

АЛБЕНА АД

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ
МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 март 2011 г.

Albena.bg

1 Резюме на дейността

Албена АД („Дружеството“) е голям черноморски курортен комплекс близо до град Варна в България. На 17 ноември 1997 г. курортът Албена беше приватизиран, като 83% от държавния дял беше изкупен. Към датата на изготвянето на финансовия отчет, 100% от капитала на Дружеството е частна собственост. Албена АД е акционерно дружество, регистрирано в България. Седалището на фирмата е:

к.к. Албена – 9620
обл. Добрич
България

Акциите на Дружеството се търгуват на Софийска фондова борса.

2 Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на неконсолидирания финансов отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), както са одобрени от Комисията на Европейските общности.

Дружеството е изготвило този неконсолидиран финансов отчет за представяне на акционерите, данъчните органи и търговския регистър съгласно изискванията на българското законодателство.

Към момента на одобряване на този финансов отчет Дружеството не е изготвило консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО за Дружеството и неговите дъщерни дружества (заедно Групата) както се изисква от МСС 27. Дружеството е приложило тълкувание от програмата, изготвена от Европейската Комисия ВЪТРЕШЕН пазар и услуги, за срещата на Регулативната комисия по счетоводство (документ ARC/08/2007) за връзката между МСС и четвъртата и седмата директива на дружественото право. Комисията е на мнение, че ако едно предприятие избере или е задължено да изготвя годишен финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз, то може да ги изготви и предаде независимо от изготвянето и предаването на консолидирания си финансов отчет.

В консолидирания финансов отчет дъщерните дружества – предприятия, в които Групата притежава директно или косвено повече от половината от правата на глас или по друг начин е в състояние да осъществява контрол върху дейността им, ще бъдат напълно консолидирани.

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансовото състояние на Групата като цяло, потребителите на този неконсолидиран финансов отчет е необходимо да го четат заедно с консолидирания финансов отчет на Групата за финансовата година, завършваща на 31 декември 2010 г., веднага щом той бъде представен.

Финансовият отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, който се ограничава в случаите на извършена преоценка на сгради, инвестиционни имоти, финансови активи държани за продажба и финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, като печалба или загуба. Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Приложение 4.

(а) Стандарти, изменения и разяснения, в сила за 2010 г.

Финансовият отчет на “Албена” АД е съставен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: Международни 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 към 31.12.2010 година, и които са приети от Комисията на Европейските общности.

За текущата финансова година Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по МСС и съответно от Комитета за разяснения на МСФО, приети от Комисията на Европейските общности с Регламент (ЕО) N 1126/2008 от 03 ноември 2008г., в сила от 06 ноември 2008г. Този Регламент включва в един общ документ одобрението на всички стандарти, представени от СМСС, както и разясненията, представени от КРМСФО, приети изцяло в рамките на Общността до 15 октомври 2008г. Дружеството е приело за прилагане и всички други изменени и променени стандарти и нови разяснения, въведени в сила за периоди на финансови отчети след 01 януари 2010г.

За Дружеството не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика за адаптиране приложението на измененията на стандарти и тълкувания, в сила от 01.01.2010 г., тъй като те или не се отнасят за неговата дейност, или измененията на стандартите не налагат промяна в счетоводната политика, а само промяна в представянето на финансовите отчети.

(б) Наскоро приети стандарти и разяснения, приети от Дружеството за прилагане и такива, които не са влезли в сила все още и не са приети от Дружеството за по-ранно прилагане от 2010г.

Регламент (ЕО) N 70/2009 от 23 януари 2009г., в сила от януари 2009г., приема за прилагане пряко в Дружествата на страните-членки на Европейския съюз Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Съвета по МСС. Подобренията съдържат 35 изменения на съществуващите счетоводни стандарти в две части: в част първа се включват измененията в резултат на счетоводни промени за целите на представянето, признаването и оценяването, а част втора се отнася до терминологичните промени.

По-съществени изменения на стандарти, които са задължителни за прилагане за счетоводни периоди на Дружеството, започващи на или след 30 юни 2009г. и след 1 януари 2010 г. или за по-късни периоди.

МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети” влиза в сила за годишни финансови отчети след 01 юли 2009г. , за Дружеството съответно след 01 януари 2010година. Едновременно с прилагането на МСС 27 в Дружеството се въвежда и прилагането на МСФО 3 „Бизнескомбинации”. Измененият МСС 27 изисква дружеството да отдели цялостния доход на собствениците на фирмата-майка от този на малцинствените акционери дори ако доведе до това, че участието на неконтролиращите акционери се окаже отрицателно салдо (в момента стандарта изисква в повечето случаи допълнителните загуби да бъдат разпределени между собствениците на фирмата-майка). Изменения стандарт уточнява, че измененията в собствеността на фирмата-майка в дъщерното дружество, които не водят до загуба на контрол трябва да бъдат отразени като капиталови операции. Той също така уточнява как едно дружество трябва да оцени печалбата или загубата, произтичаща от загубата на контрол върху дъщерното дружество. На датата, на която бъде загубен контрола, всяко участие в бившето дъщерно дружество трябва да бъде оценено по справедлива стойност.

Промени в **МСС 32 „Финансови инструменти”**. Измененията се прилагат за първата финансова година започваща на, или след 01 февруари 2010г. и се отнасят до класификацията на издадени от дружествата права. За Дружеството съществува задължение да въведе този стандарт за финансови отчети след 01.01.2011г. Не се очаква промените да засегнат финансовите отчети на Дружеството, тъй като то не е издавало права.

Промените от юли 2008г. в **МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”** се отнасят до признаването и оценката на хеджирани позиции. Измененията се прилагат за първата финансова година започваща на, или след 01 юли 2009г., за АЛБЕНА АД след 01 януари 2010г. Към настоящият момент тази промяна не оказва влияние върху финансовия отчет, тъй като за 2010г. Дружеството не хеджира балансови позиции. Възможно е прилагането на стандарта да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството след 31 декември 2012 година в резултат на подписания вече от АЛБЕНА АД рамков договор за суап и подадено Искане за хеджиране на балансова позиция в размер на 16 млн.лева.

