

## ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

---

### 1.Обща информация

#### 1.1.Обща информация за предприятието - майка

“Албена-инвест холдинг”АД (предприятие-майка) е акционерно дружество, чиито акции се търгуват на Софийска фондова борса. Дружеството е със съдебна регистрация в Република България. Седалището на Дружеството, където се извършва и основната дейност, е в Република България с адрес – Курортен комплекс Албена, Административна сграда - офис 219, гр. Балчик, България

#### Собственост и управление

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

Към 31.12.2013 г. разпределението на акционерния капитал е както следва:

➤ Албена Холдинг АД	41,99 %
➤ Други юридически лица	23,26 %
➤ Индивидуални акционери- физически лица	34,75 %

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

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор.

#### Предмет на дейност

Предметът на дейност през 2013 г. включва:

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

**ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

**1.2.Обща информация за дъщерните дружества**

Настоящият консолидиран финансов отчет включва финансовите отчети на следните дъщерни дружества:

Дъщерно дружество	Град	Преземлена дейност
Албена Автотранс АД	гр.Балчик, к.к. Албена	Международен и вътрешен транспорт
България 29 АД	гр.София	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Добруджански Текстил АД	гр.Добрич	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Фохар АД	гр.София	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Хемустурист АД	гр.Габрово	Туризм и хотелиерство
Идис АД	гр.Варна	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Ико Бизнес АД	гр.София	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Соколец Боровец АД	к.к. Боровец	Туризм и хотелиерство
Алфа Консулт 2000 ЕООД	гр.София	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Прима финанс ЕАД	гр.София	Управление и стопанисване на недвижима собственост
Ахопол Ризорт ЕАД	гр.София	Управление и стопанисване на недвижима собственост

Всички дъщерни дружества, с изключение на "Алфа консулт 2000" ЕООД, и „Прима финанс“ ЕАД са приватизирани в рамките на масовата приватизация в България от 1996 г

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

Дружества в групата на Албена-инвест Холдинг АД по бизнес сегменти:

Дъщерни дружества по сегменти	процент участие	
	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
<i>Туризм и хотелиерство</i>		
Соколец-Боровец АД	92,98%	92,98%
Хемустурист АД	98,35%	98,35%
<i>Автомобилни превози по вътрешни и международни линии</i>		
Албена Автотранс АД	69,28%	69,23%
<i>Управление и стопанисванена недвижима собственост, отдаване под наем на активи</i>		
Добруджански текстил АД	93,69%	93,69%
България-29 АД	86,94%	86,94%
Идис АД	98,88%	98,88%
Ико- Бизнес АД	99,68%	99,68%
Фохар АД	99,68%	99,68%
Алфа консулт 2000 ЕООД	100,00%	100,00%
Прима финанс ЕАД	100,00%	100,00%

Брой персонал на Групата към 31.12.2013 г. 130 души.

Финансовият отчет е консолидиран отчет на Група Албена-инвест Холдинг АД

Съгласно законите изисквания консолидираният финансов отчет ще се публикува в Комисията за финансов надзор, Българска фондова Борса – София АД, Инвестор.БГ, сайта на холдинга [www.aih.bg](http://www.aih.bg) и Търговския регистър.

Дата на финансовия отчет 31.12.2013г.

Период на финансовия отчет – текущ период

Годината започваща на 01.01.2013г. и завършваща на 31.12.2013г.

Период на сравнителната информация – предходен период

Годината започваща на 01.01.2012г. и завършваща на 31.12.2012г.

**ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31 декември 2013 г.**

---

**Дата на одобрение на консолидирания финансов отчет** 14.04.2014 година

**Орган одобрил консолидираня отчет**

Управителен съвет, чрез решение вписано в протокол от дата 14.04.2014 година

**2. Основни положения от счетоводната политика**

**2.1 Изявление за съответствие**

Финансовият отчет на Група "Албена инвест холдинг" АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

**2.2 Нови и променени Международни стандарти за финансово отчитане**

За текущата финансова година Групата е приела всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за нейната дейност.

Ръководството е проучило възможния ефект от възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2013 г. и е определило, че те не биха имали ефект върху счетоводната политика, респ. активите, пасивите, операциите и резултатите на Групата поради това, че тя не разполага/оперира с такива обекти и/или не реализира подобни сделки и трансакции.

Тези стандарти и тълкувания включват:

**МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване (изменен)** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013). Промените в стандарта са във връзка с разширени изисквания за оповестяване относно компенсиране на финансови активи и пасиви. Това ще подпомогне потребителите на финансови отчети да оценят по-добре ефекта или потенциалният такъв от компенсиране на финансови активи и пасиви. Измененията също така имат за цел да

спомогнат сравнимостта между финансовите отчети изготвени, съгласно МСФО и Общоприетите счетоводни принципи на САЩ.

**МСФО 13 Определяне на справедливата стойност** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013). Целта на МСФО 13 е да замести насоките за определяне и оповестяване на справедливата стойност в съществуващите МСФО с отделен стандарт. Стандартът определя справедливата стойност, предоставя насоки как да се определи и въвежда изисквания за оповестяването ѝ. МСФО 13 не променя регламентите, в съществуващите МСФО, по отношение на обектите, които трябва да бъдат оценени и/или оповестени по справедлива стойност.

**МСС 1 Представяне на финансови отчети (изменен)** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 юли 2012, за ЕС – започващи на или след 01 януари 2013). Промените в МСС 1 имат за цел да подобрят представянето на компонентите в отчета за всеобхватния доход, като същевременно се запазват предоставените две възможности за представяне на два отчета – отчет за доходите и отчет за всеобхватния доход или единен отчет за всеобхватния доход. С измененията се въвеждат изисквания за групиране на позициите в друг всеобхватен доход в две категории, съответно: статии, които в последствие ще бъдат признати в текущата печалба и загуби, и такива, които няма да бъдат признати в текущия резултат. Данъците свързани с тези статии трябва да се представят аналогично.

**МСС 12 Данъци върху дохода (изменен)** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2012, за ЕС – започващи на или след 01 януари 2013) Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти“, е трудно и субективно да се определи каква част от възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип - опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи“ и разяснението е отменено.

**МСС 19 Доходи на персонала (изменен)** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013) Основните промени в стандарта са свързани с премахването на метода на превишението над десет процентния коридор. Изменени и допълнени са изискванията свързани с признаването и оповестяването на плановете, представляващи дефинирани доходи. Конкретизирани са указанията за отделно представяне на промените в активите и задълженията по плановете с дефинирани доходи така, че да не се възприемат като следки от оперативна дейност.

**КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013) Целта на разяснението е да даде насоки за признаването на производствените разходи за разкриването на открити мини като актив, както и за първоначалното и последващото му оценяване, за да се ограничи многообразието от начини, по които предприятията отчитат тези разходи.

Годишни подобрения 2011 г., приети от ЕС през 2012 г.:

**МСФО 10 Консолидирани финансови отчети** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013, за ЕС – започващи на или след 01 януари 2014) МСФО 10 установява принципи за изготвяне и представяне на консолидирани финансови отчети за дружества, които контролират едно или повече предприятия. Стандартът замества определенията и принципите, които даваха МСС 27 и ПКР 12, като дефинира нови определения за контрол. МСФО 10 регламентира, че инвеститор контролира дадено предприятие тогава и само тогава, когато са налице следните три условия едновременно: власт върху предприятието, изложен е на променливата възвращаемост от участието си и има възможност да влияе върху размера на последната.

**МСФО 11 Съвместни дейности** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013, за ЕС – започващи на или след 01 януари 2014) МСФО 11 въвежда нови изисквания по отношение на съвместни дейности, като замества тези в МСС 31 и отменя ПКР 13. В стандарта е премахната възможността за пропорционална консолидация като за това са осигурени преходни разпоредби. В допълнение МСФО 11 премахва съвместно контролираните активи и дефинира съвместни дейности и съвместни предприятия.

**МСФО 12 Оповестяване на интереси в други предприятия** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013, за ЕС – започващи на или след 01 януари 2014) Целта на

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

МСФО 12 е да въведат детайлни изисквания за оповестяване, с които да подпомогне потребителите на финансови отчети да оценят същността и рисковете свързани с участието в други предприятия, и ефектите от тези рискове върху резултатите, финансовото състояние и паричните потоци на предприятието-инвеститор. Стандартът се прилага, както за консолидирани така и за неконсолидирани предприятия, в които дадено дружество има интерес.

