

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 г.**

**1. Корпоративна информация**

Настоящият консолидиран финансов отчет представя финансовото състояние, финансовите резултати и движението на паричните потоци на „Албена” АД (дружество майка) и неговите дъщерни дружества, заедно наричани по-нататък групата. Албена АД е регистрирано като акционерно дружество и е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 834025872. Седалището и адресът на управление на групата е курортен комплекс „Албена“. Групата - майка е публично дружество и неговите акции се търгуват на Българската фондова борса.

Икономическата група „Албена” е най-голямата хотелиерска компания в България, управляваща черноморския курорт Албена, ваканционните селища „Приморско клуб“ и „Бялата лагуна“ и др. С цел да подпомогне основния туристически бизнес и да предложи завършен туристически продукт, групата управлява различни дъщерни компании, опериращи в различни индустрии като летища и авиация, селско стопанство, производство на енергия от биомаса, медицина и балнеология, туроператорска дейност, строителство, транспортна дейност и др.

Групата-майка е с едностепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет групата се управлява от Съвет на директорите в състав от пет члена и се представлява от изпълнителния директор.

Съветът на директорите се състои от следните членове:

Миглена Петкова Пенева – председател на СД

Маргита Петрова Тодорова – Член и зам.председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Пламен Гочев Димитров – Член

Ди Ви Консултинг ЕООД - Член

Групата се представлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

**2. Описание на приложимата счетоводна политика**

**2.1. База за изготвяне на междинния консолидиран финансов отчет**

Счетоводното приключване и изготвянето на финансовите отчети за 2024 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България съставят финансовите си отчети на базата на Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Някои изчерпателно изброени в Закона за счетоводството търговски дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Тези търговски дружества, които са приели и прилагат МСС по реда на отменения Закон за счетоводството, могат да продължат с тяхното приложение и в бъдеще, или да направят еднократен преход към НСС. Групата отговаря на критерия за предприятие, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати за търговия на регулирания пазар в държава - членка на Европейския съюз, което изисква задължителното прилагане на МСС. Затова настоящият консолидиран междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС. Това са стандартите, които са приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 г. на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагане на Международните счетоводни стандарти. Към 31 декември 2024 г. към тях се включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията

## **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)**

### **2.1. База за изготвяне на междинния консолидиран финансов отчет (продължение)**

на Комитета за разяснения на МСФО, както последващите изменения и бъдещите стандарти и тълкувания. Съветът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени.

Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на групата, поради специфичните и значително по-сложните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на групата се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към нейната дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет.

### **2.2. Нови счетоводни стандарти и разяснения, които все още не са приложени от групата**

Промените в МСС, които са в сила от 1 януари 2024 г., не са оказали и не се очаква да окажат ефект върху прилаганата счетоводна политика по отношение на изготвяните от групата междинни финансови отчети. Освен това ръководството на групата не счита, че е необходимо да оповестява в консолидирания си междинен финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или все още неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2024 г. и в бъдеще, без те да се отнасят или да засягат сериозно дейността му. Подобно изброяване на наименованията на стандарти и на разяснения към тях, които не се прилагат и не се очаква това да стане по отношение на дейността на групата, би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на отчетна информация от настоящия консолидиран финансов отчет.

### **2.3. Приложима мерна база**

Настоящият консолидиран междинен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2024 г. и за 2023 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

### **2.4. Оценяване по справедлива стойност**

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за групата, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, групата оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)**

### **2.4. Оценяване по справедлива стойност (продължение)**

Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, групата използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, групата очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. Ръководството на групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

### **2.5. Консолидация**

Консолидираният междинен финансов отчет на една група включва индивидуалния финансов отчет на дружеството майка и финансовите отчети на дъщерните дружества, изготвени към 31 декември 2024 г. Всички и активи, пасиви, капитал, приходи, разходи и парични потоци на дружествата от групата са представени като такива, които принадлежат на едно предприятие. Дъщерни дружества са тези, които се контролират от дружеството майка. Контролът се проявява, когато дружеството майка упражнява права върху променлива възвращаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази възвращаемост посредством властта си. Консолидираният финансов отчет е изготвен при прилагане на една и съща счетоводна политика по отношение на еднакви сделки и стопански факти от всички дружества в групата. Всички взаимни участия в капитала, както и съществените вътрешни сделки, салда и нереализирани печалби в групата са елиминирани и финансовият отчет е изготвен като е приложен методът на пълната консолидация. Резултатите от дейността на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от деня на придобиване на контрол върху тях и престават да се консолидират от датата, на която този контрол бъде загубен. При придобиване на дъщерно дружество в резултат на вътрешно групово реструктуриране, нетните активи и финансовият му резултат се включват от началото на най-ранния отчетен период, представен в консолидирания финансов отчет.

### **2.6. Дъщерни дружества**

Към 31 декември 2024 г. прякото или косвено участието на групата в дъщерните дружества е както следва:

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

**2.6. Дъщерни дружества (продължение)**

Наименование на дружеството	Участие в процент	Участие в процент
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Дъщерни дружества регистрирани в страната</b>		
Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100,00	100,00
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100,00	100,00
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100,00	100,00
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	100,00	100,00
Алфа консулт 2000 ЕООД	100,00	100,00
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	100,00	100,00
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99,99	99,99
В и К Черно море ЕООД	100,00	100,00
Идис АД	98,06	98,06
Албена Автотранс АД	98,23	98,23
Екоагро АД – к.к. Албена	97,70	97,70
Екострой АД – гр.Добрич	67,00	67,00
Тихия кът АД – гр.Балчик	75,00	75,00
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	46,89	46,89
Здравно учреждение Медика Албена АД	49%	49%
Бряст Д АД	45,9%	45,9%
<b>Дъщерни дружества регистрирани в чужбина</b>		
Визит България ЕООД – Румъния	100,00	100,00
Фламинго Турс Германия	100,00	100,00

Дружеството осъществява контрол над следните предприятия, чрез две свои дъщерни дружества, както следва:

Наименование на дружеството	Участие в процент
Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Екострой АД	67%

Към 31.12.2024 г., Актив сип ООД е влято в Екострой АД.