През март 2007, Съветът за международни счетоводни стандарти издаде ревизирана версия на МСС 23 **“Разходи по заеми”**. Съгласно него, разходите по заеми, които са директно относими към придобиване, изграждане или производство на квалифициращ се актив, трябва да бъдат капитализирани като част от разходите за актива. Настоящата опция за незабавно признаване на разходите по заеми като разход е премахната. Прилагането на ревизирания стандарт е задължително за финансовите години започващи на или след 1 януари, 2009. Тази ревизия не е оказала въздействие върху индивидуалните финансови отчети на дружеството, защото след 01.01.2009г.(предходна година) и през 2010г. същото не е ползвало нови инвестиционни кредити за изграждане на ДМА.

в) Нови стандарти, разяснения и тълкувания, които подлежат на одобрение от ЕС, преди да бъдат приети от Дружеството за прилагане

Към края на отчетния период са издадени следните стандарти, тълкувания и изменения, но Европейската комисия все още не е одобрила за прилагане в Общността следните ревизирани стандарти, нови разяснения и промени в съществуващи стандарти, които не са взети под внимание от Дружеството при изготвянето на настоящия финансов отчет:

През ноември 2009 Съветът за международни счетоводни стандарти издаде ревизирана версия на МСС 24 **“Оповестяване на свързани лица”**. Ревизираният стандарт опростява изискванията за оповестяване за свързани с правителството дружества и пояснява дефиницията на свързано лице. Прилагането на изменения стандарт е задължително за финансовите години, които започват на или след 1 януари 2011, като се разрешава и по-ранно приложение. Понастоящем, Ръководството не очаква приемането на изменения стандарт – ако се одобри от ЕС в настоящия му вариант – да окаже въздействие върху индивидуалните финансови отчети на дружеството.

През ноември 2009 Съветът за международни счетоводни стандарти издаде новия стандарт МСФО 9 **“Финансови инструменти”** за класификация и оценка на финансовите активи. Този стандарт е първата част от проект на три етапа за пълна замяна на МСС 39 **“Финансови инструменти: Признаване и оценяване”**. Съгласно подхода на МСФО 9, финансовите активи се оценяват според амортизираните разходи или справедливата стойност. Класификацията към една от двете категории за оценка се основава на това как дружеството управлява финансовите си инструменти (т.нар. бизнес модел) и характеристиките на паричните потоци по договори на финансовите активи. Приложението на стандарта е задължително за финансовите години, които започват на или след 1 януари, 2013, като се разрешава по-ранно прилагане за финансови отчети за годината, приключваща в края на 2009. Понастоящем Ръководството не е в състояние да постави окончателна оценка на въздействието на приемането на стандарта – ако бъде одобрен от ЕС в настоящия му вариант.

През ноември 2009, Съветът за международни счетоводни стандарти издаде изменение

към **КРМСФО 14**, който сам по себе си е тълкуване на МСС 19 „Доходи на наети лица”, със заглавие „Предварителни плащания в рамките на минимално изискване за финансиране”. Изменението се отнася за ограничени обстоятелства, при които дружеството подлежи на изисквания за минимално финансиране и прави ранни плащания на вноски за покриване на тези изисквания. Изменението позволява на това дружество да третира ползата от такова ранно плащане като актив. Приложението на измененото тълкуване е задължително за финансовите години, които започват на или след 1 януари 2011, като се разрешава по-ранно прилагане за финансови отчети за годината, приключваща в края на 2009. АЛБЕНА АД не прилага частни пенсионни планове по смисъла на МСС 19 „Доходи на наети лица”, поради което, към момента Ръководството не очаква приемането на тълкуването – ако се одобри от ЕС в настоящия вариант – да окаже въздействие върху индивидуалните финансови отчети на дружеството.

През ноември 2009, Комитетът за разяснения издаде **КРМСФО 19 „Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал”**. Тълкуването пояснява изискванията на МСФО, когато дадено дружество предоговаря отново условията на финансов пасив с кредитора си и кредиторът се съгласи да приеме дяловете на дружеството или друг инструмент на собствения капитал за пълно или частично погасяване на финансовия пасив. Приложението на тълкуването е задължително за финансовите години, които започват на или след 1 юли 2010, като се разрешава и по-ранно прилагане. Понастоящем, Ръководството не очаква приемането на тълкуването – ако се одобри от ЕС в настоящия вариант – да окаже материално въздействие върху индивидуалните финансови отчети на дружеството.

През май 2010, Съветът за международни счетоводни стандарти издаде третия общ стандарт **„Подобрения в МСФО”** като част от проекта си от годишния процес на подобрения. Този стандарт коригира шест стандарта и едно тълкуване. Освен ако не е указано друго, измененията влизат в сила за финансовите години, които започват на или след 1 януари 2011, като се разрешава и по-ранно прилагане. Понастоящем, Ръководството не очаква приемането на изменените стандарти и тълкуването – ако се одобрят от ЕС в настоящия вариант – да окажат материално въздействие върху индивидуалните финансови отчети на дружеството.

През октомври 2010, Съветът за международни счетоводни стандарти издаде изменения на **МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване”**. Измененията ще позволят на ползвателите на финансовите отчети да подобрят разбирането си за транзакциите за прехвърляне на финансови активи. Приложението на измененията е задължително за финансовите години, които започват на или след 1 юли 2011, като се разрешава и по-ранно приложение. В годината на приемане не се изисква сравнително оповестяване. Понастоящем, Ръководството не очаква приемането на измененията – ако се одобрят от ЕС в настоящия вариант – да окаже материално въздействие върху индивидуалните финансови отчети на дружеството.

През октомври 2010, Съветът за международни счетоводни стандарти издаде изисквания за отчитането на финансови пасиви, които изменят **МСФО 9 „Финансови инструменти”** и допълват фазата на класификация и оценка на проекта на Съвета за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: Признаване и оценяване”. С новите изисквания, дружество, избрало да оцени пасивите по справедлива стойност, признава частта на промяната в справедливата стойност поради промени в собствения кредитен риск на дружеството в

раздел други общи приходи в рамките на собствения капитал, а не в печалба или загуба. Изменението в МСФО 9 е задължително за финансовите години, които започват на или след 1 януари 2013. По-ранното прилагане се разрешава единствено, ако в същото време се прилагат изискванията в МСФО 9, свързани с финансови активи. Понастоящем, Ръководството оценява влиянието на изменението върху индивидуалните финансови отчети на дружеството – ако се одобри от ЕС в настоящия вариант

2.2 Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат чрез себестойността метод, според който съучастията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. В отчета за всеобхватния доход се отчитат приходи от инвестициите само дотолкова, доколкото се получава дял от натрупаната печалба на дружеството, в което е инвестирано, под формата на дивиденди.