*МСС 27 Индивидуални финансови отчети* (преработен) (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013, за ЕС – започващи на или след 01 януари 2014) Измененията са във връзка с публикуването на МСФО 10, преработеният МСС 27 Индивидуални финансови отчети заменя МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети. Изискванията по отношение на консолидацииите са променени и прехвърлени в новия МСФО 10 Консолидирани финансови отчети.

*МСС 28 Инвестиции в асоциирани и асоциирани предприятия* (преработен) (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013, за ЕС – започващи на или след 01 януари 2014) Измененията са във връзка с приемането на МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12. Преработеният МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия заменя МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия.

*МСС 32 Финансови инструменти - представяне* (изменен) (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2014) Промените са във връзка с въведените изисквания по отношение на компенсирането на финансови активи и пасиви, намерили отражение и МСФО 7.

Годишни подобрения 2011 г., които са в сила за следващи периоди и все още не са приети от ЕС:

*МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване* (изменен) (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2015) Промените в стандарта са във връзка с въведени изисквания за оповестяване относно първоначалното прилагане на МСФО 9.

*МСФО 9 Финансови инструменти* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2015) МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност или по справедлива стойност. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството следва да оцени ефекта от измененията върху финансовия отчет. Въпреки това то не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и преди да може да се оцени техния цялостен ефект.

**Годишни подобрения 2012 г., приети от ЕС през 2013 г.:**

**МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013) Промените са свързани с направените през 2008 г. изменения в МСС 20 Отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата, и оповестяване на държавна помощ, с което се разрешава предприятие прилагащо за първи път МСФО да изпълни тези изисквания за заеми получени на датата на преминаване или по-късно. А при условие, че необходимата информация за средствата и заемите, получени от държавата, е налична от дата на получаване на помощта, то има право да приложи изискванията на МСС 20. Промените са свързани с подобрения от 2012г. с разходи по заеми за отговарящи на условията активи съгласно МСС 23 Разходи по заеми, за които датата на започване на капитализация е преди датата на преминаване по МСФО.

**МСС 1 Представяне на финансови отчети** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013). Промените са свързани с подобрения от 2012г. по изискванията за представяне на сравнителна информация.

**МСС 34 Междинно финансово отчитане** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013) Промените са свързани с подобрения от 2012 г. съгласно промените на МСФО 1 и междинно отчитане на сегментна информация.

**МСС 16 Имоти, машини и съоръжения** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013). Промените са свързани с подобрения от 2012г. по изискването за отчитане на резервни части, резервно и сервизно оборудване.



**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

**МСС 32 Финансови инструменти: представяне** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2013). Промените са свързани с подобрения от 2012г. относно отчитането на данъчния ефект от разпределения към притежателите на инструменти на собствения капитал според изискванията на МСС 12 и оповестяването на разходи по сделки отчетени в намаление на собствения капитал.

**МСФО 10 Консолидирани финансови отчети** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2014) **МСФО 11 Съвместни дейности** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2014)

**МСФО 12 Оповестяване на интереси в други предприятия** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2014)

Публикуваните изменения в трите стандарта имат за цел да облекчат преходните им разпоредби, като се оптимизират изискванията за представяне на коригирана сравнителна информация. Също така при оповестяването на неконсолидирани дружества се премахва изискването за оповестяване на информация за периоди преди влизането в сила на стандартите.

**Изменения от 2012 г., приети от ЕС през 2013 г.:**

**МСФО 10 Консолидирани финансови отчети** (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – не са приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя в значителната му част МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят принципите и начина на изготвяне, и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол“, съдържащо три компонента, определя контролът като единствена база за консолидация и дава по-подробни правила за оценяване на наличието на отношения чрез контрол. Стандартът установява и основните задължителни правила по изготвянето на консолидирани финансови отчети;

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

*МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия* (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – не са приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт въвежда изисквания за оповестяване и към информацията в оповестяванията във финансовите отчети относно всички видове участия на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, вкл. и ефектите, и рисковете от тези участия;

*МСС 27 (преработен) Индивидуални финансови отчети* (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която засягаше консолидирани финансови отчети е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. По този начин в стандарта са останали включени само правилата за отчитане на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални отчети;

Измененията в МСФО 10, МСФО 12, МСС 27 налагат последващи изменения с цел постигане на последователност на следните стандарти: МСФО 1, МСФО 3, МСФО 7, МСС 7, МСС 12, МСС 24, МСС 32, МСС 34 и МСС 39.

**2.3 База за съставяне на финансовия отчет**

Консолидирания финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран с оценката по спрешедлива стойност на някои имоти, машини и съоръжения, инвестиционни имоти, финансови инструменти.

Финансовият отчет е съставен в съответствие с изискванията и принципите на действащо предприятие

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

**2.4 Функционална валута и валута на представяне**

Функционалната валута на Групата е българският лев. Консолидираният финансов отчет е представен в български лева, закръглени до хиляда, освен ако нещо друго изрично не е указано. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако изрично не е оповестено друго.

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

**2.5 Сравнителни данни**

Групата представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и/или преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

**2.6 Ефекти от промените в обменните курсове**

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

**2.7 Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения**

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

**2.8 База за консолидация**

**Дъщерни предприятия**

Финансовият отчет на Групата консолидира финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2013 г.

Дъщерни предприятия са тези, които се контролират от Групата. Контрол съществува тогава, когато Групата има властта да управлява финансовата и оперативната политика на едно предприятие по начин, който ѝ позволява да извлича ползи от дейността му. Финансовите

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

отчети на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от датата, на която контролът възниква до датата, на която контролът се прекратява.

Консолидираните финансови отчети се изготвят при прилагане на еднаква счетоводна политика за сходни сделки и други събития при сходни обстоятелства.

Приходите и разходите на дъщерното предприятие се включват в консолидираните финансови отчети от датата на придобиване. Приходите и разходите на дъщерното предприятие се базират на стойностите на активите и пасивите, признати в консолидираните финансови отчети на компанията-майка към датата на придобиване.

В консолидирания финансов отчет, отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани на база на метода "пълна консолидация", ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството - майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешно - груповите разчети, както и нереализираните приходи и разходи, възникнали вследствие на вътрешно - групови транзакции, са елиминирани при изготвяне на консолидирания финансов отчет. Отчетен е и ефектът на отсрочените данъци при тези елиминиращи консолидационни записвания.

Промени в участието на компанията-майка в дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се считат като операции със собствения капитал (т. е. операции със собствениците в качеството им на собственици).

Ако компания-майка изгуби контрол над дъщерно предприятие, тя отчита всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие на същата база, както ако директно се е била освободила от съответните активи или пасиви.

При загуба на контрол над дъщерно предприятие всякакви инвестиции, задържани в бившето дъщерно предприятие, и всякакви суми, дължими от или на бившето дъщерно предприятие, се отчитат в съответствие с други МСФО от датата, на която е изгубен контрол.

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 или за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие.

*Неконтролиращо участие*

Делът на съдружниците в придобитото предприятие първоначално се оценява пропорционално на техния дял в нетните активи. Неконтролиращото участие е посочено самостоятелно в

## ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЦА НА  
31 декември 2013 г.

---

консолидирания отчет за финансово състояние, отчета за всеобхватния доход и отчета за промените в собствения капитал и съдържа сумата на дела на съдружниците - трети лица към датата на консолидацията за първи път и сумата на измененията в собствения капитал и друг всеобхватен доход от първата консолидация до датата на отчета за финансовото състояние.

Печалбата или загубата и всеки компонент на друг всеобхватен доход се отнасят към собствениците на компанията-майка и към неконтролиращите участия. Общият всеобхватен доход се отнася към собствениците на компанията-майка и към неконтролиращите участия, дори ако това води до дефицитно салдо на неконтролиращите участия.

### *Асоциирани предприятия*

Асоциираните дружества са предприятия, в които Групата упражнява значително влияние, правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Обикновено значителното влияние е съпроводено с притежаване, пряко или непряко между 20% и 50% от акциите с право на глас. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат чрез метода на собствения капитал и първоначално се признават по цена на придобиване.