**2.7. Действащо предприятие**

Финансовият отчет на Групата към 31 декември 2024 година е изготвен на база принципа за действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на групата да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 2.8. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай че групата е извършвала промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършила преизчисления или рекласификации на отделни пера, тя представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

- а) към края на предходния отчетен период;
- б) към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

### 2.9. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на групата да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

### 2.10. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на групата е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която тя е регистрирана. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути като използва курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на групата също е българският лев.

### 2.11. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 2.11. Управление на финансовите рискове (продължение)

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че групата би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството на групата текущо идентифицира, измерва и наблюдава финансовите рискове с помощта на различни контролни механизми, за да определи адекватни цени на услугите, цената на привлечените средства и адекватно поддържане на свободни ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

#### 2.11.1. Валутен риск

Дейността на групата се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с този на еврото.

#### 2.11.2. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат групата на лихвен риск, са предимно банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Тъй като при повечето заеми и лизинги договореният лихвен процент е с фиксирана надбавка над Юрибор или с фиксиран лихвен процент, групата потенциално е изложена на риск на паричния поток. Ръководството на групата не счита, че са налице условия за съществена промяна в договорните лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 31 декември 2024 г. кредити и лизинги.

#### 2.11.3. Ценови риск

Групата не е изложена на пряк ценови риск, защото нейните приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно. Групата не притежава активи, чиито цени пряко са обвързани с цените на международните пазари.

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

#### 2.11.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност групата е изложена на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите ѝ да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към нея. Финансовите активи на групата са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в групата и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)**

### **2.11. Управление на финансовите рискове (продължение)**

Групата събира своите вземания от клиенти предимно по банков път на основата на сключени договори, поради което ръководството не счита, че съществуват значими кредитни рискове. Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си, като голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Групата управлява кредитния риск посредством наложена политика за оценка на клиентите. Основните количествени и качествени фактори, които оказват влияние за оценка на потенциалните и настоящите клиенти с кредитна история, на тяхната платежоспособност, очакван обем на продажбите, репутацията им и други.

#### **2.11.5. Ликвиден риск**

Ръководството на групата поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на групата в договорените срокове. При определени случаи групата използва финансови инструменти, които са с висока степен на ликвидност, като те допълнително осигуряват доходност от притежаването им и възможност за използването на тези парични средства.

### **2.12. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние**

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

Имотите, машините и съоръженията, с изключение на сградите, са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Групата е възприела стойностна граница от 500 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Отделни нетекущи активи са били преоценявани на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно законодателство до края на 2002 г. При прехода към прилагане на МСС тези активи са били представени на база същата тази проявяваща се тогава стойност, която е била приета за справедливата им стойност към датата на прехода.

Групата представя сградите по тяхната справедлива стойност, определена от независим оценител към датата на отчета. От извършените преоценки е формиран преоценъчен резерв, представен като част от капитала. Преоценъчният резерв се признава като неразпределена печалба след като преоцененият актив бъде отписан. Към датата на отчета за финансовото състояние, ръководството на групата е направила преглед на справедливата стойност на притежаваните земи, сгради, машини и съоръжения и счита, че няма съществена промяна в тяхната стойност.

Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Имоти, машини и съоръжения, които са наети по договор за финансов лизинг са представени в отчета за финансовото състояние и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените. Тези активи първоначално се оценяват и представят по справедливата им стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база съгласно погасителен план.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 2.12. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)

Преносните стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

#### 2.12.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

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

#### 2.12.3. Амортизация на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

Амортизациите на имотите, машините и съоръженията и нематериалните активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. По групи активи са прилагани следните норми, изразени в години полезен живот:

Групи дълготрайни активи	2024 г.	2023 г.
Сгради	4 - 100	4 - 100
Машини и съоръжения	2 - 50	2 - 50
Транспортни средства	4 - 20	4 - 20
Стопански инвентар и други	2-20	2-20
Растения носители (лозови масиви)	7-25	7-25
Програмни продукти	4-10	4-10
Други дълготрайни нематериални активи	5-20	5-20

Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. В края на всеки отчетен период ръководството на групата прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

#### 2.12.4. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от групата за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща и първоначалните разходи по придобиването им .

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 2.12. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)

#### 2.12.4. Инвестиционни имоти (продължение)

След първоначалното им признаване, инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, която се определя от лицензирани оценители с подходяща квалификация.

Към датата на отчета за финансовото състояние, ръководството на групата е направило преглед на справедливата стойност на инвестиционните имоти и направената преоценка е отразена в отчета съгласно възприетата счетоводна политика.

#### 2.12.5. Инвестиции в асоциирани дружества

Асоциирани дружества са тези, в които инвеститорът има значително влияние, но не и контрол върху дейността им. Инвестициите в асоциирани дружества се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуалните разходи за обезценка.

#### 2.12.6. Материални запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на „средно претеглената цена“ за хранителните продукти в ресторантите и “първа входяща-първа изходяща” за всички останали. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

#### 2.12.7. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато групата стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета за всеобхватния доход. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, групата класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при които е сключен договорът.