2.3 Чуждестранна валута

(1) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”). Финансовите отчети са представени в български лева, която е и функционалната валута. Българският лев е с фиксиран курс към еврото от 1.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд.

(2) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за всеобхватния доход.

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

Сградите (с изключение на инвестиционните имоти), състоящи се главно от хотели и офиси, са представени по справедлива стойност, на база редовни оценки от независим външен оценител, намалена с последващата амортизация на сградите. Натрупаната амортизация към датата на преоценката се елиминира срещу отчетната стойност на актива и получената нетна сума се коригира с преоценената стойност на актива.

Всички други имоти, машини и съоръжения са представени по историческа цена намалена с начислената от придобиването им амортизация и обезценка. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

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

отразяват в отчета за всеобхватния доход за периода, в който са извършени.

Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преценка на сградите, се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват в собствен капитал в статията „Резерв от преценки”. Намаление, което компенсира предходни увеличения относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до степента на съществуващо кредитно салдо в резерва от преценки по отношение на този актив. Намалението, признато в друг всеобхватен доход, намалява сумата, натрупана в собствен капитал в статията „Резерв от преценки”. Всички други намаления, надвишаващи това кредитно салдо, се отнасят в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределената печалба.

Земята не се амортизира. Амортизацията на останалите имоти, машини и съоръжения се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

Сгради	30-79 години
Машини и съоръжения	5-20 години
Моторни превозни средства	5-20 години
Стопански инвентар	5 години

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на изготвяне на финансовия отчет.

Печалбите и загубите от продажба на ИМС се определят като се сравнят приходите от продажбата с балансовата стойност и се признават в печалбата или загубата.

Разходите по заеми за придобиване на ИМС се отчитат като текущи разходи през периода за който се отнасят. Разходите по заеми се капитализират, когато са изпълнени условията на МСС 23 Разходи по заеми.

2.5 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти най-често представляват ресторанти, барове и други сгради, използвани като туристически обекти, които не се ползват, но се притежават от Дружеството, за да бъдат отдадени под формата на оперативен наем. Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, представляваща пазарна цена определяна от независими оценители ежегодно. Промените в справедливата стойност се признават в отчета за всеобхватния доход в печалбата или загубата.

2.6 Нематериални активи

Разходи по придобиване на патенти, лицензи, софтуер и фирмени марки се отчитат като актив по историческа стойност намалена с начислените от придобиването им амортизация и обезценка. Те се амортизират по линейния метод за периода на техния полезен живот, но не повече от 20 години. Нематериалните активи не се преоценяват. Ръководството извършва годишни прегледи на подлежащите на обезценка активи и в случаите, когато балансовата стойност на актива е по-висока от неговата възстановима стойност, той се обезценява до възстановимата си стойност.

2.7 Обезценка на активите

Активи, които се амортизират, както и инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

2.8 Инвестиции

Дружеството класифицира своите инвестиции в следните категории: финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, кредити и вземания, държани до падеж инвестиции, и финансови активи, държани за продажба. Класификацията се извършва според целта, за която са придобити инвестициите. Ръководството определя класификацията на инвестициите си в момента на покупката.

(а) Заеми и вземания

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те са включени в текущи активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след края на отчетния период, които се класифицират като нетекущи. Заемите и вземанията на Дружеството се включват в отчета за финансовото състояние в категорията на „търговски и други вземания” и парични средства и парични еквиваленти (Приложение 2.10 и 2.11).

(в) Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които или са предназначени за тази категория, или не са класифицирани в никоя друга категория. Те се включват в дългосрочните активи, освен ако ръководство има намерение да продаде инвестициите в период до 12 месеца след края на отчетния период.

Покупката и продажбата на инвестиции се отчита като се взема предвид датата на търгуване, т.е. датата на която Дружеството се ангажира с покупка или продажба на актива. Инвестициите първоначално се признават по справедливата стойност плюс разходите по транзакцията.

Инвестиции се отписват, когато правата за получаване на паричните потоци от инвестиции са изтекли или са били прехвърлени и Дружеството е прехвърлило в съществена степен всички рискове и изгоди от собствеността.

Финансови активи, на разположение за продажба и финансовите активи, отчитани по справедливата стойност като печалба или загуба, се отчитат в следващите отчетни периоди по справедлива стойност. Заемите и вземанията се оценяват по амортизируема стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент. Нереализираните печалби и загуби в резултат от промяна в справедливата стойност на ценните книжа класифицирани като активи на разположение за продажба се отчитат в друг всеобхватен доход. Дивидентите от активите на разположение за продажба се признават в отчета за

всеобхватния доход като други приходи, когато Дружеството получи права над тях. Когато ценни книжа, класифицирани като активи, на разположение за продажба се продават или обезценяват, натрупаните корекции на справедливата стойност се включват в отчета за всеобхватния доход като печалби или загуби от инвестиционни ценни книжа.

Справедливата стойност на котираните инвестиции се определя на база данните за цените на пазара. Ако пазара на финансовите активи е неактивен (и за нерегистрирани ценни книжа), Дружеството установява справедливата стойност, използвайки техники за оценяване, които включват използването на последни пазарни операции с аналогични инструменти, анализ на дисконтирани парични потоци и модели за оценка на опции, преработени да отразят специфични обстоятелства.

Към края на отчетния период Дружеството оценява дали съществуват обективни доказателства, че финансов актив или група от финансови активи са обезценени. Когато се тестват за обезценка капиталовите ценни книжа, класифицирани като на разположение за продажба, се взема предвид наличието на съществен или продължителен спад в справедливата стойност под отчетната. Ако съществува доказателство за обезценка на финансовите активи, на разположение за продажба, то натрупаните загуби (изчислени като разлика между цената на придобиване, и текущата справедливата стойност минус обезценка, отчетена в предходен период в отчета за доходите), се прекласифицират от собствен капитал към печалбата или загубата в отчета за всеобхватния доход като корекция от прекласификации. Загуба от обезценка на капиталови инструменти, призната в отчета за всеобхватния доход, не може да се сторнира през отчета за всеобхватния доход при проявление на обратен ефект от обезценката. Тестването за обезценка на търговските вземания е описано в Приложение 2.10.

