки по планове с дефинирани доходи.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица” в консолидирания отчет за финансовото състояние (с изключение на дивидентите, разпределени към неконтролиращото участие),

когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на предприятието-майка се представят отделно в консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

4.23. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица" на база на прогнозирани плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Групата дължи пенсионни възнаграждения на служителите си по планове с дефинирани доходи и по планове с дефинирани вноски.

Планове с дефинирани вноски са пенсионни планове, по които Групата внася фиксирани вноски в независими дружества. Групата няма други правни или договорни задължения след изплащането на фиксираните вноски. Групата плаща фиксирани вноски по държавни програми и пенсионни осигуровки за няколко служителя във връзка с плановете с дефинирани вноски. Вноските по плановете се признават за разход в периода, в който съответните услуги са получени от служителя.

Планове, които не отговарят на дефиницията за планове с дефинирани вноски, се определят като планове с дефинирани доходи. Планове с дефинирани доходи са пенсионни планове, при които сумата, която служителят ще получи след пенсиониране, се определя от неговия стаж и последното му възнаграждение. Правните задължения за изплащането на дефинираните доходи остават задължения на Групата, дори ако планът на активите не покрива плана с дефинирани доходи. Планът на активите може да включва активи, специално предназначени за финансирането на дългосрочните задължения по плановете с дефинирани доходи, както и определени застрахователни полици.

Задължението, признато в консолидирания отчет за финансовото състояние относно планове с дефинирани доходи, представлява настоящата стойност на задължението по изплащане на дефинирани доходи към края на отчетния период, намалена със справедливата стойност на активите по плана.

Ръководството на Групата оценява задължението по изплащане на дефинирани доходи веднъж годишно с помощта на независим актюер. Оценката на задълженията е базирана на стандартни проценти на инфлацията, очакван ръст на заплатите и смъртност. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взема предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, близък до този на съответните пенсионни задължения.

Актюерските печалби или загуби се признават в другия всеобхватен доход.

Нетните разходи за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Разходи за персонала".

Възвращаемостта на активите по плана се включва в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Други финансови позиции". Всички други разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени на ред „Разходи за персонала".

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала" по недисконтирана стойност, която Групата очаква да изплати.

4.24. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и сумата на задължението може да бъде надеждно оценена. Възможно е да съществува несигурност относно срочността или сумата на изходящия паричен поток. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само, ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, които Групата със сигурност ще получи, се признават като отделен актив. Възможно е този актив да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат в края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация (вж. пояснение 4.4). При бизнес комбинация условните задължения се признават при разпределянето на цената на придобиване към активите и пасивите, придобити в бизнес комбинацията. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Групата в пояснение 36.

4.25. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидирания финансов отчет, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.26.

4.25.1. Лизинги

Съгласно МСС 17 „Лизинг" ръководството класифицира лизинговите договори за машини, съоръжения и транспортни средства като финансов лизинг. В някои случаи лизинговата транзакция не е еднозначна и ръководството преценява дали договорът е финансов лизинг, при който всички съществени рискове и ползи от собствеността върху актива се прехвърлят на лизингополучателя.

4.25.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай въз основа на специфичните факти и обстоятелства.

4.26. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на консолидирания финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.26.1. Обезценка на нефинансови активи и репутация

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.16). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.26.2. Бизнес комбинации

При първоначалното им признаване активите и пасивите на придобития бизнес са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние с тяхната справедлива стойност. При изчисляване на справедливата стойност ръководството използва оценки на бъдещите парични потоци и дисконтовите фактори, които обаче могат да се различават от действителните резултати. Всички промени в оценката след

първоначалното признаване биха се отразили върху стойността на репутацията. Информация относно придобитите активи и пасиви е представена в пояснение 0.

4.26.3. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2016 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 9 и пояснение 10. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.26.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Основната дейност на Групата не е изложена на технологични промени, които могат да доведат до резки изменения в продажните цени. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 4 828 хил. лв. (2015 г.: 4 980 хил. лв.) се влияе от развитието на дейността на Групата.

4.26.5. Обезценка на кредити и вземания

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

4.26.6. Задължение за изплащане на дефинирани доходи

Ръководството оценява веднъж годишно с помощта на независим актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценката на задължението за изплащане на дефинирани доходи се базира на статистически показатели за инфлация, разходи за здравно обслужване и смъртност. Друг фактор, който оказва влияние, са предвидените от Групата бъдещи увеличения на заплатите. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения. Несигурност в приблизителната оценка съществува особено по отношение на актюерските допускания, която може да варира значително в бъдещите оценки на стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи.

4.26.7. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на

предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4.26.8. Провизии

Групата е ответник по няколко съдебни дела към настоящия момент, чийто изход може да доведе до задължения на стойност, различна от сумата на признатите в консолидирания финансов отчет провизии. Провизиите нямат да бъдат разглеждани тук по-подробно, за да се избегнат предубеждения, свързани с позицията на Групата в горепосочените спорове.

5. База за консолидация

5.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2016 участие	2015 участие
			%	%
Варна Риълтис ЕАД	България	Търговска дейност	100	100
Пампорово Пропърти ЕООД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	100	100
Голф Плюс ЕООД	България	Спортни обекти и съоръжения	-	100
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	България	Туризъм	50,73	50,73
М САТ Кейбъл ЕАД	България	Изграждане на далекосъобщителни мрежи и услуги чрез тях	100	100
Камчия АД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	65,40	65,40
ИП Реал Финанс АД	България	Финансови услуги	77,44	77,44
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	България	Финансови услуги	95	95
Медийна група Черно море ЕООД	България	Производство и разпространение на телевизионна програма	100	100
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	България	Проектантски услуги	100	-
ТПО ЕООД	България	Проектантски услуги	-	100

Към 31 декември 2016 г. в консолидацията са включени и дъщерните дружества на следните предприятия:

Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД

- ✓ Астера I ЕАД
- ✓ Азалия I ЕАД
- ✓ Тиона ЕООД
- ✓ Българиън голф съсайъти ЕООД с дъщерно дружество– Шабла Голф Ваклино АД
- ✓ Парк Билд ЕООД

- ✓ Консорциум Марина Балчик АД
- ✓ Карачи ЕАД

М САТ Кейбъл ЕАД

- ✓ Варна Телеком ЕООД
- ✓ Инвестор БГ АД с дъщерни дружества:
  - Бранд Ню Айдиъс ЕООД
  - Инвестор Имоти Нет ООД
  - Инвестор Пулс ООД
  - Инвестор ТВ ЕООД

Варна Риълтис ЕАД

- ✓ Черно море прес ЕООД
- ✓ Астера Първа Банско ЕАД
- ✓ Джинджърс ЕООД с дъщерно дружество – Ароганс ЕООД
- ✓ Атлас I ЕАД
- ✓ Варна копи ЕООД
- ✓ М Фуд Варна ЕООД

ТПО Варна ЦППБО ЕООД

- ✓ ГИС Варна АД

Неконтролиращите участия в Групата могат да бъдат представени както следва:

Име на дъщерното предприятие	**Дял на участието и правата на глас на НКУ**		**Общ всеобхватен доход, разпределен на НКУ**		**Натрупани НКУ**	
	2016 %	**2015 %**	**2016 `000 лв.**	**2015 `000 лв.**	**2016 `000 лв.**	**2015 `000 лв.**
Икономическа група „Св. Св. Константин и Елена Холдинг" АД	49,27	49,27	596	1 038	25 417	24 821
Икономическа група „М САТ Кейбъл" ЕАД	-	-	1 582	(258)	5 334	(635)
Икономическа група „ТПО" ЕООД	-	-	(21)	(1)	(104)	(83)
Камчия АД	34,60	34,60	(9)	(32)	431	440
ИП Реал Финанс АД	22,56	22,56	12	6	169	157
			2 160	**753**	**31 247**	**24 700**

През 2016 г. и 2015 г. не са изплащани дивиденти на неконтролиращото участие.

По-долу е представена обобщена финансова информация за Групата преди вътрешногрупови елиминации:

	2016 `000 лв.	**2015 `000 лв.**
Нетекущи активи	364 514	369 838
Текущи активи	172 113	124 190
Общо активи	**536 627**	**494 028**
Нетекущи пасиви	140 887	150 186
Текущи пасиви	138 003	90 627
Общо пасиви	**278 890**	**240 813**

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	**226 490**	**228 515**
Неконтролиращи участия	**31 247**	**24 700**
Приходи	**52 309**	**57 309**
(Загуба) / Печалба за годината, отнасяща се до собствениците на предприятието-майка	(2 206)	970
(Загуба) / Печалба за годината, отнасяща се до неконтролиращото участие	(1 255)	750
(Загуба) / Печалба за годината	**(3 461)**	**1 720**
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	3 326	966
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до неконтролиращото участие	2 160	753
Общо всеобхватен доход за годината	**5 486**	**1 719**
Нетни парични потоци от оперативна дейност	14 118	8 462
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(19 310)	(7 636)
Нетни парични потоци от финансова дейност	4 224	(5 362)
Нетен паричен поток	**(968)**	**(4 536)**

5.2. Продажба на контролиращо участие през 2016 г.

През 2016 г. Групата продаде дялово участие (12,82 %) в своето дъщерно дружество Инвестор.БГ АД, като по този начин намали своето контролиращо участие от 74,84 % на 62,02 %.

Групата е призната увеличение на неконтролиращото участие в размер на 177 хил. лв. и увеличение на неразпределената печалба в размер на 1 204 хил. лв.