В консолидирания отчет за финансовото състояние, балансовата стойност се увеличава или намалява, за да се признае дялът на инвеститора в печалбите или в загубите на асоциираното предприятие, след датата на придобиването му. Дялът на Групата в печалбата или загубата на асоциираното предприятие се признава в печалбата или загубата в консолидирания отчет за всеобхватния доход. Доходите, получени от дивиденди намаляват балансовата стойност на инвестицията. Балансовата стойност на инвестицията се коригира също и вследствие на промени в пропорционалния дял на Групата в асоциираното предприятие, възникващи от промени в друг всеобхватен доход. Дялът на Групата в тези промени се признава в друг всеобхватен доход.

Нереализираните печалби от сделки между Групата и асоциираните ѝ дружества се елиминират до размера на участието на Групата в асоциираното дружество. Нереализираните загуби също се елиминират освен ако стопанската операция не дава основание за обезценката на прехвърлените активи. Където е необходимо, счетоводната политика на асоциирани предприятия е променена в съответствие с възприетата от Групата политика.

### *Бизнес комбинации*

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката, който 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. Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи и представлява превишението на цената на придобиване над справедливата стойност на дела на Групата в разграничимите нетни активи на придобиваното дружеството към датата на придобиване. Всяко превишението на разграничимите нетни активи над цената на придобиване се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

**2.9 Имоти, машини и оборудване**

Имотите, машините и съоръженията са представени по:

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

***Първоначално оценяване***

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

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

При придобиване на имоти, машини и съоръжения при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

на лихвеното равнище по привлечените от Групата кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

***Последващо оценяване***

Избраният от Групата подход за последваща оценка на земите и сградите е модела на преоценената стойност по МСС 16, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката минус всички последвали натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка.

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

***Последващи разходи***

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

***Отписване***

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

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

***Амортизация***

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

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

**ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

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

Амортизацията не се преустановява в периоди на престой или изваждане от активна употреба. Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Сгради	25 години
Машини и съоръжения	от 4 до 25 години
Транспортни средства	от 5 години до 10 години
Стопански инвентар	7 до 8 години
Компютърна техника	2 години

***Обезценка на имоти, машини и съоръжения***

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

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



**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

***Преоценка на земи и сгради***

Оценката на земите и сградите се извършва от лицензирани оценители, обичайно на период от 2 години. Когато тяхната справедлива стойност определена от тях се променя съществено, преоценката може се извършва и на по-кратки периоди.

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

**2.10 Нематериални активи**

Нематериалните активи са представени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване (себестойност), образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В Групата се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи, при определен полезен живот 4 години.

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

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

**2.11 Инвестиционни имоти**

***Класификация и признаване***

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

## ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

---

разработка за бъдещо използване като инвестиционен имот, също се отчита като инвестиционен имот.

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

### *Оценяване*

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

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по справедлива стойност.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти отразява текущите пазарни условия към датата на баланса и се определя от ръководството с помощта на лицензирани оценители.

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

### *Прехвърляния*

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

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

В случаите когато ползван от собственика имот става инвестиционен имот, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Увеличението на балансовата до справедливата стойност се представя в друг всеобхватен доход, преоценен резерв на имоти, машини и съоръжения. Намаленията до справедлива стойност, които компенсират предходни увеличения на имот, са за сметка на преоценения резерв, всички други намаления се отнасят в отчета за доходите.

### *Освобождение*

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

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

---

2.12 Материални запаси

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

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

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

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

2.13 Нетекущи активи, държани за продажба

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

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

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

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

От датата, на която критериите за класификация на актива/групата нетни активи като държан/и за продажба вече не се удовлетворяват, се преустановява класифицирането му/им като актив/и държан/и за продажба и същият/те се оценява/т по по-ниската от неговата/тяхната балансова

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

---

стойност преди активът/ите да е/са бил/били класифициран/и като държан/и за продажба, коригирана с амортизации и/или преоценки, които биха били признати, ако активът/ите не е/са бил/били признат/и като държан/и за продажба, и неговата/тяхната възстановима стойност.

**2.14 Финансови активи**

***Класификация***

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

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

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

***(б) Инвестиции, държани до падеж***

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

***(с) Кредити и вземания***

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

***(д) Финансови активи на разположение за продажба***

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

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

Капиталови ценни книжа, които са борсово търгуеми последващо се оценяват по справедлива стойност, като разликите, различни от загуби от обезценка и печалбите и загубите от курсови разлики, се отчитат в отчета за всеобхватния доход (към други компоненти на всеобхватния

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРЕНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

доход) и се натрупват към самостоятелен компонент на собствения капитал – „резерв от финансови активи на разположение за продажба“. Когато инвестиции в налични за продажба финансови активи се отписват, акумулираните печалби и загуби в собствения капитал се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията „финансови приходи“.

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

**Оценяване**

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

След първоначалното признаване Групата оценява финансовите активи както следва:

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

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

**Печалби и загуби от финансови активи**

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

- Печалба или загуба от финансов актив или финансов пасив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за доходите.
- Печалбата или загубата от наличен за продажба финансов актив се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалба или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.
- Лихвата, която се изчислява с използване на метода на ефективния лихвен процент, се признава в отчета за доходите.

**ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

- За финансовите активи, които се отчитат по амортизирана стойност, печалбата или загубата от актива се признава в отчета за доходите, когато финансовият актив или финансовият пасив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

***Отписване***

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

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

***Обезценка и несъбираемост на финансови активи***

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

***Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност***

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

***Обезценка на финансови активи на разположение за продажба***

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

Сумата на натрупаната загуба, която се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата, е разликата между цената на придобиване (нетно от погашения на главницата и

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

---

амортизация) и текущата справедлива стойност минус загубата от обезценка на финансовия актив, призната преди това в печалбата или загубата.

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

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

***Дивиденсти***

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

***2.15 Търговски и други вземания***

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

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

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

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

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

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

**ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

---

**2.16. Парични средства**

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

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

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

**2.17 Акционерен капитал и резерви**

**Акционерен капитал**

Компанията – майка е акционерно дружество и е задължена да регистрира в Търговския регистър определен размер акционерен капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите. Акционерите на компанията-майка отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Компанията - майка отчита акционерния си капитал по номиналната стойност на акциите, регистрирани в Търговския регистър.

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

Когато Компанията-майка изкупува собствени акции, платената сума, включваща и съответните пряко свързани допълнителни разходи, (нетирани с ефекта на данъците върху дохода), се изважда от принадлежащия на собствениците на Дружеството капитал, докато обратно изкупените акции не се обезсилят, продадат или преиздадат. Когато тези акции по-късно се продадат или преиздадат, всеки приход, нетиран с пряко свързаните допълнителни разходи по транзакцията и съответния данъчен ефект, се включва в капитала, принадлежащ на собствениците на Компанията-майка.



### *Резерви*

Компанията - майка е задължена да заделя средства във фонд Резервен, съгласно изискванията на Търговския закон и нейния устав.

### *Преоценъчен резерв*

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

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

### *Разпределение на дивиденди*

Дивидентите, платими на акционерите на предприятието-майка, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

### 2.18 Финансови пасиви

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

В тази категория финансовите пасиви на Групата са включени банкови, търговски заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

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

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

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

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
31 декември 2013 г.

---

Грепата отписва финансов пасив (или част от финансовия пасив), когато той е погасен - т.е., когато задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. При отписване на финансов пасив, разликата между балансовата стойност на финансов пасив (или на част от финансов пасив), който е прекратен или прехвърлен на трета страна и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за доходите.

**2.19 Търговски и други задължения**

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

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

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

**2.20 Задължения към персонала**

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантирани вземания на работниците и служителите" (ГВРС), здравно осигуряване и предвидените плащания за фондове, съгласно индивидуалните трудови договори.

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

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като

**ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от Групата вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

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

***2.21 Данъци върху печалбата***

***(а) Текущи данъци върху печалбата***

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

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

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

***(б) Отсрочени данъци върху печалбата***

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

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

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

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всеки край на отчетен период. Групата намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до сте-

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

пента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

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

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

**2.22 Провизии**

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

**2.23 Разходи**

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

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

#### 2.24 Приходи

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.25 Лизинг

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

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

В началото на лизинговия срок, финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетият актив или ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания,

всяко едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив.

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

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

**Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор по които Групата е лизингополучател**

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

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

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

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

Разходите, включително амортизацията, извършени във връзка с генерирането на дохода от лизинг, се признават за разход. Наемният доход се признава за доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, дори ако постъпленията не се получават на тази база, освен

ако друга системна база отразява по-точно времевия модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Началните преки разходи, извършени от предприятието във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата сума на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същото основание както лизинговия приход. Амортизацията на амортизируемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизациите се изчисляват на базата, посочена в МСС регламентиращи отчитането на съответния вид актив.