2.9 Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализуема стойност. Разходът при потребление/изписване се определя по метода “средно претеглена” за хранителните продукти в ресторантите и “първа входяща-първа изходяща” за консумативите, за да се подчертае различния им произход и приложение. Материалните запаси се оценяват по цена на придобиване или себестойност, в която се включват транспортните разходи, както и други разходи за придобиване.

Нетната реализуема стойност е равна на очакваната продажната цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

2.10 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизията за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено.

Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за всеобхватния доход като „общи и административни разходи“. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана, се отразява в намаление на „други приходи“ в отчета за всеобхватния доход.

2.11 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки.

2.12 Акционерен капитал

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

Когато Дружеството изкупува собствени акции, платената сума, включваща и съответните пряко свързани допълнителни разходи, (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 Дружеството.

2.13 Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

2.14 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за всеобхватния доход през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след края на отчетния период.

2.15 Текущи и отсрочени данъци

Текущият данък върху дохода се изчислява на база данъчните закони в сила към края на отчетния период, където Дружеството генерира облагаеми доходи. Ръководството периодично преоценява позициите си, отразени в данъчните декларации, по отношение на обстоятелства, в които приложимата данъчна нормативна уредба е обект на интерпретация и отчита провизии, където е необходимо, за сумите, които се очаква да бъдат дължими като данъци.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност в отчета за финансовото състояние. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив, при което не е засегната нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), действали към края на всеки отчетен период, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.16 Доходи на наети лица

По линия на план за дефинирани вноски Дружеството изплаща вноски на държавно управлявани пенсионни и социалноосигурителни планове на задължителна база. След като вноските веднъж са изплатени, Дружеството няма повече задължения за плащане. Вноските се признават като разход за персонала когато станат дължими. Предплатените вноски се признават за разход за бъдещ период до размера, до който сумите ще бъдат приспаднати от бъдещи плащания или възстановени.

2.17 Провизии

Провизии за правни искове се признават когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

2.18 Признаване на приходите

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходи се признават като следва:

(а) Продажба на стоки – продажба на едро

Приходите от продажби на стоки се признават, когато Дружеството е доставило на клиента, а клиента е приел стоките, и съществува известна сигурност, че вземането от продажбата ще бъде събрано.

(б) Продажба на стоки – продажби на дребно

Приходите от продажби на стоки се признават когато Дружеството продава стоката на клиента. Продажбите на дребно се извършват в брой или чрез кредитни/дебитни карти.

(в) Продажби на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

(г) Приходи от лихви

Приходите от лихви се разсрочват, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен лихва.

Приходите от лихви по обезценените заеми се признават или при събиране на дължимите лихви, или на базата на признаване на свързаните условни гаранции.

(д) Приходи от дивиденди

Приход от дивиденди се признава когато е установено правото да се получи плащането.

2.19 Лизингови договори

Оперативен лизинг – Дружеството е наемодател

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги (нетно от отстъпките от страна на наемодателя) се признават като приход в отчета за всеобхватния доход на равни части за периода на лизинговия договор.

Финансов лизинг – Дружеството е лизингополучател

Лизинг на имоти, машини и оборудване, при който Дружеството реално носи всички рискове и облаги, произтичащи от правото на собственост, се класифицира като финансов лизинг. При започването им, финансовите лизинги се капитализират по по-ниската от справедливата цена на лизинговото оборудване и сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Всяко лизингово плащане се разпределя между задължението и финансовите разходи, така че лизинговото задължение да намалява с постоянен темп. Съпътстващите задължения по наема, намалени с финансовите разходи, се включват в други дългосрочни задължения. Частта на лихвата във финансовата цена се отчита в отчета за всеобхватния доход, така че през периода на лизинга нейния размер, отнесен към оставащото лизингово задължение да дава постоянна величина. Имотите, машините и оборудването, придобити под формата на финансов лизинг се амортизират за по-късия от сроковете на полезен живот на актива и срока на лизинга.

2.20 Дарения от правителството

Даренията от правителството се отчитат по справедлива стойност, когато има достатъчно сигурност, че дарението ще бъде получено и Дружеството ще спазва съпътстващите го условия. Правителствените дарения се разсрочват и системно признават в отчета за всеобхватния доход с цел съпоставянето им със съответните разходи, за чието компенсиране са предназначени. Правителствените дарения, върху дохода, свързани със покупката на имоти, машини и съоръжения се включват към нетекущи активи като разсрочени финансираня от правителството и се признават като приход в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за срока на очаквания полезен живот на съответните активи.

2.21 Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на акционерите на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети в периода, в който е одобрено.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството 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 Дружеството. Дружеството към края на отчетния период не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции. Възможно е използването им, в случай че се сключат конкретни договори за хеджиране на балансови позиции, на основата на подписания вече от АЛБЕНА АД рамков договор за суап и подадено Искане за хеджиране на балансова позиция в размер на 16 млн.лева.

(a) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Дружеството работи в България и, тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

(ii) Ценови риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

(iii) Лихвен риск

Тъй като Дружеството не притежава значително количество лихвоносни активи, доходът и оперативните парични потоци не са засегнати в значителна степен от промените на пазарните лихвени нива.

Лихвеният риск за Дружеството възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности.

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

Дружеството анализира лихвената си рискова експозиция на динамична база. Разгледани са различни сценарии, взимайки в предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране и хеджиране. Базирайки се на тези сценарии, Дружеството изчислява влиянието на определена промяна в нивото на лихвения процент върху печалбата и загубата. За всеки сценарий, една и съща промяна в лихвения процент се използва за всички валути. Сценариите се правят само за пасиви, които представят

основните лихвоносни позиции.

На база извършените симулации, влиянието върху печалбата след данъци на промяна от 0.5% на лихвените нива ще доведе до максимално увеличение/намаление от 201 хил. лева (2009 г.: 622 хил. лева) поради по-ниския/по-високия разход за лихви по заеми от банки и свързани лица. Симулация е правена на годишна база, за да потвърди, че максималната потенциална загуба е в определените от ръководството граници.