На 26 август 2016 г. Инвестор.БГ АД става правориемник на България Он Ер ООД, чрез вливане. Дъщерното дружество България Он Ер ООД е прекратено без ликвидация при условията на пълно правориемство, като всички активи, пасиви, имуществени и неимуществени права и задължения преминават към Инвестор БГ АД.

Промените в контролиращото участие на Групата в дъщерното дружество могат да бъдат представени, както следва:

	`000 лв.
Контролиращо участие в началото на годината	(635)
Ефект от намалението на контролиращото участие	177
Дял от всеобхватния доход	1 582
Ефект от бизнескомбинации	4 210
Контролиращо участие в края на годината	**5 334**

5.3.Продажба на дружества през 2016 г.

5.2.1 Голф Плюс ЕООД

През месец април 2016 г. ръководството на Дружеството-майка взема решение за продажба на 100 % от дяловете на дъщерно дружество Голф плюс ЕООД. То беше класифицирано като инвестиция в дъщерно предприятие в консолидирания финансов отчет за 2015 г.

Възнаграждението е получено през 2016 г. Балансовата стойност на нетните активи на Голф Плюс ЕООД, призната към датата на продажбата, е представена, както следва:

	април 2016 `000 лв.
Инвестиционни имоти	23 038
Имоти, машини и съоръжения	37
Активи по отсрочени данъци	311
Общо нетекущи активи	**23 386**
Материални запаси	7
Краткосрочни финансови активи	496
Търговски и други вземания	917
Вземания от свързани лица	266
Пари и парични еквиваленти	4
Общо текущи активи	**1 690**
Дългосрочни заеми	392
Дългосрочни задължения към свързани лица	5 210
Общо нетекущи пасиви	**5 602**
Краткосрочни заеми	686
Краткосрочни задължения към свързани лица	8 334
Търговски и други задължения	89
Задължения към персонал	3
Общо текущи пасиви	**9 112**
Общо балансова стойност на нетните активи	**10 362**

	`000 лв.
Общо получено възнаграждение	15 001
Общо нетни активи	(10 362)
Печалба от продажбата	**4 639**

	`000 лв.
Общо възнаграждение	15 001
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	(4)
Нетно получени парични средства	**14 997**

Печалба, призната през текущата година, включва реализирана печалба в размер на 4 639 хил. лв. (представляваща разликата между полученото възнаграждение и балансова стойност на продадения дял).

6. Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал

Към 31 декември 2016 г. Групата отчита инвестиции в асоциирани предприятия по метода на собствения капитал. Датата на финансовите им отчети е 31 декември.

Акциите и дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирани цени на активен пазар.

Групата няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с нейните инвестиции в асоциирани предприятия (вж. пояснение 36).

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари	228	340
Дял от печалбата, нето	4	10
Разпределен дивидент	(13)	(122)
Балансова стойност към 31 декември	**219**	**228**

Финансовата информация за асоциираните предприятия може да бъде обобщена, както следва:

31 декември 2016 г.	Страна на учредяване	% дялово участие	Активи '000 лв.	Пасиви '000 лв.	Приходи '000 лв.	Печалба/ (Загуба) '000 лв.	Печалба/ (Загуба) полагаща се на Групата '000 лв.
Туримпекс - К.М. ООД	България	50,00	89	174	-	(16)	(8)
Конкорд ООД	България	20,00	-	143	-	-	-
М Сат Преслав ООД	България	50,00	77	18	190	24	12
България телеком нет АД	България	33,00	539	633	-	-	-
Телеком и С ООД	България	33,00	14	103	-	-	-
			719	**1 071**	**190**	**8**	**4**

31 декември 2015 г.	Страна на учредяване	% дялово участие	Активи '000 лв.	Пасиви '000 лв.	Приходи '000 лв.	Печалба/ (Загуба) '000 лв.	Печалба/ (Загуба) полагаща се на Групата '000 лв.
Туримпекс - К.М. ООД	България	50,00	100	169	28	12	6
Мустанг Фууд-ВТ ООД	България	50,00	248	122	-	(21)	(12)
Конкорд ООД	България	20,00	-	143	-	-	-
Варна Телеком ООД	България	40,00	5	5	-	-	-
М Сат Преслав ООД	България	50,00	112	52	183	31	16
България телеком нет АД	България	33,00	539	633	-	-	-
Телеком и С ООД	България	33,00	14	103	-	-	-
			1 018	**1 227**	**211**	**22**	**10**

Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. Групата притежава инвестиции в Телеком и С ООД и България Телеком Нет АД, които са напълно обезценени. Същите дружества не са извършвали дейност в периода от 2009 г. до 2016 г.

7. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Групата като оперативни сегменти: Финансови услуги, Хотелиерство и развлекателни дейности, Проектиране, Управление на недвижими имоти и Медии. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите. Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

2016 г.	**Недвижими имоти**	**Финансови услуги**	**Проектиране**	**Хотелиерство и развлекателни дейности**	**Медии**	**Елиминиране**	**Общо**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв**	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Приходи от:							
- външни клиенти	295	2 805	807	27 951	19 617	-	**51 475**
- други сегменти	-	-	-	-	-	(1 191)	**(1 191)**
Приходи на сегмента	**295**	**2 805**	**807**	**27 951**	**19 617**	**(1 191)**	**50 284**
Промяна на материалните запаси	-	-	(23)	(409)	-	-	**(432)**
Разходи за материали	(85)	(24)	(102)	(5 149)	(1 508)	29	**(6 839)**
Разходи за външни услуги	(50)	(683)	(349)	(6 406)	(10 293)	1 116	**(16 665)**
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-	-	-	(1 438)	(392)	-	**(1 830)**
Разходи за персонал	(94)	(579)	(287)	(5 806)	(7 976)	-	**(14 742)**
Промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	-	38	-	-	**38**
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(22)	(759)	(87)	(2 620)	(1 820)	5	**(5 303)**
Други разходи	(36)	(149)	(140)	(2 464)	(234)	7	**(3 016)**
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	-	-	830	4	-	**834**
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	**8**	**611**	**(181)**	**4 527**	**(2 602)**	**(34)**	**2 329**
Дял от финансовия резултат на инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-	-	-	(8)	12	-	**4**
Финансови разходи	(410)	(3 066)	(54)	(5 394)	(1 754)	2 251	**(8 427)**
Финансови приходи	124	5 961	102	264	15	179	**6 659**
Други финансови позиции	(104)	(755)	(2)	(372)	(135)	-	**(1 368)**
Печалба/(загуба) на сегмента преди данъци	**(382)**	**2 751**	**(135)**	**(983)**	**(4 464)**	**2 396**	**(803)**
Приходи/ (разходи) за данъци върху дохода	10	37	(2)	(274)	(33)	-	**(262)**
Резултат на сегмента след данъци	**(372)**	**2 788**	**(137)**	**(1 257)**	**(4 483)**	**2 396**	**(1 065)**
Активи на сегмента	47 331	232 540	7 457	192 980	56 319	(143 432)	**393 195**
Пасиви на сегмента	18 472	75 087	3 920	130 320	51 091	(67 841)	**211 049**

2015 г.	**Недвижими имоти**	**Финансови услуги**	**Проектиране**	**Хотелиерство и развлекателни дейности**	**Медии**	**Елиминиране**	**Общо**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв**	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Приходи от:							
- външни клиенти	381	1 873	1 629	27 117	25 147	-	**56 147**
- други сегменти	-	-	-	-	-	(1 680)	**(1 680)**
Приходи на сегмента	**381**	**1 873**	**1 629**	**27 117**	**25 147**	**(1 680)**	**54 467**
Промяна на материалните запаси	-	-	(37)	326	-	-	**289**
Разходи за материали	(119)	(21)	(156)	(5 353)	(2 119)	31	**(7 737)**
Разходи за външни услуги	(70)	(577)	(389)	(5 273)	(11 502)	1 576	**(16 235)**
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-	-	-	(1 315)	(450)	-	**(1 765)**
Разходи за персонал	(126)	(544)	(625)	(5 863)	(8 637)	-	**(15 795)**
Промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	-	(67)	-	-	**(67)**
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(26)	(752)	(85)	(3 273)	(1 542)	7	**(5 671)**
Други разходи	(37)	(169)	(268)	(1 436)	(473)	49	**(2 334)**
Печалба/ загуба от продажба на нетекущи активи	(6)	-	-	1 164	4	-	**1 162**
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	**(3)**	**(190)**	**69**	**6 027**	**428**	**(17)**	**6 314**
Дял от финансовия резултат на инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-	-	-	(6)	16	-	**10**
Финансови разходи	(1 200)	(3 378)	(55)	(6 516)	(1 697)	2 220	**(10 626)**
Финансови приходи	173	4 401	230	826	38	(3 679)	**1 989**
Други финансови позиции	143	3 235	(4)	(574)	(133)	-	**2 667**
Печалба/(загуба) на сегмента преди данъци	**(887)**	**4 068**	**240**	**(243)**	**(1 348)**	**(1 476)**	**354**
Приходи/ (разходи) за данъци върху дохода	324	(261)	(25)	(122)	(26)	-	**(110)**
Резултат на сегмента след данъци	**(563)**	**3 807**	**215**	**(365)**	**(1 374)**	**(1 476)**	**244**
Активи на сегмента	49 140	213 647	8 065	173 936	49 240	(131 036)	**362 992**
Пасиви на сегмента	19 909	58 325	2 706	110 309	49 564	(50 704)	**190 109**

Приходи и разходи за лихви се включват в оповестяването на информацията за печалбата или загубата на сегмента, тъй като редовно се включват тези суми в оценката на печалбата или загубата на сегмента, преглеждана от ръководителя, вземащ главните оперативни решения.