##### (а) Финансови активи на разположение за продажба

Групата представя като финансови активи на разположение за продажба инвестициите в други търговски дружества, които му осигуряват до 20% от гласовете в тях. Тези инвестиции се отчитат по цена на придобиване, намалена с разходите за евентуалната обезценка.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

**2.12. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние  
(продължение)**

**2.12.8. Финансови инструменти (продължение)**

**(б) Търговски и други вземания**

Търговските вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Групата начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че тя няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания групата счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи.

Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

**(в) Парични средства и еквиваленти**

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки, в каса, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

**(г) Дългосрочни задължения**

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г.

**(д) Краткосрочни задължения**

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г.

**2.12.9. Основен капитал**

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация, и е намален с номиналната стойност на изкупените собствени акции.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)**

### **2.12. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)**

#### **2.12.10. Резерви**

Резервите на групата се образуват от разпределяне на финансовите ѝ резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите на групата могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на групата.

#### **2.12.11. Преоценъчен резерв**

Като преоценъчен резерв в отчета за финансовото състояние на групата е представен резултата от извършваните преоценки до справедливата стойност на част от притежаваните от групата имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти. Преоценъчният резерв се признава като неразпределена печалба след отписването на съответния актив от отчета за финансовото състояние на групата.

#### **2.12.12. Задължения към наети лица**

##### **(а) Планове за дефинирани вноски**

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Групата начислява в отчета за всеобхватния доход и превежда дължимите суми по плановете за дефинирани вноски.

##### **(б) Платен годишен отпуск**

Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

##### **(в) Дефинирани доходи при пенсиониране**

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, групата му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в групата е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в групата над десет последователни години. Групата признава като текущ разход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер.

### **2.13. Провизии за задължения**

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признават в отчета за финансовото състояние, когато групата има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност икономически ползи да бъдат необходими за покриването му. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 2.14. Лизингови договори

#### *Групата като лизингополучател*

Към датата на сключването Групата оценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Групата признава право на ползване и съответното лизингово задължение за всички лизингови договори по които е лизингополучател, с изключение за краткосрочните лизинги (със срок от 12 месеца или по-малко) и за лизинги за активи с ниска стойност (такива като таблетки, компютри, малък стопански инвентар и телефони). За тези договори Групата признава плащанията на наемите като оперативни разходи на линейна база за срока на договора, освен в случаите когато друга база е по-подходяща за периода от време през което се консумират изгодите от наетите активи.

Първоначално лизинговото задължение се оценява по сегашната стойност на лизинговите вноски, които подлежат на плащане към датата на сключване на договора, дисконтирана с лихвения процент, заложен в договора, ако този процент може да бъде непосредствено определен. Ако този процент не може да бъде непосредствено определен, се използва диференциалния лихвен процент на лизингополучателя.

Лизинговите плащания, включени в оценката на пасива по лизинга, обхващат:

- фиксирани плащания (включително фиксирани по същество плащания) минус подлежащите на получаване стимули по лизинга;
- променливи лизингови плащания, зависещи от индекс или процент, които са оценени според стойността на индекса или процента към началната дата;
- суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност;
- цената на упражняване на опция за покупка, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; и
- плащания на санкции за прекратяване на лизинговия договор, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяването на договора от страна на лизингополучателя.

Лизинговото задължение се представя на отделен ред в отчета за финансовото състояние.

Пасивът по лизинга се оценява последващо като се увеличава преносната му стойност, за да отрази лихвата по пасива по лизинга (като се използва метода на ефективния лихвен процент) и се намалява преносната му стойност, за да отрази извършените лизингови плащания.

Групата преоценява пасива по лизинга (и прави съответните корекции на свързаното право на ползване) в случаите когато:

- има промяна в срока на лизинговия договор или има промяна в оценката на опция за закупуване на основния актив, направена съобразно събитията и обстоятелствата. В тези случаи се преоценява пасива по лизинга, като се дисконтират коригираните лизингови плащания с коригирани дисконтов процент;
- има промяна в бъдещите лизингови плащания, произтичаща от промяна в индекс или процент или промяна в сумите, които се очаква да бъдат дължими по гаранции за остатъчна стойност. В тези случаи пасива по лизинга се преоценява като се дисконтират променените лизингови плащания с непроменен дисконтов процент (освен ако промяната в лизинговите плащания произтича от промяна в

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 2.14. Лизингови договори (продължение)

- плаващите лихвени проценти когато се използва коригиран дисконтов процент, който отразява промените в лихвения процент);
- има изменение в лизингов договор и то не е отчетено като отделен лизинг, в който случай пасивът по лизинга се преоценява за променените условия като се дисконтират коригираните лизингови плащания на база коригирания дисконтов процент към ефективната дата на промяната.

Групата не е извършвала такива корекции в текущия период.

Първоначалната оценка на активите с право на ползване включва размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, минус получените стимули по лизинга и всички първоначалните преки разходи. Последващо активите с право на ползване се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Правото на ползване се амортизира за по-краткия от срока на лизинга или полезния живот на наетия актив. Ако собствеността върху актива се прехвърля по силата на лизинговия договор до края на срока на този договор или ако в разходите за актива с право на ползване е отразено упражняването на опция за закупуване и Групата възнамерява да упражни тази опция, активът с право на ползване се амортизира за срока на полезния му живот. Амортизацията започва да се начислява от началната дата на лизинговия договор.

Активите с право на ползване се представят на отделен ред в отчета за финансовото състояние.

#### *Групата като лизингодател*

Лизинговите договори, по които Групата е лизингодател се класифицират като договори за оперативен или за финансов лизинг. Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив. Всички други договори се класифицират като договори за оперативен лизинг.