(б) Кредитен риск

Кредитният риск произлиза от пари и парични еквиваленти, деривативни финансови инструменти и депозити в банки и други финансови институции, също както и от кредитни експозиции на търговци на едро и дребно, включително неизплатени вземания и договорени стопански операции. За банки и други финансови институции, се приемат само независимо оценени лица с висок кредитен рейтинг.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой или чрез кредитни/дебитни карти.

Дружеството предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотечи на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Дружеството с лицата. В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи, както е оповестено в Приложение 11а.

(в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции. Поради динамичната природа на основните типове бизнес, Финансовия отдел на Дружеството има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството 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, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да

продаде активи, за да изплати дългове.

3.3 Определяне на справедливите стойности

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активен пазар се базира на средните пазарните котировки към датата на баланса.

Приема се, че номиналната стойност минус очакваните кредитни корекции на търговските вземания и задължения, е близка до тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на финансовите пасиви за целите на оповестяването се изчислява чрез дисконтирането на бъдещите договорни парични потоци с лихвен процент, който Дружеството очаква да договори за подобни пасиви към края на отчетния период.

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

4.1 Значими счетоводни приблизителни оценки и предположения

Дружеството извършва приблизителни оценки и оповестява предположения за ключови източници на несигурност относно бъдещето и на приблизителните оценки към края на отчетния период, за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

(а) Полезен живот на нетекущите активи

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на прожекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които са били изоставени или продадени/ликвидирани.

(б) Данъци върху дохода

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация. Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на данъчната провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато окончателния данъчен резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики ще имат влияние върху краткосрочния данък и провизиите за отсрочени данъци в периода на данъчните ревизии.

(в) Обезценки на вземания

При извършване на обезценки на вземанията ръководството на Дружеството оценява размера и периода на очакваните бъдещи парични потоци свързани с вземанията въз основа на своя опит за сходни по характер вземания, като взема под внимание и текущите обстоятелства за вземанията, прегледани за обезценка.

(г) Провизии

Ръководството на Дружеството прави преценка за размера на провизиите за потенциални задължения въз основа на своя опит за сходни по характер условни задължения, като взема под внимание и наличната текуща информация за конкретните задължения, в това число от юридическите съветници на предприятието

(д) Справедливи стойности на сгради и инвестиционни имоти

Справедливите стойности на сгради и инвестиционни имоти се определят от независими професионални оценители въз основа на пазарните стойности.

4.2 Значими преценки при прилагане на счетоводните политики на Дружеството

(а) Концесионни договори

Както е оповестено в Приложение 32 Дружеството е страна по концесионни договори, даващи му право да използва определени ресурси. Ръководството на Дружеството не би могло да направи надеждна оценка за очакваните бъдещи плащания тъй като те са въз основа на променливи, които е трудно да се предвидят и не са в контрола на Дружеството и поради тази причина концесиите не са били капитализирани като нематериални активи. Вместо това, концесионните такси се признават в отчета за всеобхватния доход за годината, за която се отнасят.

5. Информация по сегменти

Дружеството развива своята дейност в България. Основен предмет на дейност е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; охранителна дейност – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение. Основният отчетен формат е оперативния, а вторичният е географски.

Дейностите на Дружеството са организирани така, че никоя от тях не съставя отделен сегмент съгласно изискванията на МСФО 8 Оперативни сегменти, т.е. туристическите услуги и свързаните с тях продажби на стоки се оферират и продават като туристически пакети. Всички активи на сегментите се намират в България.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

6	Имоти, машини и съоръжения						
	Земи	Сгради	Машини и съоръж.	Стопан- ски инвентар	МПС	Разходи за придоби в. на ИМС	Общо
Към 31.12.2009 г.							
Отчетна стойност							
или преценка	51,126	304,059	79,272	28,529	3,273	2,657	468,916
Амортизация	-	(24,596)	(39,220)	(19,933)	(1,961)	-	(85,710)
Балансова стойност	51,126	279,463	40,052	8,596	1,312	2,657	383,206
31.12.2010 г.							
Балансова стойност в началото на периода	51,126	279,463	40,052	8,596	1,312	2,657	383,206
Новопридобити						3,615	3,615
Трансфери към ИМС	1	1,110	1,746	463	6	(3,326)	-
Трансфери от инвест. имоти		86					86
Трансфери към инвест. имоти							
Отписани	(268)	(92)	(9)	(6)	(14)		(389)
Преценка							
Амортизация		(6,624)	(5,452)	(3,028)	(290)		(15,394)
Балансова стойност в края на периода	50,859	273,943	36,337	6,025	1,014	2,946	371,124
Към 31.12.2010 г.							
Отчетна стойност							
или преценка	50,859	305,061	80,660	28,780	3,192	2,946	471,498
Амортизация	-	(31,118)	(44,323)	(22,755)	(2,178)	-	(100,374)
Балансова стойност	50,859	273,943	36,337	6,025	1,014	2,946	371,124
Към 31.03.2011 г.							
Отчетна стойност или преценка	50,859	305,061	80,670	28,780	3,192	4,372	472,934
Амортизация	-	(32,763)	(45,598)	(23,454)	(2,250)	-	(104,065)
Балансова стойност	50,859	272,298	35,072	5,326	942	4,372	368,869

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

6 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Балансовата стойност на заложените дълготрайни материални активи възлиза на 112,355 хил. лева (2010 г.: 127,304 хил. лева).

През 2002 г. Дружеството избира модела на преоценка на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* за сгради. Последната оценка на сградите на Дружеството е извършена на 31 юли 2006 г. от независими лицензирани оценители от името на консултантска къща СД АРС, Добрич.

Справедливата стойност на сградите е определена на базата на пазарната стойност

7 Инвестиционни имоти

	31.03.2011	31.12.2010
Балансова стойност в началото на периода	13,367	13,373
Новопридобити	-	109
Трансфери от ИМС	-	-
Трансфери към ИМС	-	(86)
Бракувани	-	(9)
Увеличение от преоценка (Прил. 24)	-	168
Намаление от преоценка (Прил. 24)	-	(188)
Балансова стойност	13,367	13,367

Инвестиционните имоти се оценяват ежегодно на 31 декември по справедлива стойност, представляваща пазарна цена, определяна от независими, квалифицирани оценители. Справедливата стойност е определена на базата на пазарната стойност.