През 2016 г. и 2015 г. общият размер на приходите на Групата по отделни сегменти не зависи само от един клиент.

Общата сума на приходите, оперативната печалба и активите на отделните сегменти са равнени със съответните позиции в консолидирания финансов отчет на Групата, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи		
Общо приходи на сегменти	51 475	56 147
Елиминиране на междусегментни приходи	(1 191)	(1 680)
Приходи на Групата	**50 284**	**54 467**
Печалба		
Оперативна печалба на сегментите	2 363	6 331
Елиминиране на печалбата от сделки между сегментите	(34)	(17)
Оперативна печалба на Групата	**2 329**	**6 314**
Дял от финансовия резултат на инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	4	10
Финансови разходи	(8 427)	(10 626)
Финансови приходи	6 659	1 989
Други финансови позиции	(1 368)	2 667
(Загуба) / Печалба на Групата преди данъци	**(803)**	**354**

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Активи		
Общо активи на сегментите	536 627	494 028
Елиминиране	(143 432)	(131 036)
Активи на Групата	**393 195**	**362 992**

През представените отчетни периоди не са отчетени неразпределени оперативни приходи и разходи.

Приходите на Групата могат да бъдат анализирани за всеки основен вид продукт и услуга, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Хотелиерски услуги	17 261	16 430
Приходи от такси на кабелен оператор и интернет	10 587	10 403
Приходи от реклама	7 559	12 015
Приходи от продажба на материални запаси	4 161	4 659
Приходи от наеми	3 797	2 971
Приходи от строителни дейности	2 312	1 803
Приходи от управление на колективни инвестиционни схеми	1 266	1 072
Приходи от проектиране и проучване	270	632
Приходи от експлоатация на плажове и подизпълнители по концесионни договори	224	232
Други	2 235	2 853
Общо приходи от продажби	**49 672**	**53 070**
Отписани задължения	274	990
Приходи от глоби и неустойки	46	138
Приходи от финансирания	41	37
Други приходи	251	232
Общо други приходи	**612**	**1 397**

8. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари	34 443	34 449
Отписана репутация при продажба на дъщерно дружество	-	(6)
Балансова стойност към 31 декември	**34 443**	**34 443**

Към 31 декември не е отчетен разход за обезценка на репутация.

За целите на годишния тест за обезценка репутацията се разпределя към следните единици, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от бизнес комбинациите, при които е възникнала репутацията.

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Варна Риълтис ЕАД	18 802	18 802
М САТ Кейбъл ЕАД	14 556	14 556
Медийна група Черно море ЕООД	1 059	1 059
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	26	26
Разпределение на репутацията към 31 декември	**34 443**	**34 443**

Възстановимата стойност на единиците, генериращи парични потоци, е определена на базата на изчислената стойност в употреба, която включва детайлна 3-годишна прогноза и екстраполация на очакваните парични потоци за оставащия полезен живот на единиците, генериращи парични потоци, като са използвани темповете на растеж, определени от ръководството.

Темповете на растеж отразяват дългосрочните средни темпове на растежа за продуктовите линии и отрасли на единиците, генериращи парични потоци. Дисконтовите фактори отразяват корекциите, свързани с пазарния риск и специфични рискови фактори на всеки сегмент.

	Темп на растеж/спад			Дисконтов фактор		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Варна Риълтис ЕАД	2,56 %	1,88 %	27,77 %	1,00	1,00	1,00
М САТ Кейбъл ЕАД	-21,55 %	-1,46 %	12,40 %	1,00	1,00	1,00
Медийна група Черно море ЕООД	-34,56 %	-7,08 %	-	1,00	1,00	1,00
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	6,15 %	0,75 %	-8,76 %	1,00	1,00	1,00

Очакванията на ръководството на Групата са за възстановяване на съответните пазари и средногодишно нарастване на приходите и паричните потоци от 1-2 % в средносрочен и дългосрочен план.

Освен предположенията, описани при определяне на стойността в употреба на единиците, генериращи парични потоци, посочени по-горе, на ръководството не са известни към настоящия момент други възможни промени, които биха довели до корекции в неговите ключови оценки.

9. Други нематериални активи

Другите нематериални активи на Групата включват програмни продукти, авторски права, лицензии за излъчване, разходи за придобиване на нематериални активи и други нематериални активи. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти	Авторски права	Лицензии за излъчване	Разходи за придобиване и Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2016 г.	1 342	6 593	573	4 387	**12 895**
Новопридобити активи, закупени	44	588	24	225	**881**
Отписани активи	-	-	-	(28)	**(28)**
Преоценка, нетно	-	4 702	3 926	-	**8 628**
Трансфер на активи	2	-	-	(2)	**-**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**1 388**	**11 883**	**4 523**	**4 582**	**22 376**
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари 2016 г.	(871)	(87)	(305)	(2 535)	**(3 798)**
Амортизация на отписани активи	-	-	-	1	**1**
Амортизация за периода	(130)	-	(2)	(429)	**(561)**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**(1 001)**	**(87)**	**(307)**	**(2 963)**	**(4 358)**
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**387**	**11 796**	**4 216**	**1 619**	**18 018**

	Програмни продукти	Авторски права	Лицензии за излъчване	Разходи за придобиване и Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2015 г.	1 266	6 131	571	4 343	**12 311**
Новопридобити активи, закупени	88	438	2	44	**572**
Новопридобити активи, вътрешно разработени	-	18	-	-	**18**
Отписани активи в резултат на бизнес комбинация	(12)	-	-	-	**(12)**
Преоценка, нетно	-	6	-	-	**6**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**1 342**	**6 593**	**573**	**4 387**	**12 895**
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари 2015 г.	(705)	(78)	(259)	(2 109)	**(3 151)**
Амортизация на отписани активи в резултат на бизнес комбинация	12	-	-	-	**12**
Загуба от обезценка	-	(9)	-	-	**(9)**
Амортизация за периода	(178)	-	(46)	(426)	**(650)**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**(871)**	**(87)**	**(305)**	**(2 535)**	**(3 798)**
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	**471**	**6 506**	**268**	**1 852**	**9 097**

Към 31 декември 2016 г. другите нематериални активи с балансова стойност 1 619 хил. лв. включват основно:

- концесионни права, предоставени на Групата по договори с Министерството на регионалното развитие и благоустройството от 09 март 2009 г. за експлоатация на четири морски плажа и принадлежностите им (прилежаща акватория, премествaеми обекти и необходимата за тях техническа инфраструктура) на територията на к.к. Св. Св. Константин и Елена за срок от 10 години. Полезният живот на тези активи е определен за срока на концесията.;
- концесионни права, придобити по концесионен договор с Община Балчик от 05 септември 2006 г. от Групата, включващи права върху инфраструктура, изградена от Групата в изпълнение на концесионния договор (пристанищни понтони и прилежащи към тях обекти), които съгласно договора са собственост на концедента. Полезният живот на тези активи е определен в зависимост от инвестиционната програма на Групата и срока на концесията.

Към 31 декември 2016 г. Групата има договорно задължение за придобиване на нематериални активи в размер на 65 хил.лв.

Всички разходи за амортизация и обезценка са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Балансовата стойност на другите нематериални активи, заложени като обезпечение, към 31 декември 2016 г. е представена, както следва:

	Програмни продукти `000 лв.	**Други `000 лв.**	**Общо `000 лв.**
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	19	499	**518**
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	25	520	**545**

10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земя, сгради, машини и съоръжения, транспортни средства, стопански инвентар, разходи за придобиване на нетекущи активи и други. Балансовата им стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	**Сгради**	**Машини и съоръжения**	**Транспортни средства**	**Стопански инвентар**	**Други**	**Разходи за придобиване на нетекущи активи**	**Общо**
	`000 лв.	**`000 лв.**	**`000 лв.**	**`000 лв.**	**`000 лв.**	**`000 лв.**	**`000 лв.**	**`000 лв.**
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2016 г.	55 555	67 395	48 488	1 120	9 169	801	25 873	**208 401**
Новопридобити активи	1	104	224	-	95	2	15 195	**15 621**
Отписани активи	(170)	(1 035)	(466)	(225)	(536)	-	(296)	**(2 728)**
Рекласификация към инвестиционни имоти	(3 341)	(1 878)	-	-	-	-	-	**(5 219)**
Отписани в резултат на бизнескомбинация	-	-	-	-	-	-	(37)	**(37)**
Трансфер на активи (Вътрешна рекласификация)	647	209	1 943	311	66	5	(3 181)	**-**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**52 692**	**64 795**	**50 189**	**1 206**	**8 794**	**808**	**37 554**	**216 038**

Амортизация								
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	(6 576)	(12 541)	(720)	(3 844)	(401)	-	**(24 082)**
Отписана амортизация	-	786	444	158	479	-	-	**1 867**
Трансфер към инвестиционни имоти	-	50	-	-	-	-	-	**50**
Амортизация за периода	-	(875)	(2 839)	(179)	(807)	(42)	-	**(4 742)**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**-**	**(6 615)**	**(14 936)**	**(741)**	**(4 172)**	**(443)**	**-**	**(26 907)**
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**52 692**	**58 180**	**35 253**	**465**	**4 622**	**365**	**37 554**	**189 131**