Лизинговите плащания по договори за оперативен лизинг се признават като приход по линейния метод за срока на съответния лизингов договор. Първоначалните преки разходи, извършени във връзка със сключването на договор за оперативен лизинг, се прибавят към преносната стойност на отдадения под наем актив и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

Сумата на плащанията, дължими от лизингополучателя по финансов договор, се признават като вземане в размер на нетната инвестиция съгласно лизинговия договор. Приходите от финансов лизинг се признават за срока на лизинговия договор според модела на постоянна периодична норма на възвръщаемост от нетната инвестиция в лизинга на Групата.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 2.15. Начисляване на приходите и разходите

Приходите се оценяват на основата на плащането, което е договорено с клиентите по съответния договор. Към тази оценка не се включват сумите, които се събират в полза на трети лица. Приходите в чуждестранна валута се оценяват по централния курс на БНБ към датата на начисляването им. Приходите от дейността и разходите за дейността се начисляват, независимо от момента на паричните постъпления и плащания.

Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях, когато за това са налице условия в съответния договор.

#### 2.15.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на стоки се начисляват в отчета за всеобхватния доход, когато контролът се прехвърли на клиента. Контролът се изразява в способността да се ръководи използването на актива и да се получават всички останали изгоди от него. Получаването на контрол над актива предотвратява възможността други предприятия да извличат изгода от използването му. За изпълняваните от групата договори прехвърлянето на контрола обикновено настъпва с предаване на продукцията и стоките, или при настъпване на договореното събитие, при което значителните рискове и изгоди от собствеността са прехвърлени на купувача.

Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на договореното възнаграждение, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

#### 2.15.2. Разходи за постигане и изпълнение на договори

Подобни разходи се признават като актив и се амортизират на систематична база, ако те отговарят на определените за това условия, както те са дефинирани в МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти*. Такива разходи не се капитализират, ако очакваният период за амортизирането им е до една година.

#### 2.15.3. Приходи от правителствени дарения

Приходите от правителствени дарения свързани с амортизируеми активи се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението, след като всички условия по договора са изпълнени. Правителствените дарения свързани с прихода се признават в отчета за всеобхватния доход, в същите периоди, в които са признати разходите, които компенсират.

#### 2.15.4. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход компенсирани.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 2.16. Доход на акция

Групата представя данни за основни доходи на акция или доходи на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основните доходи на акция се изчисляват като печалбата или загубата, разпределяема към обикновените акционери се раздели на среднопретегления брой на обикновени акции на групата през този период.

### 2.17. Данъчно облагане

Разходът за данъка върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики.

Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на (възстановимите)/дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на (намаляемите)/облагаемите временни данъчни разлики.

Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. За събития, които са отчетени първоначално в капитала и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

В отчета за финансовото състояние отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирано, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2024 и 2023 година Групата дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба.

### 2.17. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на групата и текущо задължение към акционерите му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

### 2.18. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, асоциирани дружества, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третираат като свързани лица.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### **2.19. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.**

В процеса на прилагането на счетоводната политика ръководството на Групата извършва преценки, които оказват значителен ефект върху настоящия финансов отчет. Такива преценки по дефиниция рядко са равни на действителните резултати.

В резултат от тяхната същност, те се подлагат на постоянен преглед и актуализация и обобщават историческия опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития, които ръководството вярва, че са разумни при съществуващите текущи обстоятелства.

Преценките и предположенията, които носят значителен риск да доведат до съществена корекция в преносните стойности на активите и пасивите през следващата финансова година, са изложени по-долу.

#### ***Преоценени стойности на имоти, машини и съоръжения***

Ръководството е възприело политика да назначава и използва професионалната услуга на независими лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на сградите, които се оценяват по справедлива стойност.

При тази преоценка са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове дълготрайни материални активи:

- *Метод на пазарните сравнения* - извежда индикативна стойност като сравнява актива, предмет на оценката, с идентични или сходни активи, за които е налична ценова информация, който се приема с по-голяма тежест, поради естеството на имотите и тяхното настоящо използване;

- *Приходен подход* - извежда индикативна стойност като привежда бъдещите парични потоци към единна текуща капиталова стойност. За прилагане на подхода е необходимо да се определи трайно реализиран чист годишен приход на имота (поземлена рента), който се капитализира, за да се превърне в настояща стойност.

Такива преоценки следва да се извършват достатъчно често, когато има индикации, че справедливата стойност на определен клас активи се е променила съществено.

#### ***Полезен живот на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи***

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техния очакван полезен живот и преносни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Групата.

#### ***Обезценка на вземания***

Във връзка с приложението за първи път на МСФО 9 *Финансови инструменти*, Ръководството на Групата е използвало натрупания си опит в областта на кредитните загуби като е взело предвид текущите условия и своите прогнози, за да оцени надеждно очакваните кредитни загуби по търговските си вземания.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 2.19. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност. (продължение)

#### *Лизинг*

*Определяне на срока на лизинга за договори с опции за подновяване и прекратяване - Групата като лизингополучател*

Групата определя срока на лизинга като неотменимия срок на лизинга, заедно с каквито и да било периоди, обхванати от опция за удължаването му, ако е сигурно в разумна степен, че опцията ще бъде упражнена, или каквито и да било периоди, обхванати от опция за прекратяването на лизинга, ако е сигурно в разумна степен, че опцията няма да бъде упражнена.

Групата използва преценка, за да оцени дали е сигурно в разумна степен дали опцията за подновяване или прекратяване на лизинга ще бъде упражнена или не. т.е. Групата разглежда всички съществени фактори, които създават икономически стимул за упражняването или на опцията за подновяване, или на опцията за прекратяване. След датата на влизане в сила на договора, Групата преоценява срока на лизинга, ако е налице съществено събитие или промяна в обстоятелствата, което е в неговия контрол и засяга способността му да упражни или да не упражни опцията за подновяване или прекратяване (например изграждане на съществени подобрения в нает имот или съществена преработка по спецификации на лизинговия актив).