8 Нематериални активи

	Концесии и запазени марки	Програмни продукти	Други	Общо
Към 31.12.2009г.				
Отчетна стойност	141	1,878	1,770	3,789
Натрупана амортизация	(141)	(1,170)	(523)	(1,834)
Балансова стойност	-	708	1,247	1,955
31.12.2010г.				
Балансова стойност в началото на периода	-	708	1,247	1,955
Новопридобити	-	2	123	125
Амортизация	-	(257)	(207)	(464)
Балансова стойност в края на периода	-	453	1,163	1,616

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

Към 31.12.2010г.

Отчетна стойност	141	1,880	1,893	3,914
Натрупана амортизация	(141)	(1,427)	(730)	(2,298)
Балансова стойност	-	453	1,163	1,616

Към 31.03.2011г.

Отчетна стойност	141	1,880	1,917	3,938
Натрупана амортизация	(141)	(1,491)	(781)	(2,413)
Балансова стойност	-	389	1,136	1,525

9	Инвестиции в дъщерни предприятия	31.03.2011	31.12.2010
	Стойност в началото на периода	47,498	47,496
	Новопридобити	-	2
	Стойност в края на периода	47,498	47,498
	Дивиденди от дъщерни предприятия, в т.ч.		686
	получени по банкови сметки		261
	прихванати чрез насрещни задължения		182
	неплатени	243	243

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията		
		31.03.2011	31.12.2010
Албена кар ЕООД – к.к.Албена		-	100
МЦ Медика Албена ЕООД – к.к. Албена		100	100
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна		99.99	99.99
Диализен център Албена ЕООД – к.к. Албена		100	100
Албена тур ЕАД – к.к. Албена		100	100
Екоагро АД – к.к. Албена		94	94
Екострой АД – гр.Добрич		67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик		60	60
Екоплод ЕООД - гр. Добрич		100	100
Интерскай АД		99.99	99.99

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД - Румъния	100	100

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

10	Инвестиции в асоциирани предприятия	31.03.2011	31.12.2010
	Стойност в началото на периода	1,088	1,088
	Трансфери от дъщерни дружества	-	-
	Стойност в края на периода	1,088	1,088
	Инвестиции в други предприятия		
	Стойност в началото на периода	1,033	1,033
	Трансфери от дъщерни дружества	-	-
	Стойност в края на периода	1,033	1,033
11	Нетекущи вземания		
	Нетекущите вземания на Дружеството представляват предоставени кредити към свързани и други лица.		
		31.03.2011	31.12.2010
	Текущи		
	Заеми към свързани лица (Прил.14; Прил. 32)	3,437	3,394
	Други заеми (Прил.14)	21	25
		3,458	3,419
	Нетекущи		
	Заеми към свързани лица (Прил. 32)	3,010	2,570
	Други	243	98
		3,253	2,668
		6,711	6,087
	Среднопретеглени лихвени проценти по нетекущи заеми към края на отчетния период:		
		2011	2010
	Заеми, предоставени на свързани лица	2.1%	2.1%
	Други предоставени заеми	1.66%	1.66%
	Падеж на нетекущите заеми	31.03.2011	31.12.2010
	От една до две години	714	685
	От две до пет години	2,480	1,953

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

Над пет години	59	30
	3,253	2,668

Заемите са обезпечени с ипотека върху недвижим имот или със Запис на заповед.

12 Материални запаси

	31.03.2011	31.12.2010
Материали и консумативи	1,696	1,528
Стоки за препродажба	870	822
Горива	124	119
Други	210	25
	2,900	2,494

Признати като разход материални запаси на стойност 64 хиляди лева (2010: 38 хиляди лева) са включени в “себестойност на продажбите”.

13 Аванси към доставчици

	31.12.2011	31.12.2010
Нетекущи към свързани лица(Прил. 32)	548	117
Нетекущи други	1,950	1,709
Текущи към свързани лица(Прил. 32)	396	188
Текущи други	1,097	743
	3,991	2,757

14 Търговски и други вземания

	31.03.2011	31.12.2010
Търговски вземания	2,955	3,579
Намалени с провизии за обезценка	(475)	(475)
Търговски вземания – нето	2,480	3,104
Вземания от свързани лица (Прил. 11,32)	5,857	5,604
ДДС и други данъци за възстановяване	149	150
Съдебни и присъдени вземания	706	756
Намалени с провизии за обезценка	(137)	(137)
Съдебни и присъдени вземания – нето	569	619
Краткосрочна част на предоставени други заеми (Прил.		

АЛБЕНА АД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)****31 март 2011 г.**

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

11)	21	25
Текущи други аванси(Прил.13)	1,097	743
Текущи аванси към свързани лица(Прил. 13;32)	396	188
Други вземания	513	337
	11,082	10,770

Справедливите стойности на търговските и други вземания са както следва:

	31.03.2011	31.12.2010
Търговски вземания	2,480	3,104
Вземания от свързани лица	5,857	5,604
ДДС и други данъци за възстановяване	149	150
Съдебни и присъдени вземания	569	619
Предоставени други заеми	21	25
Предоставени други текущи аванси	1,097	743
Текущи аванси към свързани лица(Прил. 13;33)	396	188
Други вземания	513	337
	11,082	10,770

Промените в провизиите за обезценка на търговски вземания на Дружеството са както следва:

	31.03.2011	31.12.2010
Към 1 януари	612	416
Провизия за обезценени вземания	-	215
Вземания, отписани през годината като несъбираеми	-	(14)
Реинтегриране на обезценени вземания	-	(5)
Към 31 март	612	612

Начисляването и сторнирането на провизии за обезценени вземания е включено в други приходи и разходи в отчета за доходите. Стойностите, отчетени по корективната сметка, се отписват, когато няма очаквания за допълнително плащане.

15 Пари и парични еквиваленти

	31.03.2011	31.12.2010
Парични средства в брой	10	15
Парични средства в банки	1,096	5,542
Блокирани парични средства	35	35
	1,141	5,592

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

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

	31.03.2011	31.12.2010
Парични средства в брой и в банки	1,141	5,592
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(35)	(35)
	1,106	5,557

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции

16 Акционерен капитал

	Брой акции	Обикновени Акции хил. лв.	Общо хил.лв.
Към 31 декември 2009 г.	4,273,126	4,273	4,273
Към 31 декември 2010 г.	4,273,126	4,273	4,273
Към 31 март 2011 г.	4,273,126	4,273	4,273

Регистрираните обикновени акции са 4,273,126 броя (2010: 4,273,126 броя) с номинална стойност 1 лев за акция (2010: 1 лев за акция). Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

През януари 2003 г. “Албена” АД изкупува 128,000 броя собствени акции на стойност 1,536 хил. лева. Тези акции са посочени като “изкупени собствени акции” в настоящия финансов отчет.