#### 2.26 Справедлива стойност

Ръководството на Групата прилага МСФО 13 , когато в друг МСФО се изисква или позволява оценяване по справедлива стойност или оповестяване на оценяването по справедлива стойност. Рамката на оценяване по справедлива стойност на МСФО 13 се прилага за първоначално и последващо оценяване, ако справедливата стойност се изисква или се разрешава от други МСФО.

Активи или пасиви, който се оценяват по справедлива стойност, може да са отделен актив или пасив, или група от активи, група от пасиви или група от активи и пасиви;

Групата оценява справедливата стойност на даден актив или пасив въз основа на евентуалните допускания на пазарните участници при определянето на цената на актив или пасив, като се приема, че те действат в своя максимална икономическа изгода.

При оценяването по справедлива стойност се отчитат характеристиките на актива или пасива, ако участниците на пазара ще ги вземат под внимание при определянето на цената на актива или пасива към датата на оценяване.

Оценяването по справедлива стойност предполага, че актив или пасив се разменя в обичайна сделка между пазарни участници за продажба на актив или прехвърляне на пасив към датата на оценяване при актуалните към този момент пазарни условия.

Оценяването по справедлива стойност предполага, че сделка за продажба на актив или прехвърляне на пасив се извършва на основния пазар за този актив или пасив или при липсата на основен пазар - на най-изгодния пазар за този актив или пасив.

Ако за актив или пасив има основен пазар, оценката на справедливата стойност е цената на този пазар, дори ако цената на друг пазар е потенциално по-изгодна към датата на оценяване.

Справедлива стойност при първоначалното признаване

## ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

---

За придобит актив или поет пасив в разменна сделка, цената на сделката е платената за придобиването на актива или получената за поемането на пасива. Справедливата стойност на актив или пасив е цената, получена при продажбата на актива или платена при прехвърлянето на пасива. В много случаи цената на сделката е равна на справедливата стойност. При определянето на това дали справедливата стойност при първоначалното признаване е цената на сделката, Групата отчита фактори, специфични за сделката, както и за актива или пасива.

### Методи за остойностяване

В зависимост от обстоятелствата се използват се подходящи методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност. Даден метод за остойностяване се използва, за да се прецени цената на продажба на актив или прехвърляне на пасив в рамките на обичайна сделка между пазарни участници при актуални към датата на оценяване пазарни условия. Методите за остойностяване, използвани за оценяване на справедливата стойност, се прилагат последователно. При прилаганите методи за остойностяване за оценяване на справедливата стойност се използват максимално съответни наблюдаеми хипотези и се свежда до минимум използването на ненаблюдаеми хипотези.

### 3. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск) кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Програмата на Групата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата. Групата не използва деривативни финансови инструменти за да хеджира рискови експозиции.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена Групата при осъществяване на търговските си операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

#### 3.1. Категории финансови инструменти

Структурата на финансовите активи и пасиви на Групата към 31 декември по категории е посочена по-долу:



ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

Финансови активи	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Кредити и вземания, в т.ч.	11 479	14 439
Търговски и други вземания	1 050	482
Търговски заеми	8 248	10 082
Парични средства и парични еквиваленти	2 181	3 875
Финансови активи на разположение за продажба	55 590	34 272
Инвестиции, държани до падеж	303	365
	67 372	49 076

Финансови пасиви	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Финансови пасиви по амортизирана стойност в т.ч.		
Получени заеми (банкови кредити)	343	232
Търговски и други задължения	2 620	2 781
	2 963	3 013

**3.2. Кредитен риск**

Кредитният риск за Групата се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича от вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Максималната експозиция на кредитен риск към края на отчетния период е балансовата стойност на всеки клас финансови активи, представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносьбираеми вземания.

Кредитният риск, които е концентриран в пари и парични еквиваленти, предоставени заеми и търговски и други вземания, се управлява от Ръководството на Групата с политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти и предоставяне на заеми на лица с подходяща кредитна история. За банки и други финансови институции, се приемат само институции с висок кредитен рейтинг. Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотеки на недвижими

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

имоти в зависимост от взаимоотношенията на Дружеството с лицата. Ръководството не очаква загуби в следствие на неизпълнение на задълженията, на своите контрагенти.

*Кредитно качество на финансовите активи:*

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Кредити и вземания, в т.ч.	11 479	14 439
Търговски заеми	8 248	10 082
Търговски и други вземания с ненастъпил падеж	809	317
Търговски и други вземания просрочени обезценени	618	404
Обезценка на търговски и други вземания	(377)	(239)
Пари и парични еквиваленти	2 181	3 875
Финансови активи на разположение за продажба	55 737	34 419
Обезценка	(147)	(147)
Инвестиции, държани до падеж	303	365
	67 372	49 076

**3.3. Пазарен риск**

*а) Риск на лихвоносни паричните потоци*

Групата е изложена на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти, с които оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент варират поради промени в лихвените нива, което поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци.

Лихвоносните активи на Групата са с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Заеми с променлив лихвен процент излагат Групата на лихвен риск от промени на бъдещите парични потоци, а заемите с фиксиран лихвен процент – на лихвен риск от промяна на справедливата стойност.

През отчетния период, Групата е изложена в минимална степен на лихвен риск. Като цяло в структурата на активите и пасивите на Групата, лихвоносните финансови инструменти имат несъществен дял, представени най-вече от паричните средства и предоставените депозити. Същевременно Групата няма финансови пасиви с променлив лихвен проценет. Затова финансовите резултати и оперативните парични потоци са в малка степен засегнати от промените в пазарните лихвени равнища.

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

31 декември 2013 г.	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи				
Кредити и вземания, в т.ч.	5 095	5 127	1 257	11 479
Търговски заеми	3 287	4 874	87	8 248
Търговски и други вземания			1 050	1 050
Пари и парични еквиваленти	1 808	253	120	2 181
Финансови активи на разположение за продажба			55 590	55 590
Инвестиции, държани до падеж	265	38		303
	5 360	5 165	56 847	67 372

31 декември 2013 г.	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови пасиви				
Получени заеми (банкови кредити)	343			
Търговски и други задължения			2 620	2 620
	343	-	2 620	2 620

Анализ на чувствителността на финансовия резултат към изменения на лихвените нива:

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2013 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,5%	22
При намаление на лихвени нива с 0,5%	(22)

*б) Валутен риск*

Групата не е изложена на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от неговите активи, пасиви и сделки са деноминирани в български лева или евро. Извършва се редовен контрол и анализ върху финансовите инструменти с цел минимизиране излагането на валутен риск. Основните рискове възникват при деноминирани в щатски долари правителствени облигации.

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

Анализ на валутна чувствителност към USD

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2013 г.
При увеличение на валутен курс с 10%	26
При намаление на валутен курс с 10%	(26)

*с) Ценови риск*

Групата е изложена на риск от промяна на цената на капиталовите ценни книжа поради държаните от Дружеството инвестиции, класифицирани в баланса като финансови активи, държани за продажба, както и финансови активи, държани за търгуване. Групата не е изложена на риск от промяна в цените на стоките. За целите на управлението на ценовия риск, произтичащ от инвестиции в капиталови ценни книжа, Групата разнообразява своите продукти.

*3.4. Ликвиден риск*

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас, парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Групата генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства и не ползва привлечени кредитни ресурси. Текущо матуритетът и извършването на плащанията се наблюдава и контролира от ръководството, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и анализ на предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля инвестиране при най-добри лихвени равнища, обичайно тримесечни или шестмесечни депозити в първокласни търговски банки.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на Групата в съответните падежни групи на базата на оставащият период от края на отчетния период към падежната дата на договора.