#### **Определяне на справедливи стойности**

Някои от счетоводните политики и оповестявания на групата изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, групата използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно.

Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Групата признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в съответните приложения.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 г. (продължение)**
**3. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи**

	Земя, подобрени я	Сгради	Машини и съ- ръжения	Стопански инвентар	Транспорт ни средства	Билогич ни активи	Немат. ДА	Разходи за придоби ване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>									
<b>Салдо към 01.01.2023 г.</b>	<b>68,103</b>	<b>400,897</b>	<b>195,041</b>	<b>63,916</b>	<b>18,879</b>	<b>6,746</b>	<b>23,947</b>	<b>10,659</b>	<b>788,188</b>
Придобити през периода	-	-	136	225	-	-	235	9,575	10,171
Прехвърлени в група	-	1,268	3,135	3,715	156	-	-	(8,274)	-
Отписани при освобождаване от дъщ. дружества	-	(6,602)	-	-	-	-	-	-	(6,602)
Преоценка/курсова разлика	-	149	-	-	-	-	-	-	149
Отписани през периода	(204)	(459)	(1,559)	(790)	(1,313)	(245)	(37)	-	(4,607)
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>67,899</b>	<b>395,253</b>	<b>196,753</b>	<b>67,066</b>	<b>17,722</b>	<b>6,501</b>	<b>24,145</b>	<b>11,960</b>	<b>787,299</b>
Придобити през периода	-	73	3,093	26	25	1,108	80	10,554	14,959
Прехвърлени в група	-	1,228	5,052	1,886	190	-	-	(8,356)	-
Преоценка/курсова разлика	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отписани през периода	(93)	(90)	(639)	(540)	(891)	(25)	(2)	(1,366)	(3,646)
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>67,806</b>	<b>396,464</b>	<b>204,259</b>	<b>68,438</b>	<b>17,046</b>	<b>7,584</b>	<b>24,223</b>	<b>12,792</b>	<b>798,612</b>
<b>Натрупана амортизация :</b>									
<b>Салдо към 01.01.2023 г.</b>	<b>53</b>	<b>24,778</b>	<b>123,328</b>	<b>52,838</b>	<b>14,110</b>	<b>1,974</b>	<b>9,562</b>	-	<b>226,643</b>
Амортизация за периода	-	8,052	7,398	3,342	1,001	346	284	-	20,423
Амортизация на излезлите	(53)	(198)	(1,493)	(712)	(1,308)	-	(26)	-	(3,790)
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>-</b>	<b>32,632</b>	<b>129,233</b>	<b>55,468</b>	<b>13,803</b>	<b>2,320</b>	<b>9,820</b>	-	<b>243,276</b>
Амортизация за периода	-	8,087	7,211	3,265	952	320	194	-	20,029
Амортизация на излезлите	-	(1)	(637)	(529)	(891)	-	(2)	-	(2,060)
<b>Салдо към 31 дек 2024 г.</b>	<b>-</b>	<b>40,718</b>	<b>135,807</b>	<b>58,204</b>	<b>13,864</b>	<b>2,640</b>	<b>10,012</b>	-	<b>261,245</b>
<b>Преносна стойност към 31 декември 2023 г.</b>	<b>67,899</b>	<b>362,621</b>	<b>67,520</b>	<b>11,598</b>	<b>3,919</b>	<b>4,181</b>	<b>14,325</b>	<b>11,960</b>	<b>544,023</b>
<b>Преносна стойност към 31 дек 2024 г.</b>	<b>67,806</b>	<b>355,746</b>	<b>68,452</b>	<b>10,234</b>	<b>3,182</b>	<b>4,944</b>	<b>14,211</b>	<b>12,792</b>	<b>537,367</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

**3. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи (продължение)**

Разходите за придобиване на дълготрайни материални активи представляват капитализирани разходи за създаването им, които след пускането им в експлоатация, се използват от групата за собствени нужди.

Групата има сключени лизингови договори за наемане на транспортни средства, използвани в дейността.

В състава на нематериалните, дълготрайни активи, към 31 декември 2024 г., е включена търговска репутация в размер на 13,218 хил. лв. На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на репутацията. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен капитал.

**4. Инвестиционни имоти**

	Земи	Сгради	В процес на придобиване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>				
Салдо на 01 януари 2023	<b>6,626</b>	<b>12,089</b>	<b>354</b>	<b>19,069</b>
Придобити през периода	-	-	15	15
Прехвърлени от и към ИМС	-	-	-	-
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	42	304	-	346
Отписани инвестиционни имоти	-	(120)	-	(120)
<b>Преносна стойност на 31 декември 2023</b>	<b>6,668</b>	<b>12,273</b>	<b>369</b>	<b>19,310</b>
<b>Отчетна стойност:</b>				
Салдо на 01 януари 2024	<b>6,668</b>	<b>12,273</b>	<b>369</b>	<b>19,310</b>
Придобити през периода	-	-	8	-
Прехвърлени от и към ИМС	-	-	-	-
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	533	420	-	-
Отписани инвестиционни имоти	-	-	-	-
<b>Преносна стойност на 31 декември 2024</b>	<b>7,201</b>	<b>12,693</b>	<b>377</b>	<b>20,271</b>

Инвестиционните имоти представляват туристически, търговски обекти и земеделски земи, които групата отдава под наем. Договорите за отдаването им под наем се подновяват и сключват ежегодно.