Главните акционери на Дружеството са следните:

Компания	Брой акции	Към 31 март
		% от акционерния капитал
Албена Холдинг АД	2,304,884	53.94 %
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20.58 %
Община Балчик	304,570	7.13 %
Б Инвест ООД	84,905	1.98 %
УПФ Доверие	151,645	3.55%
Албена АД	128,000	3.00%

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

Други	169,312	3.93%
Физически лица	250,679	5.89 %
	4,273,126	100.00%

17 Резерви

Преоценъчният резерв възниква през 2002 г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за сградите. Сумата е без данък върху дохода и не подлежи на разпределение между акционерите.

Законовите резерви са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и не подлежат на разпределение между акционерите.

Неразпределената печалба от минали години подлежи на разпределение между акционерите съгласно Устава на Дружеството и ТЗ.

Другите резерви представляват:

- одобрени от Общото събрание на акционерите заделени печалби в размер на 133,424 хил. лв. и подлежат на разпределение между акционерите;
- ефект от ревалоризация на активите и пасивите – 56,376 хил. лв. и не подлежат на разпределение между акционерите.

18 Задължения към доставчици и други текущи задължения

	31.03.2011	31.12.2010
Задължения към доставчици	2,231	3,049
Задължения към свързани лица (Прил. 32)	1,005	1,397
Начислени заплати и възнаграждения	167	309
Текущи данъчни задължения	233	111
Задължения към социалното осигуряване и пенсионни фондове	84	74
Дивиденди	1,098	1,480
Други краткосрочни задължения	1,008	452
	5,826	6,872

19 Аванси от клиенти

	31.03.2011	31.12.2010
Авансово получени наеми	2,223	1,084
Краткосрочни аванси от туроператори	6,449	1,248
	8,672	2,332

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

20 Заеми	31.03.2011	31.12.2010
Текущи		
Банкови заеми	15,581	19,483
Заеми от свързани лица	1,600	1,600
Други	62	83
	17,243	21,166
Нетекущи		
Банкови заеми	79,611	79,611
Заеми от свързани лица	5,775	5,775
Други	295	295
	85,681	85,681
Общо заеми	102,924	106,847

Банковите заеми са обезпечени с ипотека върху недвижими имоти на Дружеството (Прилож. 6)

Среднопретеглени лихвени проценти по заеми към датата на баланса:

	31.03.2011	31.12.2010
	EURO	EURO
Заеми от банки	2.942%	2.77%
Заем от Албена Инвест Холдинг АД (Прил. 33)	2.16%	1.97%

Падежът на нетекущите заеми е както следва:	2011	2010
От една до две години	18,461	18,461
От две до пет години	45,746	45,746
Над пет години	21,474	21,474
	85,681	85,681

21 Отсрочени данъци върху дохода

Отсрочените данъци 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 % (2010: 10 %) приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

Движенията на отсрочените данъци са както следва:

31.03.2011	31.12.2010
-------------------	-------------------

АЛБЕНА АД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)****31 март 2011 г.**

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

В началото на годината	14,227	13,965
Приход в отчета за доходите		262
В края на годината	14,227	14,227

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират когато има законово основание за това и активите и пасивите се отнасят за доходи, дължими по едни и същи данъчни закони.

Движението на отсрочените данъци (преди компенсирането на сумите в съответната данъчна юрисдикция) през периода е както следва:

Отсрочени данъчни пасиви	Имоти, машини, съоръжения	Инвестиционни имоти	Общо
Към 1 януари 2010	13,604	70	13,674
Разход /(приход) в отчета за доходите	268	(2)	266
Към 31 декември 2010	14,300	(4)	14,296
Разход в отчета за доходите			
Към 31 март 2011	14,300	(4)	14,296

Отсрочени данъчни активи	Отпуски и доходи на персонала	Обезценка на вземания	Общо
Към 1 януари 2010	(22)	(28)	(50)
Разход /(приход) в отчета за доходите	22	(26)	(4)
Към 31 декември 2010	(8)	(61)	(69)
Разход/(приход) в отчета за доходите			
Към 31 март 2011	(8)	(61)	(69)

22 Приходи от продажби

Анализ на приходите от продажби по видове:

	31.03.2011	31.03.2010
Приходи от продажби на услуги	125	101
Приходи от продажба на стоки	136	120
Приходи от наеми	701	138

АЛБЕНА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

		962	359
		31.03.2011	31.03.2010
23	Други приходи – нетно		
	Приходи от лихви	38	13
	Приходи от финансираня		2
		38	15
24	Разходи по видове		
	Разходи за материали	(289)	(163)
	Разходи за външни услуги	(683)	(605)
	Разходи за амортизации	(3,806)	(4,024)
	Разходи за възнаграждения	(1,070)	(838)
	Разходи за осигуровки	(124)	(110)
	Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	(64)	(38)
	Други	(192)	(94)
	Себестойност на продажбите, общи и административни разходи	(6,228)	(5,872)
25	Разходи за персонала		
	Заплати и възнаграждения	(1,070)	(838)
	ФОНД Пенсии	(84)	(72)
	Разходи за здравни и други осигуровки	(40)	(38)
		(1,194)	(948)
26	Финансови разходи		
	Разходи за лихви по заеми	(728)	(793)
		(728)	(793)
27	Разходи за данъци		
		31.03.2011	31.03.2010

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

Текущ данък върху печалбата	(237)	(237)
	<u>(237)</u>	<u>(237)</u>

28 Доход на една акция

Основен доход на акция

Основният доход 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 компанията обикновени акции (Прил. 16).

Доход на акция с намалена стойност

За целите на изчислението на доход на акция с намалена стойност, средно претегленият брой на издадените обикновени акции е коригиран с всички книжа, потенциално конвертируеми в обикновени акции.