	Земя	**Сгради**	**Машини и съоръжения**	**Транспортни средства**	**Стопански инвентар**	**Други**	**Разходи за придобиване на нетекущи активи**	**Общо**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2015 г.	80 001	67 412	45 671	1 059	9 107	734	23 918	**227 902**
Новопридобити активи	-	1	2 362	-	147	64	2 902	**5 476**
Отписани активи	(9)	(18)	(154)	(82)	(85)	(1)	(166)	**(515)**
Отписани активи в резултат на бизнес комбинация	(1 399)	-	(25)	-	-	-	-	**(1 424)**
Рекласификация към инвестиционни имоти	(23 038)	-	-	-	-	-	-	**(23 038)**
Трансфер на активи (Вътрешна рекласификация)	-	-	634	143	-	4	(781)	**-**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**55 555**	**67 395**	**48 488**	**1 120**	**9 169**	**801**	**25 873**	**208 401**
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2015 г.	-	(5 142)	(10 220)	(601)	(3 106)	(283)	-	**(19 352)**
Отписана амортизация	-	15	118	57	82	-	-	**272**
Отписана амортизация в резултат на бизнес комбинация	-	-	10	-	-	-	-	**10**
Амортизация за периода	-	(1 449)	(2 449)	(176)	(820)	(118)	-	**(5 012)**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**-**	**(6 576)**	**(12 541)**	**(720)**	**(3 844)**	**(401)**	**-**	**(24 082)**
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	**55 555**	**60 819**	**35 947**	**400**	**5 325**	**400**	**25 873**	**184 319**

Към 31 декември 2016 г. значима част от балансовата стойност на разходите по придобиване на нетекущи активи в размер на 37 554 хил. лв. е формирана от:

- извършени разходи във връзка с инвестиционен проект Алея Първа, който предвижда изграждането на комплекс за предоставяне на широк кръг от обществени услуги, свързани с лечение, възстановяване и рехабилитация, квалификация на кадри за нуждите на туризма, организиране на местни и международни научни и бизнес презентации, семинари, симпозиуми и конгреси, предоставяне на условия за развитие на хидрологията и хидроложките проучвания на Черноморското крайбрежие, развитие на морските спортове и туризма;
- извършени разходи за изграждане на хотели, инфраструктурни съоръжения, търговски обекти и други;
- извършени разходи по изграждането на канални кабелни мрежи.

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

През 2016 г. Групата е капитализирала разходи за лихви в стойността на разходите за придобиване на нетекущи активи в размер на 628 хил. лв. (2015 г.: 429 хил. лв.).

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложени като обезпечение по заеми (вж. пояснение 0), е представена, както следва:

	Земя	Сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000лв.	'000 лв.
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	20 559	56 896	17 284	**94 739**
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	22 200	59 577	11 152	**92 929**

Допълнителна информация относно заложените като обезпечение имоти, машини и съоръжения е посочена в пояснение 36.

11. Лизинг

11.1. Финансов лизинг като лизингополучател

Към 31 декември 2016 г. Групата е придобила по договори за финансов лизинг следните активи:

- транспортни средства с нетна балансова стойност към 31 декември 2016 г. в размер на 444 хил. лв. (2015 г.: 288 хил. лв.);
- машини, съоръжения и оборудване с нетна балансова стойност към 31 декември 2016 г. в размер на 1 296 хил. лв. (2015 г.: 1 602 хил. лв.);
- програмни продукти с нетна балансова стойност към 31 декември 2016 г. в размер на 19 хил. лв. (2015 г.: 25 хил. лв.).

Активите се включени в групите Транспортни средства и Машини и съоръжения от позицията „Имоти, машини и съоръжения" и в групата Програмни продукти от позиция „Други нематериални активи" в консолидирания отчет за финансово състояние (вж. Пояснения 9 и 10).

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
31 декември 2016 г.			
Лизингови плащания	443	1 056	**1 499**
Дисконтиране	(47)	(64)	**(111)**
Нетна настояща стойност	**396**	**992**	**1 388**
31 декември 2015 г.			
Лизингови плащания	385	1 210	**1 595**
Дисконтиране	(52)	(87)	**(139)**
Нетна настояща стойност	**333**	**1 123**	**1 456**

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения. Не са признавани разходи от условни наеми и не се очакват разходи от сублизинг.

11.2. Оперативен лизинг като лизингополучател

Бъдещите минимални плащания по договори за оперативен лизинг на Групата са, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година `000 лв.	**От 1 до 5 години `000 лв.**	**Над 5 години `000 лв.**	**Общо `000 лв.**
Към 31 декември 2016 г.	1 674	476	45	**2 195**
Към 31 декември 2015 г.	1 282	844	47	**2 173**

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, възлизат на 1 606 хил. лв. (2015 г.: 1 504 хил. лв.). Тази сума включва минималните лизингови плащания.

Сублизингови плащания или условни плащания по наеми не са извършени или получени. Приход от сублизинг не се очаква да бъде реализиран, тъй като всички активи, придобити по договори за оперативен лизинг, се използват само от Групата.

Договорите за оперативен лизинг на Групата не съдържат клаузи за условен наем. Нито един от договорите за оперативен лизинг не съдържа опция за подновяване или покупка, клаузи за увеличение или ограничения относно дивиденти, по-нататъшен лизинг или допълнителен дълг.

Към 31 декември 2016 г. значимите договори за оперативен лизинг на Групата са както следва:

- договори за наем на зала, терен, складови площи, два плажа, рекламно съоръжение. Договорите са за срок до една година.;
- договори за оперативен лизинг на плаж със срок до една година, паркингови площи и микробус за неопределен срок;
- договор за наем на дискотека със срок до края на 2017 г.;
- договори за наеми на търговски площи със срок до 01 октомври 2020 г.
- договори за наем на търговски площи на летище Варна и Бургас със срок до 31 декември 2017 г.
- договори за наеми на помещения-офиси в гр. Варна и страната;
- договори за наем на рекламни съоръжения с община Варна.

11.3. Оперативен лизинг като лизингодател

Бъдещите минимални постъпления по договори за оперативен лизинг на Групата са както следва:

	Минимални лизингови постъпления			
	До 1 година `000 лв.	**От 1 до 5 години `000 лв.**	**Над 5 години `000 лв.**	**Общо `000 лв.**
Към 31 декември 2016 г.	632	635	11	**1 278**
Към 31 декември 2015 г.	330	267	9	**606**

Към 31 декември 2016 г. значимите договори за оперативен лизинг на Групата са както следва:

- договор за оперативен лизинг на офисни помещения и рекламни площи. Договорите са за срок една година;
- договори за оперативен лизинг на дискотека, нощен бар, медицински център, фризьорски салон, обменно бюро, автомобили и други площи от хотел Астера,

от които медицинският център и дискотеката са със срок до края на 2017 г., а останалите обекти се отдават ежегодно под наем.;
- договори за оперативен лизинг на търговски площи за магазини, медицински кабинет, обменно бюро, аптека, търговски обект кафе бар в хотел Азалия и микробус. Договорите са със срок до края на 2016 г., 2017 г. и 2018 г., а за микробуса е безсрочен.;
- договор за оперативен лизинг на бензиностанция с опция за ежегодно удължаване.

Групата отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг (виж пояснение 12).

Общата сума на лизинговите постъпления, признати като приход през периода, е в размер на 3 797 хил. лв. (2015 г.: 2 971 хил. лв.).

12. Инвестиционни имоти

Към 31 декември 2016 г. инвестиционните имоти на Групата включват земя и сгради, които се намират в гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена и к.к. Камчия, и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. За повече информация вж. пояснение 10.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти е определена на базата на налични актуални цени на активни пазари.

Промените в балансовите стойности, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	'000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2015 г.	**23 422**
Новопридобити активи:	
- чрез покупка	14
- прехвърляния от ползван от собственика имот	23 038
Нетна загуба от промяна на справедливата стойност	(67)
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	**46 407**
Новопридобити активи:	
- чрез покупка	2 634
- прехвърляния от ползван от собственика имот	5 169
- корекция до справедлива стойност при прехвърляне от ползван от собственика имот	332
Отписани активи	(1 412)
Отписани в резултат на продажба на дъщерно дружество	(23 038)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	38
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**30 130**

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, заложени като обезпечение по заеми (вж. пояснение 0), е представена, както следва:

	Земя '000 лв.	**Сгради '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	6 601	14 786	**21 387**
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	3 009	10 678	**13 687**

Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Лизинговите договори са неотменяеми за срок от и над 1 година от началото на лизинга. Бъдещите минимални лизингови постъпления са, както следва:

	Минимални лизингови постъпления			
	До 1 година `000 лв.	**От 1 до 5 години `000 лв.**	**Над 5 години `000 лв.**	**Общо `000 лв.**
Към 31 декември 2016 г.	1 608	2 734	-	**4 342**
Към 31 декември 2015 г.	1 999	2 928	7	**4 934**

13. Дългосрочни финансови активи

Сумите, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	Пояснение	**2016 `000 лв.**	**2015 `000 лв.**
Финансови активи на разположение за продажба:			
Ценни книжа	13.1	143	130
		143	**130**
Кредити и вземания:			
Предоставени заеми и лихви	13.2	-	5 821
Предплатени разходи и предоставени депозити		20	28
		20	**5 849**
Общо дългосрочни финансови активи		**163**	**5 979**

13.1. Финансови активи на разположение за продажба

Балансовата стойност на финансовите активи на разположение за продажба, включващи ценни книжа, е представена, както следва:

	2016 `000 лв.	**2015 `000 лв.**
БФБ – София АД	57	46
Варна Тракс АД	41	41
Родна земя Холдинг АД	24	22
Агропласмент 92 В АД	10	10
Химснаб България АД	6	6
Кий Медия ООД	4	4
ТПО Варна Геоарх ООД	1	1
Балансова стойност	**143**	**130**

Към 31 декември 2016 г. притежаваните от Групата акции и дялове на Варна Тракс АД, Агропласмент 92 В АД, Кий Медия ООД и ТПО Варна Геоарх ООД се отчитат в български лева и не се котират на активен пазар, поради което справедливата стойност на инвестицията не може да бъде надеждно оценена. По тази причина посочените по-горе инвестиции са оценени по стойност на придобиване.
През 2016 г. печалба в размер на 13 хил. лв. (2015 г.: загуба в размер на 19 хил. лв.) е призната в другия всеобхватен доход.