**5. Инвестиции в асоциирани дружества**

	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Стойност в началото на периода	1,072	1,070
Дял от друг всеобхватен доход	-	-
Дял от печалба/загуба	(57)	2
<b>Стойност в края на периода</b>	<b>1,015</b>	<b>1,072</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

**6. Дългосрочни вземания**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Вземания по предоставени заеми	1	6
Вземания от клиенти по гаранции	67	55
<b>Общо</b>	<b>68</b>	<b>61</b>

Заемите предоставени на физически лица са със срок на погасяване 2019 – 2027 година. Заемите са предоставени в лева, при фиксиран лихвен процент и са обезпечени със записи на заповед и с ипотека на недвижим имот.

Вземанията от клиенти по гаранции са с падеж 2024 – 2028 г., по договори за строителство.

**7. Финансови активи за продажба**

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Алианц България АД	10	10
Химко АД	1	1
Градус АД	2	2
<b>Общо</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

**8. Материални запаси**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Материали	3,689	3,063
Стоки	1,012	1,181
Продукция	2,045	2,996
Обезценка на продукция	(2)	(2)
Биологични активи	4,417	3,459
Незавършено производство	3,253	2,220
<b>Общо</b>	<b>14,414</b>	<b>12,917</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2024 г. (продължение)

**9. Търговски и други вземания**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
Вземания по предоставени заеми	9	42
Обезценка на заеми	(2)	(2)
Вземания по предоставени заеми, нетно	7	40
Вземания по продажби	7,225	6,342
Обезценка на вземания по продажби	(3,813)	(3,986)
Вземания от клиенти, нетно	3,412	2,356
Вземания по предоставени аванси	1,170	682
Обезценка на предоставени аванси	(6)	(6)
Вземания по предоставени аванси, нетно	1,164	676
Вземания, свързани с правителствени дарения	857	608
Съдебни и присъдени вземания	1,121	1,143
Обезценка на несъбираеми вземания	(1,117)	(1,117)
Съдебни и присъдени вземания нетно	4	26
Предоставени гаранции	1,287	646
Обезценка на предоставени гаранции	(-)	(1)
Предоставени гаранции нетно	1,287	645
Вземания по данъци	860	269
Други вземания	640	522
Обезценка на други вземания	(1)	(19)
Други вземания нетно	639	503
<b>Общо</b>	<b>8,230</b>	<b>5,123</b>

**10. Парични средства**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
Парични средства в банкови сметки	8,895	11,390
Парични средства в брой	213	176
Блокирани парични средства	30	30
<b>Общо</b>	<b>9,138</b>	<b>11,596</b>

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договор на Международната асоциация за въздушен транспорт /IATA/ 30 хил. лв.

**11. Основен капитал**

Към 31 декември 2024 г. основният капитал на дружеството-майка се състои от 4 273 126 безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лв. Акционери в дружеството са:

	<b>Брой акции</b>	<b>Процент</b>
Албена Холдинг АД	2 728 964	63.86%
УПФ Доверие	265 359	6.21%
ЗУПФ Алианс България	164 959	3.86%
Албена АД	60 384	1.41%
Други юридически лица	412 642	9.66%
Физически лица	640 818	15.00%
<b>Общо</b>	<b>4 273 126</b>	<b>100%</b>

Към 31.12.2024 г. Албена АД притежава 60 384 бр. собствени акции на стойност 2 528 хил. лв.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2024 г. (продължение)

**12. Задължения по заеми и лизингови договори**

	31.12.2024	31.12.2023
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Получени банкови заеми	47,056	62,445
Други заеми	-	-
Задължения по лизинг	346	386
<b>Общо</b>	<b>47,402</b>	<b>62,831</b>

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен и тримесечен EURIBOR плюс надбавка, (2023 г.: месечен и тримесечен EURIBOR плюс надбавка); получените инвестиционни заеми в лева са договорени при лихвен процент определен на база Референтен лихвен процент плюс надбавка; за овърдрафт в лева - при лихвен процент определен на база Референтен лихвен процент плюс надбавка (2023 г.: Референтен лихвен процент плюс надбавка).

**13. Отсрочени данъчни активи /(пасиви), нетно**

	31.12.2024	31.12.2023
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<b>Отсрочени данъчни активи:</b>		
Данъчен ефект от данъчна загуба за пренасяне		2,045
Данъчен ефект от обезценени активи		511
Данъчен ефект от финансираня		3
Данъчен ефект от обезценка на инвестиции		(211)
Данъчен ефект от доходи на персонала		72
Данъчен ефект от превишение на счетоводната над данъчната балансова стойност на нетекущи активи		13
Данъчен ефект от начислени задължения		3
<b>Общо отсрочени данъчни активи</b>	<b>2,235</b>	<b>2,436</b>
<b>Отсрочени данъчни пасиви:</b>		
Данъчен ефект от превишение на счетоводната над данъчната балансова стойност на нетекущи активи	(20,028)	(19,966)
<b>Общо отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>(20,028)</b>	<b>(19,966)</b>
<b>Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно</b>	<b>(17,793)</b>	<b>(17,530)</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2024 г. (продължение)

**14. Задължения към персонала при пенсиониране**

Движението на дългосрочните задължения към персонала е следното:

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Задължения в началото на периода	323	334
<b>Разходи за периода в т.ч.</b>	<b>100</b>	<b>193</b>
Разходи по текущ трудов стаж	-	179
Разходи по минал трудов стаж	-	-
Финансови разходи по бъдещи задължения	-	14
Изплатени разходи през периода	(16)	(182)
<b>Преоценки на задължение по планове с дефинирани доходи при пенсиониране признати в друг всеобхватен доход в т.ч.</b>	<b>-</b>	<b>(22)</b>
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	-	(28)
Актюерски (печалби)/загуби, възниквали от промени във финансовите предположения	-	2
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита	-	4
<b>Задължения в края на периода</b>	<b>407</b>	<b>323</b>

**15. Правителствени дарения**

Групата има получени правителствени дарения през предходни периоди свързани с придобиване на активи, както и дарения, които се отнасят до текущи разходи, свързани с компенсации за ел. енергия и програми за развитие на персонала.