29 Дивиденди на акция

Задълженията за дивиденди не се отразяват във финансовия отчет преди тяхното изплащане да бъде гласувано на годишното общо събрание на акционерите. На редовното общо събрание на акционерите на Дружеството, състояло се на 19 юни 2010 г., е прието да се разпределят дивиденди за 2009 г. в размер на 0.50 лева на акция (за 2008 г. разпределеният дивидент е 0.50 лева на акция).

30 Условни задължения

Дружеството е ответник по различни съдебни дела. По мнение на ръководството, след получаването на компетентна правна консултация, изходът от подобни дела няма да доведе до значителни загуби.

Данъчните власти са извършили пълна проверка на Дружеството до 2007 г.

включително. Не са констатирани значими нарушения или забележки.

Данъчните служби могат по всяко време да проверят отчетите и регистрите в рамките на петте последователни години, считано от 1 януари на годината, следваща годината, през която е следвало да се плати данъчното задължение, и да наложат допълнителни данъчни задължения или глоби. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени задължения в тази област.

31 Концесии

В момента Дружеството (“Концесионерът”) е сключило договори за концесии с правителството в Република България (“Държавата”) за използване на плажовете в Албена и Батовски както и за минерален извор.

Договорът за концесия за права върху плажа в Албена е подписан на 9 март 2009 г. за период от 10 години, а за плажа Батовски – на 5 август 1999 г. за период от 20 години. И двата договора подлежат на подновяване според изискванията на член 3 от Закона за концесиите.

Според тези договори Албена АД има следните права и задължения:

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

- (а) плажни услуги - плажни чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги, масички и др. подобни;
- (б) спортно- развлекателни услуги;
- (в) услуги за бързо хранене – предоставянето на услугите в преместваеми обекти;
- (г) здравни и рехабилитационни услуги.

Според договора за концесия Албена АД има правото да сключва договори с подизпълнители за осигуряване на тези услуги, но няма право да прехвърля права и задължения по договора на трети лица.

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен достъп на всички лица до плажната ивица, да осигури спасители и медицински услуги на плажа, водни запаси, чадъри, шезлонги и др.
- (б) да одобрява проекти за строеж на сгради и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти. Дружеството няма право да строи неоторизирани сгради, които могат да нарушат плажната ивица.
- (в) да изплаща концесионната такса и да застрахова активите, предмет на концесионния договор, както и да осигурява застраховки в случай на злополука и щети на трети лица.

- (г) да осигурява банкова гаранция в размер на 10% от концесионната такса за предходната година за плажната ивица на Албена и 20% за плажа Батовски, като гаранция за изпълнението на финансовите задължения на концесионера.
- (д) да внася 5% от годишната концесионна такса за плажната ивица на Албена и 10% за плажа Батовски в специална банкова сметка до 30 ноември всяка година. Тези средства ще служат като гаранция за изпълнение на задълженията за опазване на околната среда и могат да бъдат използвани от концесионера само за такива цели. Ако концесионерът не изпълни задълженията си Държавата може да използва заложените като обезпечение средства.

Договорът за концесия не изисква реконструкция, подобрения или реновиране на активите.

Договорът може да бъде прекратен преди крайната дата по взаимно съгласие на двете страни, с едномесечно предизвестие от която и да е от страните като резултат от

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

замърсяване или разрушаване на плажа, при промяна в законодателството.

Концесията за минералния извор е подписана на 22 юли 1998 г. за период от 25 години. Договорът може да бъде подновен в съгласие с изискванията на член 3.2 от Закона за концесиите.

Според договора, Дружеството има правото да използва извора за снабдяване на курорта с вода от минералните води до 2,000,000 кубични метра годишно.

Концесионните такси се изчисляват по следния начин:

(а) еднократно, при получаване на концесионните права

(б) годишна вноска, изчислена на базата на консумацията на вода и цената на един кубик, която е базирана на приходите и разходите на концесионера. Годишната такса не може да бъде по малко от 50% от миналогодишната и е дължима на четири годишни вноски.

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

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

Договорът за концесия не предполага реконструкция, подобрения или реновиране на активите.

Договорът може да бъде прекратен преди крайната дата по взаимно съгласие, при извънредни обстоятелства, неизплащане на концесионната такса, обявяване в несъстоятелност или ликвидация на концесионера или други обстоятелства посочени в Закона за концесиите.

32 Сделки със свързани лица

През първото тримесечие на 2011 година Албена АД е сключило следните сделки със свързани лица:

	31.03.2011	31.03.2010
а) Продажба на стоки и услуги	118	72
б) Закупуване на стоки и услуги	1,170	738

Салда произтичащи от сделки със свързани лица

	31.03.2011	31.12.2010
Краткосрочни вземания от свързани лица от покупко-		

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

продажба на стоки/услуги

Дъщерни дружества:

Албена тур АД	252	129
МЦ Медика Албена ЕАД	104	120
Бялата лагуна ЕАД	484	491
Еко Агро АД	608	527
Интерскай ЕООД	557	536
Актив сип ООД		2

Други свързани дружества

Добруджански текстил АД	1	1
Екопласт АД	1	1
Соколец Боровец АД	2	2
Албена Инвест Холдинг АД	4	4
Албена Холдинг АД	2	2

2,015 **1,815**

Предоставени аванси (Прил. 13)

31.03.2011 **31.12.2010**

Дъщерни дружества:

Екострой АД	548	117
-------------	-----	-----

Други свързани дружества

Бряст Д АД	386	178
ЗУ Медика Албена АД	10	10

944 **305**

Вземане за дивидент(Прил.15)

31.03.2011 **31.12.2010**

Екострой АД	243	243
-------------	-----	-----

243 **243**

Краткосрочни заеми към свързани лица (Прил. 11,14)

2010 **2010**

Дъщерни дружества:

Интерскай АД	2,062	2,062
Еко Агро АД	562	554
Хотел де Маск АД	783	743
Други – ръководство	30	30
МЦ Медика Албена ЕАД	-	5

3,437 **3,394**

Вземане за лихви по заеми към свързани лица(Прил.14)

31.03.2011 **31.12.2010**

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 март 2011 г.

(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

Албена Инвест Холдинг АД	38	30
	<hr/>	<hr/>
	38	30

Изпълнителен директор:

/Красимир Станев/

Главен счетоводител:

/Елена Атанасова/