13.2. Предоставени заеми и лихви

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Вземания по предоставени заеми	-	4 539
Вземания по лихви по предоставени заеми	-	1 282
Общо дългосрочни вземания	**-**	**5 821**

Дългосрочните заеми са предоставени на несвързани лица при годишни лихвени равнища от 7% - 8% и са със срок на погасяване над 1 година от датата на финансовия отчет. Заемите не са обезпечени.

За повече информация относно кредитния риск, свързан с дългосрочните финансови активи, на който е изложена Групата, вижте пояснение 38.2.

14. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	1 януари 2016 г. '000 лв.	Признати в другия всеобхватен доход '000 лв.	Признати в резултат на бизнес комбинации '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2016 г. '000 лв.
Амортизируеми активи, нетно	151	-	-	46	197
Инвестиционни имоти	553	32	-	4	589
Финансови активи и пасиви, нетно	5	-	(13)	348	340
Търговски и други вземания	(626)	-	-	34	(592)
Обезценка на материални запаси	(7)	-	-	-	(7)
Пенсионни и други задължения към персонала	(61)	(1)	-	(8)	(70)
Лихви по слаба капитализация	50	-	-	(320)	(270)
Неизползвани данъчни загуби	(657)	-	324	(68)	(401)
	(592)	**31**	**311**	**36**	**(214)**
Отсрочени данъчни активи	(1 774)				(1 598)
Отсрочени данъчни пасиви	1 182				1 384

Отсрочените данъци за сравнителния период 2015 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	1 януари 2015 г. `000 лв.	Признати в другия всеобхватен доход `000 лв.	Признати в резултат на бизнес комбинации `000 лв.	Признати в печалбата или загубата `000 лв.	31 декември 2015 г. `000 лв.
Амортизируеми активи, нетно	178	-	1	(28)	151
Инвестиционни имоти	491	-	-	62	553
Финансови активи и пасиви, нетно	(190)	-	-	195	5
Търговски и други вземания	(576)	-	-	(50)	(626)
Обезценка на материални запаси	(3)	-	-	(4)	(7)
Пенсионни и други задължения към персонала	(63)	1	2	(1)	(61)
Лихви по слаба капитализация	(87)	-	143	(6)	50
Неизползвани данъчни загуби	(430)	-	71	(298)	(657)
	(680)	**1**	**217**	**(130)**	**(592)**
Отсрочени данъчни активи	(1 577)				(1 774)
Отсрочени данъчни пасиви	897				1 182

Сумите, признати в другия всеобхватен доход, се отнасят до преоценката на нефинансови активи и преоценки по планове с дефинирани доходи.

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни кредити) са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

15. Материални запаси

Материалните запаси, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Незавършено строителство	2 108	2 271
Продукция	1 390	1 713
Материали и консумативи	862	824
Стоки	507	211
Обезценка	(39)	(39)
Материални запаси	**4 828**	**4 980**

През 2016 г. общо 3 630 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2015 г.: 4 039 хил. лв.).

През предходни периоди е отчетен разход за обезценка на материални запаси в размер на 39 хил. лв. Намаление на разходите в резултат на възстановяване на обезценки, които са били признати в минали периоди, не е настъпило през 2016 г. или 2015 г.

За повече информация относно заложените материални запаси вижте пояснение 36.

16. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват инвестиции в ценни книжа, които са придобити за краткосрочно търгуване с цел поддържане на ликвидност, и вземания по предоставени заеми и договори за цесия.

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)			
- Ценни книжа	16.1	26 956	36 321
Кредити и вземания			
- Вземания по предоставени заеми, лихви и договори за цесии	16.2	33 484	12 938
		60 440	**49 259**

Финансовите активи, държани за търгуване, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсови котировки (където е приложимо) към датата на консолидирания финансов отчет. За повече информация относно определяне на справедливата стойност на финансовите активи, държани за търгуване, вижте пояснение 39.

Кредитите и вземанията са оценени по амортизирана стойност.

Печалбите и загубите са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Финансови разходи", „Финансови приходи" или „Други финансови позиции".

16.1 Ценни книжа

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
Инвестиционна компания Галата АД	4 582	10 963
ПОК Съгласие АД	7 003	7 003
Химснаб България АД	1 363	2 667
Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ	4 356	6 955
Регала Инвест АД	41	1 430
Зърнени храни България АД	40	38
ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ	22	-
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	-	4
Други неборсово търгувани акции и дялове	9 549	7 261
Общо финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)	**26 956**	**36 321**

За 2016 г. са отчетени загуби от преоценка в размер на 7 хил. лв. и печалби от преоценка в размер на 498 хил. лв. Акциите, които са борсово търгувани, са преоценени по заключителен борсов курс към 30 декември 2016 г.

Към 31 декември 2016 г. не е установено съществено разминаване на справедливата стойност на акциите на ПОК Съгласие АД. През периода не е отчетена загуба от обезценка или преоценка на притежаваните инвестиции.

6.2 Вземания по предоставени заеми, лихви и договори за цесия

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Вземания по предоставени заеми	24 233	8 615
Вземания по договори за цесии	3 578	851
Вземания по лихви по предоставени заеми и цесии	5 673	3 472
Общо кредити и вземания	**33 484**	**12 938**

Краткосрочните заеми са предоставени при годишни лихвени равнища между 6% и 9% на дружества, които не са свързани лица. Заемите не са обезпечени.

17. Търговски и други вземания

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Търговски вземания, брутно	19 455	7 119
Предоставени аванси за покупка на инвестиции	14 227	4 850
Съдебни и присъдени вземания	4 750	4 821
Вземания от продажба на ценни книжа	-	472
Вземания по гаранции	27	28
Вземания от подотчетни лица	1	1
Други вземания	26	234
Обезценка на търговски и други вземания	(5 924)	(5 918)
Финансови активи	**32 562**	**11 607**
Други предоставени аванси	1 445	1 426
Предплатени разходи	1 187	1 323
Данъци за възстановяване	551	297
Други вземания	206	100
Нефинансови активи	**3 389**	**3 146**
Търговски и други вземания	**35 951**	**14 753**

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски и други вземания на Групата са прегледани относно индикации за обезценка.

Някои търговски и други вземания са били обезценени и съответната обезценка в размер на 379 хил. лв. (2015 г.: 486 хил. лв.) е била призната в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Други разходи".

Изменението в обезценката на вземанията може да бъде представено по следния начин:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Финансови активи		
Салдо към 1 януари	(5 918)	(6 309)
Загуба от обезценка	(379)	(486)
Възстановяване на загуба от обезценка	28	83
Отписани суми (несъбираеми)	345	792
Придобита/ отписана обезценка в резултат на бизнес комбинации	-	2
Салдо към 31 декември	**(5 924)**	**(5 918)**
Нефинансови активи		
Салдо към 1 януари	-	(12)
Отписани суми (несъбираеми)	-	12
Салдо към 31 декември	**-**	**-**

18.Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	8 593	10 556
- евро	1 478	224
- щатски долари	165	137
Краткосрочни депозити	10	309
Пари и парични еквиваленти	**10 246**	**11 226**

19. Собствен капитал

19.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Холдинг Варна АД се състои от 5 235 900 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Холдинг Варна АД.

	2016	2015
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	5 235 900	5 235 900
Общ брой акции, оторизирани към 31 декември	**5 235 900**	**5 235 900**

Списъкът на основните акционери на Холдинг Варна АД е представен, както следва:

	31 декември 2016		31 декември 2015	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Андезит ООД	1 489 339	28,44	1 791 039	34,21
Други юридически лица	3 377 818	64,52	3 070 717	58,65
Други физически лица	368 743	7,04	374 144	7,14
	5 235 900	**100**	**5 235 900**	**100**

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието-майка.

19.2. Резерви

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Премиен резерв	113 243	113 243
Законови резерви	689	624
Преоценъчен резерв на нетекущи активи	5 886	377
Преоценъчен резерв за инвестиции във финансови активи на разположение за продажба	133	123
Други резерви	1 270	1 253
	121 221	**115 620**

20. Възнаграждения на персонала

20.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Разходи за заплати	(12 116)	(13 067)
Разходи за социални осигуровки	(2 027)	(2 130)
Социални и други разходи, свързани с персонала	(408)	(428)
Разходи за компенсируми отпуски, нето	(123)	(127)
Разходи за обезщетения при пенсиониране	(68)	(43)
Разходи за персонала	**(14 742)**	**(15 795)**

20.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	145	140
Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала	**145**	**140**
Текущи:		
Задължения за заплати	942	877
Задължения за осигуровки	1 247	588
Задължения за неизползвани отпуски	327	381
Задължения по граждански договори	29	29
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	**2 545**	**1 875**

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2017 г.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица" на база на прогнозирани плащания за следващите години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Задълженията за изплащане на дефинирани доходи на Групата, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние за всеки от разглежданите отчетни периоди, са както следва:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Задължения за изплащане на дефинирани доходи	145	140
Представени в консолидирания отчет за финансовото състояние като:		
Нетекущи пасиви	145	140
Текущи пасиви	-	-

Задълженията за изплащане на дефинирани доходи към персонала в края на представените отчетни периоди са както следва:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 1 януари	**140**	**133**
Разходи за текущ трудов стаж	64	39
Разходи за лихви	4	4
Преоценки - актюерски печалби/ (загуби) от промени в демографските и финансови предположения	(5)	(13)
Изплатени и отписани начисления	(58)	(23)
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември	**145**	**140**

Ръководството на Групата е направило тези предположения след консултации с независим актюерски оценител. Тези допускания са използвани при определянето на размера на задълженията за изплащане на дефинирани доходи за отчетните периоди и се считат за възможно най-добрата преценка на ръководството.