Стойността на признатите правителствени дарения е следната:

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Дарения в началото на периода	502	209
Възникнали през периода	3,964	2,934
Признат приход	(3,937)	(2,620)
Текуща част от правителствени дарения	(-)	(21)
<b>Общо правителствени дарения</b>	<b>529</b>	<b>502</b>

**16. Други дългосрочни задължения**

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Провизии за задължения към доставчици	18	23
Пасиви по договори с клиенти	782	1,173
Задължения по гаранции	44	1,495
Други задължения	-	-
<b>Общо</b>	<b>844</b>	<b>2,691</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

**17. Текущи пасиви**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Задължения по краткосрочни банкови заеми	17,581	15,916
Задължения по краткосрочни търговски заеми	-	-
Задължения по текуща част по финансов/оперативен лизинг	177	116
Задължения към доставчици	7,289	5,434
Задължения по гаранции	3,020	1,869
Задължения по получени аванси от клиенти	5,467	4,640
Задължения към персонала	1,810	1,298
Правителствени дарения	-	21
Задължения за дивиденди	360	403
Задължения за данъци	518	538
Задължения към социалното осигуряване	533	408
Други задължения	271	306
<b>Общо</b>	<b>37,026</b>	<b>30,949</b>

**18. Приходи от продажби**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Приходи от туристически услуги	108,240	102,855
Приходи от съпътстващи тур. дейности	11,846	12,166
Приходи от наеми	4,630	4,171
Приходи от продажба на продукция	10,191	8,310
<b>Общо</b>	<b>134,907</b>	<b>127,502</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 г. (продължение)**
**19. Други приходи от дейността**

	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи, в т.ч.	262	45
<i>Приходи от продажба</i>	626	51
<i>Преносна стойност</i>	(364)	(6)
Печалба от продажба на материали, в т.ч.	129	105
<i>Приходи от продажба</i>	129	361
<i>Преносна стойност</i>	(0)	(256)
Отписани задължения	43	695
Получени обезщетения	264	203
Приходи от правителствени дарения	3,937	2,620
Приходи от промяна в концесионна такса	-	-
Приходи от излишъци на материални запаси	3,073	165
Приходи от продажба на малотраен инвентар	160	57
Възстановени местни данъци	-	-
Други приходи от дейността	670	351
<b>Общо</b>	<b>8,538</b>	<b>4,241</b>

**20. Финансови приходи**

	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	1,053	367
Приходи от дивиденди	-	93
Приходи от лихви	3	10
Приходи от положителни валутни разлики	2	14
<b>Общо</b>	<b>1,058</b>	<b>484</b>

**20. Финансови разходи**

	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Отрицателни валутни курсови разлики	11	16
Разходи за лихви и такси по заеми и по лизингови договори	3,662	2,980
Други финансови разходи	70	70
<b>Общо</b>	<b>3,743</b>	<b>3,066</b>

**21. Дял от печалбата на асоциирани дружества**

	31.12.2024	32.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Бряст Д АД	(57)	2
<b>Общо</b>	<b>(57)</b>	<b>2</b>

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 22. Финансови инструменти

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

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати дължимата сума – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Групата;
- Ликвиден риск: рискът компанията да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени.
- Всъщност Групата е изложено на три компонента на пазарния риск:
  - o Лихвен риск;
  - o Валутен риск;
  - o Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съвета на директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Групата.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране“, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Групата може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

#### Кредитен риск

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

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

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 22. Финансови инструменти (продължение)

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

Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотечи на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Групата с лицата. В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Групата има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

#### Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства за добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

#### Валутен риск

Групата не е изложено на съществен валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

#### Лихвен риск

Лихвеният риск за Групата възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите парични потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности. За да хеджира тези рискове, Групата използва деривативи и други хеджиращи инструменти - хеджиране на паричен поток.

Политиката на Групата е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния и експозициите се следят регулярно.

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

Ръководството на групата текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Поради наличието на известна концентрация на

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ****към 31 декември 2024 г. (продължение)****22. Финансови инструменти (продължение)**

лихвен риск се симулират различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране и хеджиране. На база тези сценарии се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

**Капиталов риск**

С управлението на капитала групата цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес. Групата управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Групата може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции. През периодите, приключващи на 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала. Групата контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг. Нивата на задлъжнялост към 31 декември са както следва:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Общо заеми и лизинг	65,160	78,863
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	(9,138)	(11,596)
<b>Нетен дълг</b>	<b>56,022</b>	<b>67,267</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>478,928</b>	<b>471,821</b>
<b>Общо капитал</b>	<b>534,950</b>	<b>539,088</b>
<b>Съотношение на задлъжнялост</b>	<b>10,47%</b>	<b>12,48%</b>

**23. Концесии**

Групата (“Концесионерът”) изпълнява сключени договори за концесии с правителството на Република България (“Държавата”) за използване на плаж Албена, морски плаж Кранево-север, концесия за използването на минерален извор както и концесия за използването на морски плаж „СБА“, община Каварна.

Групата (“Наемателят”) изпълнява сключени договори за наем с правителството на Република България (“Държавата”) за използване на плаж „Батовски“ и плаж „Моби дик“, на територията на община Балчик.

Договорът за концесия за плаж Албена е сключен на 2 януари 2020 г. за период от 15 години. С допълнително споразумение от 29 декември 2020 г. договорът се удължава с 1 (една) година до 31 декември 2035 г.