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

31 декември 2013 г.	на вижданс	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 2 г.	От 2 до 5 г.	Без матуритет	Общо
<b>Финансови активи</b>							
Кредити и вземания, в т.ч.	373	3 498	2 095	5 513	-	-	11 479
Търговски заеми		640	2 095	5 513			8 248
Търговски и други вземания		1 050					1 050
Пари и парични еквиваленти	373	1 808					2 181
ФА на разположение за продажба						55 590	55 590
Инвестиции, държани до падеж		5	50	110	138		303
	373	3 503	2 145	5 623	138	55 590	67 372
<b>Финансови пасиви</b>							
Получени заеми (банкови кредити)			343				343
Търговски и други задължения		2 620					2 620
		2 620	343				2 963

**3.5. Управление на капитала**

Целите на Групата при управление на капитала са да защитят способността на Групата да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Групата може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове. В допълнение на това, управлявайки ликвидността и капиталовата структура на дъщерните си дружества, Групата може да увеличи акционерния капитал на дъщерните дружества, да вземе депозити от дъщерни дружества, които имат свободни парични ресурси и да ги предостави като заеми на дъщерни дружества, които имат нужда от финансиране. Освен това управление на ликвидността и свободните финансови средства в Групата, тя не наблюдава и не управлява специфични показатели за задлъжнялост.

От гледна точка на консолидирания финансов отчет, следните позиции се наблюдават и могат да се променят в резултат на управлението на капитала:

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Общо собствен капитал	104 534	87 620
Получени заеми	343	232
Пари и парични еквиваленти	2 181	3 875

**3.6. Справедливи стойности**

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение, да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желасщи и информирани контрагенти. Политиката на Групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активни пазари се базира на последни котирани цени към датата на баланса. Котираните пазарни цени са текущите цени "купува".

Финансови активи на разположение за продажба, които не се търгуват на активни пазари, се представят във финансовия отчет по цената придобиване намалена с натрупаните разходи за обезценка. За определяне на обезценката ръководството използва оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения, направени на база пазарните условия към датата на отчета за финансовото състояние.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. Кредитите, депозитите и финансовите активи, държани до падеж, се очаква да бъдат реализирани във времето, чрез тяхното изплащане или респективно погасяване на задължението. Затова те са представени по тяхната амортизируема стойност.

**4.3. Значими счетоводни приблизителни оценки и предположения**

В настоящи консолидиран финансов отчет при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите, ръководството е направило някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки. Всички те са направени на основата на най-добрата преценка и информация, с която е разполагало ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРЕНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

---

***(а) Преоценена стойност на земи и сгради***

Ръководството е възпрело политика при определяне справедливите стойности на недвижими имоти да използва професионални услуги на лицензирани оценители. Такива оценки са извършвани към 31.12.2009 г., 31.12.2011 г. и към 31.12.2013 г.

При определяне на справедливата стойност е приложен подходът на пазарните сравнения, като са използвани цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) активи.

***(б) Обезценка на търговски вземания***

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

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

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

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

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

Всички вземания са текущи, няма просрочени и обезценени вземания.

***(с) Справедлива стойност на финансови инструменти***

Промените в справедливата стойност на търгуемите финансови активи са оповестени в Приложение 9. Методите за определяне на справедливата стойност са оповестени в Приложение 3.6. Справедливи стойности

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

**5. Отчитане по сегменти**

Сегментното отчитане в Групата е организирано на база естеството на продуктите и услугите от които всеки сегмент на отчитане извлича своите приходи бизнес дейностите имат сходни икономически характеристики (Бележка 1.2.)

31 декември 2013 година	Финансова дейност - управление на финансови инструменти	Управление и стопанисване на недвижима собственост, отдаване под наем на активи	Туризм и хотелиерство	Автомобилни превози по вътрешни и международни линии	Общо за Групата
Приходи в т.ч.	33	2 816	1 281	3 318	7 448
Приходи от продажби	33	1 767	1 206	3 292	6 298
Други приходи		1 049	75	26	1 150
Финансови приходи	1 031	95	-	-	1 126
Разходи в т.ч.	(880)	(2 239)	(988)	(3 091)	(7 198)
Разходи за материали и услуги	(337)	(675)	(426)	(1 709)	(3 147)
Разходи за персонала	(420)	(409)	(312)	(629)	(1 770)
Разходи за амортизации	(39)	(66)	(160)	(552)	(817)
Разходи от обезценки		(596)	(22)	(9)	(627)
Други разходи	(66)	(478)	(65)	(180)	(789)
Финансови разходи	(18)	(15)	(3)	(12)	(48)
Дял от резултати на асоциирани предприятия	76				76
Разходи за данъци	15	(147)	(19)	25	(126)
Печалба / Загуба	275	525	274	252	1 326
Сегментни активи	65 863	35 506	4 763	5 392	111 524
Сегментни пасиви	7 208	1 670	244	499	9 621
Инвестиции, по метода на собствения капитал	4 383				4 383
Придобити нетекучи активи	2 913	951	137	610	4 611
Активи по отсрочени данъци	96	125	1	37	259



ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
31 декември 2013 г.

31 декември 2012 г.	Финансова дейност – управление на финансови инструменти	Управление и стоянище на недвижима собственост, отдаване под наем на активи	Туризм и хотелперство	Автомобилни превози по вътрешни и международни линии	Общо за Групата
<b>Приходи</b>	<b>33</b>	<b>1 762</b>	<b>1 258</b>	<b>2 919</b>	<b>5 972</b>
Приходи от продажби	33	1 761	1 251	2 899	5 944
Други приходи		1	7	20	28
Финансови приходи	611	32	14	1	658
<b>Разходи</b>	<b>(498)</b>	<b>(2 449)</b>	<b>(1 185)</b>	<b>(2 929)</b>	<b>(7 061)</b>
Разходи за материали и услуги	(115)	(637)	(468)	(1 582)	(2 802)
Разходи за персонала	(331)	(345)	(336)	(620)	(1 632)
Разходи за амортизации	(29)	(75)	(157)	(543)	(804)
Разходи от обезценки		(27)		(7)	(34)
Други разходи	(23)	(1 365)	(224)	(177)	(1 789)
Финансови разходи	(132)	(43)	(5)	(16)	(196)
Дял от резултати на асоциирани предприятия	106				106
Разходи за данъци	3	(21)	(19)	49	12
Печалба / Загуба	123	(719)	63	24	(509)
Сегментни активи	51 191	22 888	4 854	13 685	92 618
Сегментни пасиви	5 421	1 597	301	420	7 739
Инвестиции, по метода на собствения капитал	4 360				4 360
Придобити нетекучи активи	3	219	26	6	254
Активи по отсрочени данъци	84	258		9	351

ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
 31 декември 2013 г.

6. Приходи от продажби

Нетните приходи от продажби за 2013 г., респективно 2012 г. са както следва:

	2013 г.	2012 г.
Продажби на услуги в т.ч.	5 763	5 424
Договори за оперативен лизинг (наеми)	1 827	1 801
Продажби на транспортни услуги (превоз на работници)	1 207	1 065
Продажби на транспортни услуги (превоз на туристи)	1 839	1 495
Продажби на транспортни услуги (превоз на товари)	116	117
Хотелиерски услуги (българи)	423	481
Хотелиерски услуги (чужденци)	125	138
Продажби на консумативи	78	101
Продажби на материали	19	69
Такси автогарово обслужване	40	46
Контролно технически прегледи	31	26
Медицинско и техническо обслужване	6	4
Автомивка	6	5
Други услуги	46	76
Продажби на стоки в т.ч.	535	520
Продажби на стоки ресторант	521	494
Продажби на стоки мини бар	6	6
Продажби на платове	8	13
Други стоки		7
Общо приходи от продажби	6 298	5 944

7. Други приходи

	2013 г.	2012 г.
Приходи от оценка на инвестиционни имоти	1 025	
Отписани задължения	81	2
Получени застрахователни обезщетения	16	10
Възстановена обезценка на вземания	17	1
Излишъци на материални запаси	11	15
Общо	1 150	28

ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

8.Разходи за материали и услуги

	2013 г.	2012 г.
Горивни и смазочни материали	1 249	1 173
Нает транспорт	295	92
Ел. енергия	262	220
Данъци и такси	256	229
Ремонти	133	101
Консултански и други договори	108	48
Резервни части	102	91
Охрана	101	75
Застраховки	100	101
Счетоводни консултации	52	58
Одит	44	37
Инструменти	43	34
Вода	43	32
Гуми	42	27
Граждански договори и хонорари	34	84
Съобщителни услуги	33	34
Пране	32	36
Офис материали и консумативи	21	20
Спомагателни материали	17	21
Абонаменти	16	21
Основни материали за производство	15	16
Природен газ	15	15
Наеми	13	35
Консумативи превозни средства	11	1
Реклама	9	2
Други разходи за външни услуги	101	199
	<b>3 147</b>	<b>2 802</b>