При определяне на пенсионните задължения са използвани следните актюерски допускания:

	2016	2015
Дисконтов процент	3 %	3,5 % – 4 %
Очакван процент на увеличение на заплатите	1 % - 4 %	1 % - 5 %

Общата сума на разходите за изплащане на суми по планове с дефинирани доходи на Групата може да бъде представена, както следва:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Разходи за текущ трудов стаж	(64)	(39)
Нетни разходи за лихви	(4)	(4)
Общо разходи, признати в печалбата или загубата	**(68)**	**(43)**

Разходите за текущ и минал трудов стаж и нетните разходи за лихви са включени в „Разходи за персонала".

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Групата, призната в другия всеобхватен доход, може да бъде представена, както следва:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Актюерски загуби от промени в демографските и финансови предположения	(5)	(13)
Общо разходи, признати в другия всеобхватен доход	**(5)**	**(13)**

21. Заеми

Заемите на Групата са класифицирани като финансови пасиви, последващо отчитани по амортизирана стойност, са представени както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност				
Облигационни заеми	4 295	3 609	38 022	42 317
Банкови заеми и финансиране по репо сделки	51 668	29 773	81 938	86 115
Търговски, целеви заеми и цесии	2 902	3 418	1 573	1 746
	58 865	**36 800**	**121 533**	**130 178**
Лихви по финансови пасиви	512	738	-	-
Общо финансови пасиви	**59 377**	**37 538**	**121 533**	**130 178**

Към 31 декември 2016 г. Групата капитализира разходи за лихви в размер на 77 хил. лв. (2015 г.: 429 хил. лв.).

21.1. Задължения за облигационни заеми

На 18 октомври 2006 г. Холдинг Варна АД емитира облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Холдинг Варна АД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- ISIN код на емисията – BG 2100033062;
- Дата на емитиране - 18 октомври 2006 г.;
- Размер на облигационната емисия - 10 000 000 евро;
- Брой облигации - 10 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени;
- Вид на емисията – публична;
- Срок на емисията – 11 години;
- Валута – евро;
- Лихва - 8 % проста годишна лихва;
- Период на лихвено плащане – веднъж годишно.

На 12 декември 2014 г. Холдинг Варна АД емитира нов облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Холдинг Варна АД;
- Пореден номер на емисията – Втора;
- ISIN код на емисията – BG 2100012140;
- Дата на емитиране - 12 декември 2014 г.;
- Размер на облигационната емисия - 12 000 000 евро;
- Брой облигации - 12 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени;
- Вид на емисията – публична;
- Срок на емисията – 8 години;
- Валута – евро;
- Лихва – фиксиран годишен лихвен процент от 5,4 %;
- Период на лихвено плащане – веднъж годишно.

На 14 март 2011 г. Астера I ЕАД емитира облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Астера I ЕАД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- Дата на емитиране – 14 март 2011 г.;
- Размер на облигационната емисия – 5 000 хил. евро;
- Брой облигации – 5 хил. броя;
- Вид на облигациите – обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени;
- Срок на емисията – 12 години (падежи на главницата, платими на: 14 септември 2012 г., 14 септември 2013 г., 14 септември 2014 г., 14 септември 2015 г., 14 септември 2016 г., 14 септември 2017 г., 14 март 2018 г., 14 март 2019 г., 14 март 2020 г., 14 март 2021 г., 14 март 2022 г., 14 март 2023 г.);
- Валута – евро;
- Лихва – 4,5 % на годишна база;
- Период на лихвено плащане – 6-месечен.

На 15 декември 2011 г. Азалия I ЕАД емитира облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Азалия I ЕАД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- Дата на емитиране – 15 декември 2011 г.;
- Размер на облигационната емисия – 6 000 хил. евро;
- Брой облигации – 6 хил. броя;
- Вид на облигациите – обикновени, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени;
- Срок на емисията – 12 години (падежи на главницата, платими на: 15 декември 2016 г., 15 декември 2017 г., 15 декември 2018 г., 15 декември 2019 г., 15 декември 2020 г., 15 декември 2021 г., 15 декември 2022 г., 15 декември 2023 г.);
- Валута – евро;
- Лихва – 4,5 % на годишна база;
- Период на лихвено плащане – 6-месечен.

21.2. Други заеми, отчитани по амортизирана стойност

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Към 31 декември 2016 г. Групата е заемополучател по следните банкови заеми:

Инвестиционни заеми в лева
Брой на договорите: 8
Размер на отпуснатата сума: 117 649 хил. лв.
Лихвени условия: Базов лихвен процент плюс надбавка от 1 до 2,3 пункта, 1 мес. Sofibor плюс надбавка 2 пункта; 3 мес. Sofibor плюс надбавка 3,5 пункта; 12 мес. Euribor плюс надбавка 5 пункта
Падеж: от 2022 до 2028 г.

Инвестиционни заеми в евро
Брой на договорите: 6
Размер на отпуснатата сума: 11 450 хил. евро
Лихвени условия: Базов лихвен процент плюс надбавка от 1.2 до 2,3 пункта, 12 мес. EURIBOR плюс надбавка 7.2 пункта; 3 мес. EURIBOR плюс надбавка 3,8 пункта
Падеж: от 2017 до 2023 г.

Заеми за оборотни средства в лева
Брой на договорите: 5
Размер на отпуснатата сума: 9 305 хил. лв.
Лихвени условия: Базов лихвен процент плюс надбавка от 1 до 3,8 пункта; 3 мес. Sofibor плюс надбавка 3,8 пункта
Падеж: 2017 г.

Заеми за оборотни средства в евро
Брой на договорите: 2
Размер на отпуснатата сума: 385 хил. евро
Лихвени условия: Базов лихвен процент плюс надбавка от 2,5 до 4,5 пункта;
Падеж: от 2017 до 2018 г.

Към 31 декември 2016 г. Групата отчита задължения по репо сделки при лихвени проценти в диапазон 5 % - 7 %, както и задължение по заем на ценни книжа при лихвен процент от 6,5 %.

Към 31 декември 2016 г. Групата е страна и по договор за покупко-продажба на валута с банка, по който към 31 декември 2016 г. отчита задължение в размер на 2 004 хил. лв. (вж. и пояснение 0). Срокът на договора е 3 януари 2017 г. при приложим лихвен процент от 7 %.

Към 31 декември 2016 г. Групата е заемополучател по договори за търговски заеми и цесии при лихвени проценти между 4 % - 9 %.

За повече информация относно обезпеченията, предоставени в полза на кредиторите, вижте пояснение 36.

21.3 Задължения за лихви

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Текущи		
Лихви по търговски, целеви заеми и цесии	276	357
Лихви по облигационни заеми	211	261
Лихви по банкови заеми и по финансирания по репо сделки	25	120
	512	**738**

22.Търговски и други задължения

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Нетекущи:		
Задължения по концесионни договори	589	963
Търговски задължения	832	50
Финансови пасиви	**1 421**	**1 013**
Получени депозити по договори за наем	408	785
Нефинансови пасиви	**408**	**785**
Нетекущи търговски и други задължения	**1 829**	**1 798**
Текущи:		
Търговски задължения	10 738	9 432
Задължения за покупка на инвестиции	-	834
Задължения за покупка и изграждане на активи	21	2
Задължения по концесионни договори	249	249

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Задължения по неустойки	220	220
Задължения за гаранции и депозити	100	56
Други	83	45
Финансови пасиви	**11 411**	**10 838**
Задължения по получени аванси	9 580	2 995
Данъчни задължения	1 040	1 016
Задължения по получени аванси по договори за проектиране	443	508
Други задължения	76	150
Нефинансови пасиви	**11 139**	**4 669**
Текущи търговски и други задължения	**22 550**	**15 507**

Нетната балансова стойност на търговските и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

23. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Хотелиерски услуги	17 261	16 430
Приходи от такси на кабелен оператор и интернет	10 587	10 403
Приходи от реклама	7 559	12 015
Приходи от продажба на материални запаси	4 161	4 659
Приходи от наеми	3 797	2 971
Приходи от строителни дейности	2 312	1 803
Приходи от управление на колективни инвестиционни схеми	1 266	1 072
Приходи от проектиране и проучване	270	632
Приходи от експлоатация на плажове и подизпълнители по концесионни договори	224	232
Други	2 235	2 853
Общо приходи от продажби	**49 672**	**53 070**

24. Други приходи

Другите приходи на Групата включват:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Отписани задължения	274	990
Приходи от глоби и неустойки	46	138
Приходи от финансирания	41	37
Други приходи	251	232
	612	**1 397**

25. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Приходи от продажба	2 593	1 186
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(1 759)	(24)
Печалба от продажба на нетекущи активи	**834**	**1 162**

26. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Хранителни продукти и напитки	(2 620)	(2 861)
Разходи за ел. енергия	(1 636)	(1 813)
Рекламни материали	(488)	(768)
Разходи за гориво	(413)	(461)
Разходи за основни материали	(355)	(442)
Резервни части, инструменти и малотрайни активи	(340)	(205)
Хотелски консумативи	(281)	(394)
Разходи за вода	(270)	(293)
Материали за ремонт и поддръжка	(188)	(221)
Разходи за канцеларски материали и офис консумативи	(140)	(79)
Разходи за декодери, карти и модеми	(34)	(98)
Други	(74)	(102)
	(6 839)	**(7 737)**

27. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Права за излъчване на програмни и авторски възнаграждения	(4 977)	(4 137)
Строително-монтажни работи	(1 870)	(1 073)
Разходи за наем	(1 606)	(1 504)
Разходи за реклама	(1 532)	(2 180)
Разходи за ремонт, профилактика и поддръжка	(1 222)	(907)
Разпространение на тв сигнал	(648)	(1 276)
Изработка на репортажи	(557)	(668)
Абонаментни услуги	(515)	(315)
Разходи за комисионни	(449)	(208)
Разходи по отпечатване	(335)	(833)
Такса интернет достъп и кабелна	(270)	(236)
Разходи за охрана	(242)	(362)
Разходи за такси	(217)	(189)
Консултантски услуги	(205)	(313)
Услуги за проектиране	(195)	(77)
Транспортни услуги	(184)	(192)
Разходи за посреднически услуги	(178)	(360)
Разходи за застраховки	(177)	(167)
Правни услуги	(173)	(109)
Разходи за административни услуги	(159)	(28)
Анимационни програми	(152)	(140)
Разходи за комуникационни услуги	(120)	(196)
Независим финансов одит	(113)	(162)
Други	(569)	(603)
	(16 665)	**(16 235)**

Възнагражденията за услуги, предоставяни от регистрирани одитори на компанията-майка и нейните дъщерни предприятия за 2016 г. включват 113 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

28. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Разходи за местни данъци и такси	(832)	(910)
Разходи за обезценка на финансови активи	(379)	(517)
Разходи за брак	(237)	(137)
Отписани активи	(125)	(153)
Разходи за командировки	(91)	(99)
Представителни разходи	(55)	(105)
Съдебни разходи	(43)	(13)
Други	(1 254)	(400)
	(3 016)	**(2 334)**

29. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(55)	(24)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(8 975)	(11 017)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	**(9 030)**	**(11 041)**
Капитализирани разходи за лихви	628	429
	(8 402)	**(10 612)**
Други финансови разходи	(25)	(14)
Финансови разходи	**(8 427)**	**(10 626)**

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Приходи от лихви върху пари и парични еквиваленти	72	8
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 722	1 474
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	**1 794**	**1 482**
Печалба от продажба на дъщерни дружества	4 639	491
Доходи от съучастия	3	16
Други финансови приходи	223	-
Финансови приходи	**6 659**	**1 989**

30. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Печалба от преоценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	498	6 196
Загуба от преоценка по справедлива стойност на финансови активи, държани за търгуване	(7)	(2 456)
Резултат от продажба на финансови инструменти, нетно	(965)	(273)
Резултат от продажба на вземания	(227)	-
Банкови такси и комисионни	(600)	(777)
Загуба от промяна във валутните курсове по вземания и задължения	(44)	(23)
Други	(23)	-
Други финансови позиции, нетно	**(1 368)**	**2 667**

31. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2015 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
(Загуба)/Печалба преди данъчно облагане	(803)	354
Елиминации	3 226	1 326
Общо финансов резултат преди консолидационни корекции	(2 423)	1 680
в т.ч. данъчна загуба в групата	(8 963)	(5 590)
данъчна печалба, подлежаща на облагане	6 540	7 270
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данъци	**(654)**	**(727)**
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(287)	(1 080)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	715	1 567
Текущ разход за данъци върху дохода	**(226)**	**(240)**
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(36)	130
Разходи за данъци върху дохода	**(262)**	**(110)**
Отсрочени данъчни разходи, признати директно в другия всеобхватен доход	(31)	(1)

Пояснение 14 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

32. Доход/ (загуба) на акция

Основният доход/ (загуба) на акция е изчислен/а като за числител е използвана нетната печалба/ (загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на предприятието-майка.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход/ загуба на акция, както и нетната печалба/ загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2016	2015
Печалба/ (Загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	190 000	(506 000)
Среднопретеглен брой акции	5 235 900	5 235 900
Доход/ (Загуба) на акция (в лв. за акция)	**0,04**	**(0,10)**

През 2016 г. Общото събрание на акционерите на предприятието-майка не е приемало решения за изплащане на дивиденти.

33. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват акционери, асоциирани предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

33.1. Сделки с акционери

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи за лихви	(19)	-
Погасен заем	(44)	-
Приходи от лихви	-	29
Получен заем	-	356
Получено плащане по цесия	-	311

33.2. Сделки с асоциирани предприятия

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки и услуги	64	4
Разходи по получени услуги	-	(20)
Предоставен заем	-	(16)

33.3. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от такси за управление на колективни инвестиционни схеми	1 266	1 072
Приходи от продажба на услуги	104	641
Приходи от лихви	-	1
Приходи от административно и счетоводно обслужване	1	1
Други	-	4

33.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Управителния съвет, Надзорния съвет, изпълнителни директори и друг ключов управленски персонал. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(1 048)	(970)
Разходи за социални осигуровки	(120)	(59)
Разходи за правно обслужване	(29)	(29)
Общо краткосрочни възнаграждения	**(1 197)**	**(1 058)**

Групата използва правните услуги на един от членовете на Управителния съвет. Фактурираните суми са базирани на нормалните пазарни стойности и възлизат на сумата от 29 хил. лв. (2015 г.: 29 хил. лв.).

34. Разчети със свързани лица в края на годината

	2016 `000 лв.	2015 `000 лв.
Текущи вземания от:		
- асоциирани предприятия	73	203
- управленски персонал	50	50
- други свързани лица	7 835	197
Общо текущи вземания от свързани лица	**7 958**	**450**
Общо вземания от свързани лица	**7 958**	**450**
Текущи задължения към:		
- акционери	170	357
- управленски персонал	49	30
- други свързани лица	3	2
Общо текущи задължения към свързани лица	**222**	**389**
Общо задължения към свързани лица	**222**	**389**

Вземанията от свързани лица включват:

- вземания по предоставени заеми, цесии и лихви по тях – 7 814 хил. лв. (2015 г.: 162 хил. лв.);
- вземания по дивиденти –2015 г.: 122 хил. лв.;
- търговски и други вземания – 144 хил. лв. (2015 г.: 166 хил. лв.);

Към 31 декември 2016 г. в Дружеството не е отчетена обезценка на вземания от свързани лица.

Балансовата стойност на вземанията от свързани лица се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата стойност.

Към 31 декември 2016 г. задълженията към свързани лица включват:

- Задължение по предоставен заем – 170 хил. лв. (2015 г.: 357 хил. лв.)
- Задължения по неизплатени възнаграждения – 49 хил. лв. (30 хил. лв.)
- Търговски задължения – 3 хил. лв. (2 хил. лв.)

Всички сключени договори за заеми и депозити, получени или предоставени от Групата от и към свързани лица са договорени при лихвени проценти между 4 % - 6 %. Земите са необезпечени.

35. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Групата е осъществила инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци. Към 31 декември 2016 г. тези сделки представляват:

- прихващания на вземания и задължения, свързани с финансова и инвестиционна дейност в общ размер на 8 425 хил. лв.
- придобити нетекущи активи по договори за финансов лизинг в размер на 55 хил. лв. (2015 г.: 1 627 хил. лв.).

36. Условни активи и условни пасиви

Към 31 декември 2016 г. във връзка с договори за банкови кредити и договори за репо на ценни книжа са учредени:

- залог на акции от капитала на М САТ Кейбъл ЕАД;
- залог на акции от капитала на Варна Риълтис ЕАД;
- залог на акции от капитала на ИП Реал Финанс АД;
- залог на акции от капитала на Камчия АД;
- залог на акции от капитала на Инвестор.Бг АД;
- договор за поръчителство с М САТ Кейбъл ЕАД.

За обезпечаване на банкови кредити, облигационни заеми и банкови гаранции, от Групата са предоставени обезпечения върху собствени нетекущи активи, класифицирани като Имоти, машини и съоръжения, Инвестиционни имоти и Други нематериални активи.

Към 31 декември 2016 г. са заложени търговски предприятия като съвкупност от права, задължения и фактически отношения съгласно договори за банкови кредити както следва: М САТ Кейбъл ЕАД, Варна Риълтис ЕАД, Атлас I ЕАД, Медийна група Черно море ЕООД, Джинджърс ЕООД, Карачи ЕАД и Астера Първа Банско ЕАД.

През годината са предявени различни гаранционни и правни искове към Групата. Ръководството на Групата счита, че отправените искове са неоснователни и че вероятността те да доведат до разходи за Групата при уреждането им е малка. Тази преценка на ръководството е подкрепена от становището на независим правен консултант.

Групата е завела множество дела срещу свои длъжници като по изпълнителни дела са запорирани сметки и имущество на длъжниците.

Нито един от гореспоменатите искове не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Групата при разрешаването на споровете.

37. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**2016 `000 лв.**	**2015 `000 лв.**
Финансови активи на разположение за продажба:		
Ценни книжа	143	130
	143	**130**
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
Ценни книжа	26 956	36 321
	26 956	**36 321**
Кредити и вземания		
Търговски и други вземания	32 562	11 607
Финансови активи	33 484	18 759
Вземания от свързани лица	7 958	450
Пари и парични еквиваленти	10 246	11 226
	84 250	**42 042**
Финансови активи	**111 349**	**78 493**

Финансови пасиви	**2016 `000 лв.**	**2015 `000 лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Заеми	180 910	167 716
Търговски и други задължения	12 832	11 851
Задължения към свързани лица	222	389
Задължения по финансов лизинг	1 388	1 456
	195 352	**181 412**

Вижте пояснение 4.18 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 39. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 38.

38. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте пояснение 37. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

38.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

38.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева и евро. Нетният финансов резултат за периода след данъци не се влияе от валутния риск, поради фиксирания курс на лева към еврото, въведен с Валутния борд в България През годината не са осъществявани значителни транзакции на Групата, деноминирани първоначално в други валути с променливи курсове към българския лев. През текущия период Групата отчита нетна загуба от промяна във валутните курсове по вземания и задължения в размер на 44 хил. лв. (2015 г.: 23 хил. лв.). Ръководството на Групата счита за минимален ефекта от промяна на валутни курсове.

38.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните

лихвени проценти по част от банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Останалата част от банковите заеми се олихвяват на валидния базов лихвен процент плюс надбавка. През годината не са отчетени промени във валидния базов лихвен процент на търговските банки, с които Групата има сключени договори за заеми. С оглед на икономическата среда в България очакванията на Ръководството са да няма съществени изменения и в бъдеще, което от своя страна води до относителна стабилност на размера на разходите по заеми на Групата. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на SOFIBOR, в размер на +/- 0.01 % (за 2015 г.: +/- 0.01%) и по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на EURIBOR, в размер на +/- 0.02 % (за 2015 г.: +/- 0.06%). Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2016 г.	**Нетен финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	увеличение на лихвения процент	**намаление на лихвения процент**	**увеличение на лихвения процент**	**намаление на лихвения процент**
Заеми (SOFIBOR +/- 0,01%)	(2)	2	(2)	2
Заеми (EURIBOR +/- 0,02%)	(1)	1	(1)	1

31 декември 2015 г.	**Нетен финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	увеличение на лихвения процент	**намаление на лихвения процент**	**увеличение на лихвения процент**	**намаление на лихвения процент**
Заеми (SOFIBOR +/- 0,01%)	(5)	5	(5)	5
Заеми (EURIBOR +/- 0,06%)	(2)	2	(2)	2

Относно риска, на който е изложена Групата в резултат на сключените договори за финансов лизинг с променлив лихвен процент, същият се счита за несъществен, тъй като отчетените разходи по финансов лизинг за 2016 г. са в размер на 55 хил. лв. (2015 г.: 24 хил. лв.)

38.1.3. Други ценови рискове

Към 31 декември 2016 г. Групата е изложена и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции в (вж. пояснение 16):

- Болкан Енд Сий Пропъртис АДСИЦ;
- Инвестиционна Компания Галата АД;
- Химснаб България АД;
- Регала Инвест АД;
- ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ;
- Зърнени храни България АД.

През 2016 г. при публично търгуваните акции се наблюдава средна променливост от 13,27 % (за 2015 г.: 9,77 %). В случай че котираната цена на тези акции се повиши или намали в този размер, изменението във финансовия резултат и собственият

капитал би било +/- 1 381 хил. лв. (за 2015 г.: +/- 2 154 хил. Лв.). Публично търгуваните акции са класифицирани като финансови активи на разположение за продажба и затова не се взема предвид влиянието им върху печалбата или загубата за периода.

31 декември 2016 г.	**Изменение**		**Изменение**	
Инвестиция	**Процент**	**`000 лв.**	**Процент**	**`000 лв.**
Болкан Енд Сий Пропъртис АДСИЦ	+ 3,03 %	132	- 3,03 %	(132)
Инвестиционна Компания Галата АД	+ 25,52 %	1 169	- 25,52 %	(1 169)
Химснаб България АД	+ 4,08 %	56	- 4,08 %	(56)
ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ	+ 6,06 %	1	- 6,06 %	(1)
Регала Инвест АД	+ 10,01 %	4	- 10,01 %	(4)
Зърнени храни България АД	+ 44,80 %	18	- 44,80 %	(18)

Информацията за съпоставимия период може да бъде представена както следва:

31 декември 2015 г.	**Изменение**		**Изменение**	
Инвестиция	**Процент**	**`000 лв.**	**Процент**	**`000 лв.**
Болкан Енд Сий Пропъртис АДСИЦ	+ 4,91 %	342	- 4,91 %	(342)
Инвестиционна Компания Галата АД	+ 12,55 %	1 375	- 12,55 %	(1 375)
Химснаб България АД	+ 11,02 %	294	- 11,02 %	(294)
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	+ 5,84 %	-	- 5,84 %	-
Регала Инвест АД	+ 8,83 %	126	- 8,83 %	(126)
Зърнени храни България АД	+ 44,16 %	17	- 44,16 %	(17)

38.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2016 `000 лв.	**2015 `000 лв.**
Групи финансови активи – балансови стойности		
Финансови активи на разположение за продажба	143	130
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)	26 956	36 321
Кредити и вземания	74 004	30 816
Пари и парични еквиваленти	10 246	11 226
Балансова стойност	**111 349**	**78 493**

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и на други контрагенти, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от

контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар и необезпечени облигации се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

38.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2016 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2016 г.	**Текущи До 12 месеца '000 лв.**	**Нетекущи Над 1 година '000 лв.**
Заеми	59 377	121 533
Задължения към свързани лица	222	-
Задължения по финансов лизинг	443	1 056
Търговски и други задължения	11 411	1 421
Общо	**71 453**	**124 010**

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Групата са обобщени, както следва:

31 декември 2015 г.	**Текущи До 12 месеца '000 лв.**	**Нетекущи Над 1 година '000 лв.**
Заеми	37 702	130 240
Задължения към свързани лица	389	-
Задължения по финансов лизинг	385	1 210
Търговски и други задължения	10 838	1 013
Общо	**49 314**	**132 463**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

39. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в консолидирания финансов отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2016 г.	**Ниво 1 `000 лв.**	**Ниво 2 `000 лв.**	**Ниво 3 `000 лв.**	**Общо `000 лв.**
Активи				
Инвестиционна Компания Галата АД	4 582	-	-	**4 582**
ПОК Съгласие АД	-	7 003	-	**7 003**
Химснаб България АД	1 363	-	-	**1 363**
Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ	4 356	-	-	**4 356**
Регала Инвест АД	41	-	-	**41**
Зърнени храни България АД	40	-	-	**40**
ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ	22	-	-	**22**
Други	4 034	-	5 515	**9 549**
Общо	**14 438**	**7 003**	**5 515**	**26 956**

31 декември 2015 г.	**Ниво 1 `000 лв.**	**Ниво 2 `000 лв.**	**Ниво 3 `000 лв.**	**Общо `000 лв.**
Активи				
Инвестиционна Компания Галата АД	10 963	-	-	**10 963**
ПОК Съгласие АД	-	7 003	-	**7 003**
Химснаб България АД	2 667	-	-	**2 667**
Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ	6 955	-	-	**6 955**
Регала Инвест АД	1 430	-	-	**1 430**
Зърнени храни България АД	38	-	-	**38**
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	4	-	-	**4**
Други	-	1 758	5 503	**7 261**
Общо	**22 057**	**8 761**	**5 503**	**36 321**

Определяне на справедливата стойност на ниво 1

За финансовите активи и пасиви на Групата, класифицирани на ниво 1, се използват техники за оценяване, базирани на значима входяща информация, която се наблюдава на активни пазари. Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска Фондова Борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени към отчетната дата.

Началното салдо на финансовите инструменти, включени на това ниво, може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Салдо към 1 януари	22 057	22 494
Печалби или загуби, признати в:		
Печалбата или загубата	281	(349)
Покупки	23 930	6 048
Продажби	(33 588)	(6 136)
Рекласификации	1 758	-
Салдо към 31 декември	**14 438**	**22 057**

Печалбите или загубите, признати в отчета за печалбата или загубата, са представени на ред „Други финансови позиции" и могат да бъдат отнесени към активи, държани в края на отчетния период, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Активи, държани в края на отчетния период	281	(349)
Общо печалби или загуби	**281**	**(349)**

Определяне на справедливата стойност на ниво 2

За финансовите активи и пасиви на Групата, класифицирани на ниво 2, се използват техники за оценяване, базирани на значима входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко или косвено.

Началното салдо на финансовите инструменти, включени на това ниво, може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Салдо към 1 януари	8 761	7 003
Покупки	-	1 758
Рекласификации	(1 758)	-
Крайно салдо	**7 003**	**8 761**

Определяне на справедливата стойност на ниво 3

За финансовите активи и пасиви на Групата, класифицирани на ниво 3, се използват техники за оценяване, базирани на значима входяща информация, която не е наблюдавана на активни пазари.

Началното салдо на финансовите инструменти, включени на това ниво, може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Салдо към 1 януари	5 503	800
Печалби или загуби, признати в:		
Печалбата или загубата	(627)	4 089
Покупки	1 093	994
Продажби	(454)	(527)
Рекласификации	-	147
Крайно салдо	**5 515**	**5 503**

Не е имало трансфери в или от ниво 3 през представените отчетни периоди.

40. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управлението на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Групата определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Групата.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Групата е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в разумни граници.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2016 `000 лв.	**2015 `000 лв.**
Собствен капитал	182 146	172 883
+ Субординиран дълг	30 428	29 314
Коригиран капитал	**212 574**	**202 197**
+ Дълг	211 049	190 109
- Пари и парични еквиваленти	(10 246)	(11 226)
Нетен дълг	**200 803**	**178 883**
Съотношение на капитала към общото финансиране	**1 : 0,94**	**1:1,13**

41. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

42. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2016 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Управителния съвет на 25 април 2017 г.