Договорът за концесия за използването на морски плаж „СБА”, община Каварна е подписан от Бялата Лагуна ЕАД на 8 октомври 2015 г., като влиза в сила от 1 януари 2016 г. за период от 15 години. През 2020 г. е подписан анекс за удължаване на срока с 1 година.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 23. Концесии (продължение)

Според тези договори Групата има следните права и задължения:

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

- (а) плажни услуги - плажни чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги ,съгласно обявени цени, които не могат да се увеличават за срока на действие на концесионния договор, и други плажни принадлежности, използвани от посетителите на морския плаж;
- (б) спортно- развлекателни услуги;
- (в) услуги в заведения за бързо обслужване;
- (г) здравни и рехабилитационни услуги;
- (д) водноатракционни услуги.

Според договора за концесия Албена АД има правото да сключва договори с подизпълнители за осигуряване на тези услуги. За действията и/или бездействията на подизпълнителите му, концесионерът носи отговорност като за свои действия и/или бездействия.

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен и безплатен достъп на всички лица до плажната ивица;
  - (б) да осигури спасители и медицински услуги на плажа;
  - (в) обезопасяване на прилежащата на обекта на концесия акватория с ширина 200 м;
  - (г) санитарно-хигиенно поддържане;
  - (д) опазване на обществения ред;
  - (е) да одобрява проекти за преместваеми обекти и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти.
- Да не извършва и да не допуска извършване на незаконно строителство и/или поставяне на неодобрени преместваеми обекти и съоръжения върху обекта на концесия и прилежащата му акватория;
- (ж) да извършва безусловно, точно и в срок дължимите концесионни плащания;
  - (з) застрахова активите, предмет на концесионния договор;

(и) да не уврежда околната среда

(й) да осигурява банкова гаранция за изпълнение на годишното концесионно възнаграждение в размер на 50% от дължимото концесионно възнаграждение за предходната година с включен ДДС, както гаранция за добро изпълнение на останалите задължения по договора в размер на 30% от дължимото концесионно възнаграждение за предходната година с включен ДДС. Гаранциите се предоставят в срок до 31 декември на годината, предхождаща обезпечаваната договорна година и са със срок на валидност до 31 януари на годината, следваща обезпечената договорна на следващата година.

Договорът може да бъде прекратен преди крайната дата по взаимно съгласие на двете страни като всяка една може да предложи на другата прекратяване по взаимно съгласие, както и едностранно от страна на концедента при системно неизпълнение на задълженията по договор от страна на концесионера, увеличаване на цените на чадър и шезлонг.

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

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

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 г. (продължение)**
**23. Концесии (продължение)**

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

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

Поради изтичане на договорът за концесия, към датата на отчета, сумата в размер на 10% от годишната такса е възстановена по банковата сметка на дружеството.

**24. Сделки със свързани лица**

Следните предприятия са свързани лица за групата за 2024 и 2023 година:

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие
Бряст Д АД	Асоциирано предприятие

Дружества под контрола на ключов управленски персонал са Ен Джи А АД, ТК – ХОЛД АД, Кооперация Синдикална взаимозастрахователна кооперация – СиВЗК, Сдружение КНСБ, ПОК Доверие АД, Витоша инженеринг 2000 ООД.

Задължения по доставки:	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Бряст Д АД	3	-
<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
Задържани суми за гаранционни ремонти:	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Бряст Д АД	61	39
<b>Общо</b>	<b>61</b>	<b>39</b>

**Сделки със свързани лица**

Покупки от свързани лица	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Бряст Д АД	274	441
<b>Общо</b>	<b>274</b>	<b>441</b>

Условията на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните, които се прилагат между несвързани лица.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2024 г. (продължение)

### 25. Поети ангажименти и условни задължения

#### Обезпечения и гаранции

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

Със срок до 31.12.2024 г. – 32 хил.лв.

Със срок до 31.01.2025 г. – 1 963 хил.лв.

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

#### Поръчителства и предоставени гаранции

През 2024 г. „Албена“ АД стана гарант в полза на трети страни от името на дъщерните си дружества както следва:

Банкова гаранция издадена от името на „Интерскай“ АД в полза на Агенция Митници

- срок - 30.06.2025г

- сума – 59 760.00лв

Банкова гаранция издадена от името на „Еко агро“ АД в полза на ДФ Земеделие

- срок - 30.10.2025

- сума – 68 410.07лв

Банкова гаранция издадена от името на „Еко агро“ АД в полза на ДФ Земеделие

- срок - 15.12.2025

- сума – 84 632.76лв

Разходите по издадените банкови гаранции са поети от Дружествата от чието име са издадени.

Към 31.12.2024 г. е предоставена гаранция под формата на паричен депозит в банка на Международната асоциация за въздушен транспорт /АТА/. Стойността на гаранцията е 30 хил. лв.

Към 31.12.2024 г. е предоставена гаранция под формата на паричен депозит в банка за гаранция на туроператор. Стойността на гаранцията е 528 хил. лв.

#### Съдебни спорове

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

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**към 31 декември 2024 г. (продължение)**

**26. Други оповестявания**

Нестабилната геополитическа ситуация - войната в Украйна и събитията в Близкия Изток, рискът от ограничаване на предлагането на суровини води до покачване на международните цени, запазване на относително високите темпове на инфлация както в страната така и в международен план, задържане на сегашната рестриктивна парична политика от водещите централни банки по-дълго от очакваното се отразява негативно на икономическата среда. Всички тези събития и мерки, биха могли да доведат до промяна на цените на енергоносителите и на много други стоки и услуги, както и да повлияят негативно на световната и европейска икономика през следващите години, както и да повлияят негативно на дейността на Дружеството и да доведат до промяна в инвестиционните му планове.