9.Разходи за персонала

Разходи за персонала	2013 г.	2012 г.
Разходи за възнаграждения	1 532	1 389
Разходи за социални осигуровки	238	243
	<b>1 770</b>	<b>1 632</b>

ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

10. Други разходи

	2013 г.	2012 г.
Обезценка на активи	627	34
Разходи за брак	305	1 357
Балансова стойност на продадени активи	163	322
Разходи за командировки	156	55
Разходи по изпълнителни дела	72	1
Частичен данъчен кредит	44	11
Социални разходи	19	18
Разходи за глоби и неустойки	7	2
Разходи представителни	5	4
Разходи за данъци ЗКПО	2	1
Провизии за задължения	-	4
Други разходи	16	14
	1 416	1 823

Обезценката на активи включва:

	2013 г.	2012 г.
Разходи от обезценка на дълготрайни активи	346	-
Разходи от обезценка на инвестиционни имоти	18	-
Разходи от обезценка на материални запаси	33	34
Разходи от обезценка на вземания	230	-
Общо	627	34

11. Финансови приходи и разходи

Финансови приходи	2013 г.	2012 г.
Приходи от дивиденди	661	260
Приходи от лихви	459	371
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	6	27
	1 126	658
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(17)	(13)
Разходи по операции с финансови инструменти	(25)	(166)
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	(3)	(17)
Други финансови разходи	(3)	
	(48)	(196)
Финансови приходи/разходи нетно	1 078	462

ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
 31 декември 2013 г.

Дивидентите са от:

	2013 г.	2012 г.
От финансови активи на разположение за продажба	661	260
	661	260

### 12. Разход за данъци

Основните компоненти на разхода на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Разход за данък	(126)	12
в т число		
от изменение в отсрочени данъци	(103)	53
текущ корпоративен данък	(23)	(41)

### 13. Нетна печалба на акция

#### Основна печалба на акция

Основната печалба на една акция се изчислява като се раздели нетната печалба за разпределение между основните акционери на средно-претегления брой издадени през годината обикновени акции, от които се вадят средния брой обратно изкупени от Дружеството обикновени акции.

#### Печалба на акция с намалена стойност

За целите на изчислението на печалба на акция с намалена стойност, средно претегленият брой на издадените обикновени акции се коригиран с всички книжа, потенциално конвертируеми в обикновени акции. Към 31 декември 2013 и 2012 година предприятието-майка няма издадени конвертируеми ценни книжа, което обяснява равенството на двата коефициента.

#### Дивиденти на акция

На Общото събрание на акционерите на предприятието-майка, проведено през 2013 г., е гласуван дивидент от печалбата за 2012 г. в размер на 0,25 лева на акция (2011: 0.25 лева на акция).

ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
 31 декември 2013 г.

	2013 г.	2012 г.
Печалба/Загуба от продължаващи дейности, отнасяща се към притежателите на собствения капитал на дружеството - майка (в хиляди лева)	1 296	(498)
Печалба/Загуба от преустановени дейности, отнасяща се към притежателите на собствения капитал на дружеството - майка (в хиляди лева)		(12)
Среднопретеглен брой акции в обръщение (в хиляди)	5 500	5 500
Основна нетна печалба на акции		
от продължаващи дейности (в лева)	0,24	(0,09)
от преустановени дейности (в лева)	-	(0,001)

14. Друг всеобхватен доход

Другият всеобхватен доход включва:

Компоненти на друг всеобхватен доход	31 декември 2013 г.			31 декември 2012 г.		
	Стойност преди данък	Икономия/ Разход за данък	Стойност нетно от данък	Стойност преди данък	Икономия/ Разход за данък	Стойност нетно от данък
<b>Компоненти, които нама да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата</b>						
Печалби/Загуби от преценка на имоти, машини и оборудване	(31)	3	(28)			-
<b>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата</b>						
Печалби/Загуби от преценка на справедлива стойност на финансови активи, на разположение за продажба	18 469	(1 847)	16 622	(17 635)	1 763	(15 872)
Изменения от прилагане на метода на собствения капитал	(4)		(4)			-
<b>Друг всеобхватен доход</b>	<b>18 434</b>	<b>(1 844)</b>	<b>16 590</b>	<b>(17 635)</b>	<b>1 763</b>	<b>(15 872)</b>

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
 31 декември 2013 г.

15.Инвестиционни имоти

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
В началото на годината	11 624	12 814
Прехвърлени от имоти, машини и съоръжения	11 161	-
Прехвърлени от нетекущи активи, държани за продажба	413	-
Новопридобити и подобрения	705	1 022
Прехвърлени към имоти, машини и съоръжения	(468)	-
Отписани	(44)	(2 212)
Увеличение по справедлива стойност	1 025	-
Намаление по справедлива стойност	(18)	-
Към края на годината	24 398	11 624

Към 31.12.2013 г, респ.31.12.2012 г., инвестиционните имоти са оценени и представени по справедлива стойност.

Оценката по справедлива стойност на инвестиционните имоти към 31.12.2013 г. е извършена от лицензиран оценител, който притежава призната и подходяща професионална квалификация. Използваните методи за определяне на справедливата стойност са последователни през отчетните периоди и се основават на метода на пазарните сравнения, като са използвани цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) активи.

Няма ограничени права върху инвестиционните имоти.

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

16.Имоти,машини и съоръжения

Към 31.12.2013 г. в състава на групата *имоти, машини и съоръжения* са включени:

	Земи	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други активи	Капитализирани разходи	Общо
<b>Отчетна стойност</b>							
Салдо към 31.12.2011	16 989	5 832	2 275	11 194	641	1 282	38 213
Постъпили	136	2	12	12	53	39	254
Излезли			(139)	(29)	(37)		(205)
Обезценки признати в разходи						(307)	(307)
Салдо към 31.12.2012	17 125	5 834	2 148	11 177	657	1 014	37 955
Постъпили	145	7	99	627	4	170	1 052
Излезли	-	(1)	(139)	(46)	-	(6)	(192)
Преоценки признати в капитала	8	(39)					(31)
Обезценки признати в разходи						(346)	(346)
Трансфер от и към инвестиционни имоти	(10 752)	4				(108)	(10 856)
Салдо към 31.12.2013	6 526	5 805	2 108	11 758	661	724	27 582
<b>Амортизация</b>							
Салдо към 31.12.2011		206	1 845	4 691	373		7 115
Начислени		182	41	513	65		801
Излезли		-	(139)	(29)	(30)		(198)
Салдо към 31.12.2012	-	388	1 747	5 175	408	-	7 718
Начислени		177	49	518	70		814
Излезли		-	(139)	(46)	-		(185)
Преоценки признати в капитала		(22)					(22)
Салдо към 31.12.2013	-	543	1 657	5 647	478	-	8 325
<b>Балансова стойност</b>							
Балансова стойност към 31.12.2012	17 125	5 446	401	6 002	249	1 014	30 237
Балансова стойност към 31.12.2013	6 526	5 262	451	6 111	183	724	19 257

Земите и сградите са представени по преоценена стойност. Към 31.12.2013 г. тяхната справедлива стойност е определена от лицензиран оценител, който притежава призната и подходяща професионална квалификация.

Към края на отчетния период е извършен преглед за обезценка на активите включени в имоти, машини и съоръжения, начислена е обезценка, отчетена в текущия финансов резултат 346 хил.лв. и обезценка за сметка на преоценен резерв 39 хил.лв..



**ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.**

Към 31.12.2013 г. в отчета за финансово състояние са включени имоти, машини и съоръжения, върху които са учредени тежести, като обезпечение по ползвани банкови заеми. Балансовата стойност на тези активи е 487 хил.лв. (2012 г.: 400 хил.лв.)

**17. Нематериални дълготрайни активи**

Към 31.12.2013 г. дълготрайните нематериални активи включват права върху софтуерни продукти с балансова стойност 6 хил.лв.(към 31.12.2012 г.: 4 хил.лв.)

**18. Инвестиции в асоциирани предприятия**

Движението на инвестициите в асоциирани предприятия към 31 декември е както следва:

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
В началото на периода	4 360	4 305
Получени дивиденди	(49)	(51)
Дял от печалбата на асоциираните дружества	76	106
Изменение в преоценъчните резерви	(4)	
<b>В края на периода</b>	<b>4 383</b>	<b>4 360</b>

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

Име	Активи	Пасиви	Приходи	Печалба/ загуба	Компоненти на друг всеобхватен доход
<b>31 декември 2013 г.</b>					
Складова техника АД	14 416	2 721	20 230	233	78
Бряст-Д АД	1 601	135	1048	50	223
	<b>16 017</b>	<b>2 856</b>	<b>21 278</b>	<b>283</b>	<b>301</b>
<b>31 декември 2012 г.</b>					
Складова техника АД	14 250	2 612	22 014	643	78
Бряст-Д АД	1 683	267	451	(216)	227
	<b>15 933</b>	<b>2 879</b>	<b>22 465</b>	<b>427</b>	<b>305</b>

**ГРУПА АЛБЕНА- ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

Инвестициите в асоциирани предприятия са отчетени в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал. „Складова техника“ АД и „Бряст-Д“ АД са регистрирани на фондова борса, но акциите на дружествата не се търгуват активно и обявените цени не са надежден измерител за тяхната справедлива стойност към края на отчетния период.

**19. Финансови активи на разположение за продажба**

Движението на финансовите активи на разположение за продажба е представено в следващата таблица:

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
В началото на годината	34 272	52 022
Закупени	2 849	
Оценка по справедлива стойност признати в друг всеобхватен доход	18 469	(17 635)
Обезценка за сметка на разходи		(115)
В края на периода	55 590	34 272

Инвестициите на разположение за продажба са както следва:

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Инвестиции, търгувани на Софийска фондова борса	52 603	34 170
Нетъргуеми инвестиции	2 987	102
	55 590	34 272

Справедливата стойност на капиталовите инструменти, които се котират на Софийската фондова борса (акции на „Албена“ АД) е определена на база последни сделки на 27.12.2013 г..

Нетъргуемите инвестиции са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

Към 31.12.2013г. е извърши преглед за обезценка на нетъргуемите капиталови инструменти на разположение за продажба, за да се определи дали са настъпили условия за обезценка. На база на прегледа, ръководството е определило, че не са налице обстоятелства, налагащи обезценка на финансовите активи за 2013 г.

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

Към 31.12.2012 г. нетъргуемите инвестиции са тествани за обезценка, като е обезценена инвестиция в „Хотел де Маск“ на база на преизчислен дял в собствения капитал.

**20. Инвестиции, държани до падеж**

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
В началото на годината	365	431
Изплатени	(55)	(55)
Преценки и валутно-курсови разлики	(7)	(11)
В края на периода	303	365
Нетекуща част на финансови активи, държани до падеж	249	299
Текуща част на финансови активи, държани до падеж	54	66

Инвестициите, държани до падеж представляват облигации, издадени от българското правителство и техните балансови стойности са деноминирани в следните валути:

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Български лев	38	46
Щатски долар	265	319
	303	365

Приложимият лихвен процент към облигации, деноминирани към щатския долар, е шестмесечния Либор на щатския долар, за другите облигации е 4.5% годишно.

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

**21. Нетекущи и текущи предоставени заеми**

Към 31.12.2013 предоставените заеми са както следва:

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Вземания по кредити от свързани лица	2 690	86	5 471	0
Други лихви - по предоставени депозити		1		
	2 690	87	5 471	-

Към 31.12.2013 г. предоставените заеми са както следва:

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Албена АД	2 690	86	5 471	
Други лихви - по предоставени депозити		1		
Общо	2 690	87	5 471	-

Към 31.12.2012 г. предоставените заеми са както следва:

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Албена АД	2960	24	6 971	
Бялата лагуна АД			110	
Други лихви - по предоставени депозити		17		
Общо	2 960	41	7 081	-

Заемите на свързани лица са предоставени при следните условия:

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Валута	Падж	Лихвен процент	Обезпечение
Албена АД	2 600	EUR	1.12.2016	4,5	особен залог
Албена АД	3 287	EUR	31.12.2016	2+1 мес Euribor	особен залог
Бялата лагуна АД	2 500	BGN	20.12.2017	5	догорна ипотека

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 декември 2013 г.

22. Активи по отсрочени данъци

Временна разлика	31.12.2012		изменение		31.12.2013	
	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
Обезценка на активи	705	70	(283)	(28)	422	42
Амортизации	910	94	(550)	(55)	360	39
Компенсирuеми отпуски и доходи на физически лица	35	4	(20)	(2)	15	2
Данъчни загуби	1 824	183	(72)	(7)	1 752	176
Общо активи:	3 474	351	(925)	(92)	2 549	259

23. Материални запаси

Към 31 декември материалните запаси включват

Вид	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Резервни части	188	145
Горива и смазочни материали	25	89
Други материали	5	254
Производство	-	28
Стоки	142	174
	360	690

Обезценката на материални запаси е представена в Бележка 10 Други разходи

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
 31 декември 2013 г.

24.Търговски и други вземания

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Търговски вземания	506	395
Намалени с обезценка	(160)	(221)
Нетни търговски вземания	346	174
Аванси на доставчици	8	20
Вземания от свързани лица	446	143
Съдебни и присъдени вземания	458	183
Намалени с: провизия за обезценка	(217)	(18)
Нетни съдебни и присъдени вземания	241	165
Предоставени гаранции и депозити	17	
Предплатени разходи	57	44
Други вземания	22	483
	1 137	1 029

Търговски вземания, просрочени за срок повече от 12 месеца, са обезценени. Обезценката е в размер между 50 и 100% от номиналната стойност на вземанията.

Промените в обезценката на търговски вземания на Групата са както следва:

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Към 1 януари	239	267
Разходи за обезценени вземания	230	5
Изписани суми през годината като несъбираеми	(74)	
Възстановена обезценка през годината	(18)	(33)
Към 31 декември	377	239

25. Данъци за възстановяване

Данъци за възстановяване в т. ч:	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Данък върху добавената стойност	44	
Текущ корпоративен данък		13
Други данъци		14
	44	27

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
 31 декември 2013 г.

**26.Пари и парични еквиваленти**

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Каса в лева и чуждестранна валута	67	53
Банкови сметки в лева и чуждестранна валута	253	
Банкови депозити до 3 месеца	1 808	3 822
Други парични средства и еквиваленти	53	
	<b>2 181</b>	<b>3 875</b>

Балансовите стойности на паричните средства и еквиваленти на Групата са деноминирани в следните валути:

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Български лев		
Евро	1 868	1 745
Долари на САЩ	297	2 114
	16	16
	<b>2 181</b>	<b>3 875</b>

**27.Нетекучи активи, държани за продажба**

Към 31.12. 2012 г. в консолидирания отчет за финансово състояние, като нетекучи активи, държани за продажба е представена сграда с балансова стойност на 413 хил.лева. Продажбата не е осъществена в сроковете, регламентирани в МСФО 5. Към 31.12.2013 г. активът е прекласифициран към инвестиционни имоти.

**28.Акционерен капитал**

Към 31 декември 2013 г. регистрираният акционерен капитал на предприятието-майка е 5 500 хил. лв., разпределен в 5 500 хил. броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност на акция 1 лев за акция. Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

Основен акционер е Албена Холдинг АД, притежаващ 41.99% от капитала.

ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
 31 декември 2013 г.

29. Резерви

	Резерв от преоценка на инвестиции	Резерв от преоценка на ИМС	Законов резерв	Други резерви	Общо
Коригирано салдо на 1 януари 2012 г.	43 095	10 393	550	25 139	79 177
Преоценка в друг всеобхватен доход	(17 635)				(17 635)
Отсрочени данъци	1 763				1 763
Покриване на загуба				(1 117)	(1 117)
Отписан резерв от преоценки		(10)			(10)
Разпределение на печалбата				(256)	(256)
Дарения				(22)	(22)
Други изменения		(9)		(113)	(122)
Салдо на 31 декември 2012 г.	27 223	10 374	550	23 631	61 778
Салдо на 1 януари 2013 г.	27 223	10 374	550	23 631	61 778
Преоценка в друг всеобхватен доход	18 469	(31)			18 438
Отсрочени данъци	(1 847)	3			(1 844)
Отписан резерв от преоценки		(50)			(50)
Изменения от прилагане на метода на собствения капитал		(4)			(4)
Промени в участия в дъщерни предприятия				1	1
Салдо на 31 декември 2013 г.	43 845	10 292	550	23 632	78 319

Фонд Резерви – Законов резерв и другите резерви са формирани от разпределение на печалбите, съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на Предприятието-майка

Резерв от преоценки - Преоценъчният резерв на имоти, машини и съоръжения е формиран от разликата между балансовата стойност и справедливата стойност на земи и сгради. Преоценъчният резерв на финансови активи на разположение за продажба е формиран от преоценки по справедлива стойност на котираны капиталови инструменти.

В отчета за финансовото състояние преоценъчният резерв е представен нетно от ефекта на отсрочените данъци.



ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА  
 31 декември 2013 г.

30. Пасиви по отсрочени данъци

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност за целите на счетоводното отчитане при данъчна ставка в размер на 10 % (2012: 10 %) приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

Временна разлика	31.12.2012		изменение		31.12.2013	
	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
<b>Пасиви по отсрочени данъци</b>						
Преоценен резерв	9 917	992	(183)	(18)	9 734	974
Амортизации	2 516	252	(638)	(63)	1 878	189
Инвестиционни имоти	1 652	165	745	75	2 397	240
ФА на разположение за продажба	30 257	3 025	18 469	1 847	48 726	4 872
<b>Общо пасиви:</b>	<b>44 342</b>	<b>4 434</b>	<b>18 393</b>	<b>1 841</b>	<b>62 735</b>	<b>6 275</b>

Движенията на активите и пасивите по отсрочени данъци е както следва:

Отсрочени данъци	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
В началото на годината		
(Приход)/разход в отчета за доходите	4 083	5 899
(Приход)/разход в отчета за собствения капитал	103	(53)
В края на годината	6 030	(1 763)
		4 083

31. Текущи финансови пасиви

Вид	31 декември 2013 г.	31 декември 2013 г.
Задължения по кредити към финансови предприятия	343	232
	343	232

Към 31 декември 2013 г. Групата ползва банков кредит за оборотни средства от SG Експресбанк АД с одобрен размер от 400 хил. лв. при годишна номинална лихва 1 м SOFIBOR и надбавка 3 % (2012 г.: 1 м SOFIBOR и надбавка 2 %). Падеж на кредита 31.12.2014 г.

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31 декември 2013 г.**

Предоставено е обезпечение от 4 бр.автобуси. Балансовата стойност на обезпечението е оповестена в Бележка 14. Имоти, машини и съоръжения.

**32.Търговски задължения**

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Задължения към доставчици и клиенти	150	334
Аванси от клиенти	99	125
Задължения към свързани лица		11
Дължими дивиденди	2 395	2 436
Задължения по гаранции и депозити	75	
Други задължения	138	
	2 857	2 906

**33.Други текущи задължения**

Към 31 декември другите задължения включват:

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Данък върху добавената стойност	20	24
Корпоративен данък	16	9
Данък върху доходите на физическите лица	7	9
Други данъци	9	3
Задължения към персонал	72	91
Задължения за осигурителни вноски	22	31
	146	167

**34.Свързани лица**

**Контролиращо лице :**

Албена Холдинг АД

**Асоциирани предприятия на предприятието:**

Асоциираните предприятия са оповестени в Бележка 16

**Свързани лица, в които контролиращото лице упражнява контрол:**

Албена АД и дъщерните и дужества

Бялата лагуна АД

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31 декември 2013 г.**

**Ключов ръководен персонал на предприятието – майка:**

Членовете на Надзорния съвет, членовете на Управителния съвет и Изпълнителният директор са ключовия управленски персонал, който отговаря за планирането, текущото ръководене и контролиране дейността на Групата.

**Надзорен съвет:**

Красимир Веселинов Станев

Бранимир Тодоров Ханджиев

Маргита Петрова Тодорова

**Управителен съвет:**

Ивелина Ненкова Грозева

Иванка Стоилова Данчева

Светлана Костадинова Димова

Начислените краткосрочни доходи на ръководството на Групата за 2013 година са в размер на 427 хил. лева ( за 2012 г. - 449 хил. лв.). През годината няма сключени сделки с членовете на СД, които да излизат извън обичайната дейност на Групата.

Албена холдинг АД е мажоритарен акционер в капитала на Албена-инвест холдинг АД и Албена АД. Албена-инвест холдинг АД е свързано лице и с предприятията от групите на Албена холдинг АД и Албена АД.

**Сделки със свързани лица:**

	2013 г.	2012 г.
Приходи от дивиденди	661	260
Продажби на стоки и услуги	1791	1691
Приходи от лихви	350	305
Покупки на стоки и услуги	20	101

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31 декември 2013 г.**

**Ключов ръководен персонал на предприятието – майка:**

Членовете на Надзорния съвет, членовете на Управителния съвет и Изпълнителният директор са ключовия управленски персонал, който отговаря за планирането, текущото ръководене и контролиране дейността на Групата.

**Надзорен съвет:**

Красимир Веселинов Станев

Бранимир Тодоров Ханджиев

Маргита Петрова Тодорова

**Управителен съвет:**

Ивелина Ненкова Грозева

Иванка Стоилова Данчева

Светлана Костадинова Димова

Начислените възнаграждения за 2013 г. на ключовия управленски персонал са в размер на 251х.лв.(2012 г.: 157 х.лв.)

През годината няма сключени сделки с членовете на СД, които да излизат извън обичайната дейност на Групата.

Албена холдинг АД е мажоритарен акционер в капитала на Албена-инвест холдинг АД и Албена АД. Албена-инвест холдинг АД е свързано лице и с предприятията от групите на Албена холдинг АД и Албена АД.

**Сделки със свързани лица:**

	2013 г.	2012 г.
Приходи от дивиденди	661	260
Продажби на стоки и услуги	1791	1691
Приходи от лихви	350	305
Покупки на стоки и услуги	20	101

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31 декември 2013 г.**

Неуредени сълда към 31 декември със свързани лица:

	31 декември 2013 г.	31 декември 2012 г.
Търговски вземания	446	143
Търговски задължения	-	11

Предоставени заеми

Условията, обезпеченията и неуредените салда към 31 декември по предоставени търговски заеми на свързани лица са оповестени в Бележка 19 Нетекущи и текущи предоставени заеми

**35. Преустановени дейности**

Към 31.12.2012 г. в консолидирания финансов отчет са представени резултатите и паричните потоци на Дружества от групата, чиято дейност е била преустановена. Към 31.12.2013 г. в Групата няма преустановени дейности.

Резултатът от преустановени дейности е, както следва:

	2013 г.	2012 г.
(Загуба)/печалба на преустановени дейности преди данъци	-	(12)
Разходи за данъци	-	-
(Загуба)/печалба на преустановени дейности след данъци	-	(12)

Парични потоци на преустановената дейност	2013 г.	2012 г.
Паричен поток от основната дейност	-	(7)
Паричен поток от инвестиционна дейност	-	40
Паричен поток от финансова дейност	-	-
Общо парични потоци	-	33

**ГРУПА АЛБЕНА-ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31 декември 2013 г.**

**36. Условни активи и пасиви**

Групата е предоставила като обезпечение акции, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба с балансова стойност в размер на 350 хил.лв. в полза на трето лице. Албена инвест холдинг АД е съдлъжник на дъщерно дружество по банков кредит в размер на 400 хил.лв.

Дружеството няма други поети ангажименти към трети страни, свързани с поръчителства, гаранции и обезпечения.

Към 31.12.2013 г. Групата има едно висящо съдебно дело с размер на иска, включително разноски 63 х.лв. На първа инстанция делото е спечелено от ищеца. Подадена е касационна жалба до ВКС Задължението е представено в консолидирания финансов отчет в Други търговски задължения.

Срещу Групата не са предявявани други съдебни иски и производства.

Обезпеченията по предоставени кредити са оповестени в Белжка 19.

Обезпеченията по получени кредити от Групата са оповестени в Белжка 29.

**37. Събития след края на отчетния период**

Към датата на одобрение на консолидирания финансов отчет справедливата стойност на търгуемите финансови активи на разположение за продажба е 46 259 х.лв. Ефектът от изменението в справедливата стойност към 14.04.2014 година е намаление на инвестициите на разположение за продажба с 6 344 хил. лева.

До датата на одобрение на консолидирания финансов отчет 14.04.2014 г. Надзорният съвет и Управителният съвет на "Албена инвест-холдинг" АД не са оповестили решение за предложение за разпределяне на дивидент от печалбата за 2013 г.

След края на отчетния период до датата на одобрение на финансовия отчет не са настъпили други събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат влияние на активите, пасивите, приходите и разходите и да изискват признаване, съответно оповестяване във финансовия отчет.