

1 Информация за дружеството

Албена АД („Дружеството”) е акционерно дружество, регистрирано в България, собственик на к.к. Албена - ваканционно селище на българското Черноморие близо до град Варна в Р 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 публично дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа, вписано е в Регистъра на публичните дружества с протокол № 39/05.06.1998 година на Държавната комисия по ценните книжа. Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса.

Седалище и адрес на управление:

к.к. Албена – 9620
обл. Добрич
България

**1.1 Собственост и управление
Структура на капитала**

Компания	Брой акции	Акционерно участие
Албена Холдинг АД	2 307 584	54.00%
Албена Инвест Холдинг АД	879 131	20.57%
УПФ Доверие	191 795	4.49%
ЗУПФ Алианс България	136 254	3.19%
Албена АД	128 000	3.00%
Други акционери	381 640	8.93%
Физически лица	248 722	5.82%
	4 273 126	100.00%

Управление

Последните промени в Устава на Дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества на 08 юли 2011г.

Последните промени в органите на управление са вписани в Търговския регистър на 04 юни 2013г.

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

Г-жа Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД

Г-н Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Г-жа Маргита Петрова Годорова - Член

Г-н Иван Колев Калинков - Член

Г-н Радосвет Крумов Радев – Член и Заместник председател на СД

Г-н Желю Стайков Желев – Член
Г-жа Иванка Стоилова Данчева - Член

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

1.2 Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството включва:

- предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар;
- предоставяне на информационни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм;
- изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти, собственост на дружеството;
- търговска дейност

2 База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет и приложени съществени счетоводни политики

2.1 База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалния финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1. 95583 лева за 1 евро.

Точността на сумите представени във финансовия отчет е хиляди български лева.

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Индивидуалния финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО, изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика, 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 .

При прилагане счетоводна политика със задна дата, при преизчисляване на статии (грешки) със задна дата или когато се прекласифицират статии във финансовите отчети, се представят три отчета за финансовото състояние и два от всички други отчети, и свързаните с тях пояснителни приложения.

Приложени съществени счетоводни политики

Промени в счетоводната политика

Този индивидуален финансов отчет е изготвен, спазвайки принципа на действащо предприятие и в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета по Международни Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти, в сила на и от 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Индивидуалния финансов отчет е изготвен на база конвенцията за историческата цена, освен, ако не е посочено друго в счетоводните политики по-долу (например някои финансови инструменти, които са оценени по справедлива стойност, както и инвестиционни имоти и сгради от ИМС). Историческата цена се основава на справедливата стойност на престацията, дадена в замяна на активи.

Минимална сравнителна информация

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, дружеството представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Дружеството представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

2.2 Консолидиран финансов отчет

Дружеството изготвя и консолидирани междинни финансови отчети в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и одобрени от Комисията на Европейския съюз. В тях инвестициите в дъщерни предприятия ще бъдат отчетени в съответствие с МСФО 10 Консолидирани финансови отчети.

2.3 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

Имотите (без сградите), машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по себестойност (цена на придобиване), намалена с натрупаната амортизация (без земите и произведения на изкуството) и загубите от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно 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, разходи за капитализирани лихви за квалифицирани активи и др. 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”.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от Дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите (без сградите), машините и оборудването е модела на себестойността по МСС 16 – себестойност, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

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.

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 преоценки”. 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 преоценки по отношение на този актив. Намалението, признато в друг всеобхватен доход, намалява сумата, натрупана в собствен капитал в статията „Резерв от преоценки”. Всички други намаления, надвишаващи това кредитно салдо, се отнасят в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределената печалба.

Последната оценка на сградите по справедлива стойност е от 2013 година.

Последващи разходи

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.

Методи на амортизация

Земята и произведенията на изкуството не се амортизират. 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.

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.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването 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 в употреба. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални 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 и загубите от продажба на ИМС се определят като се сравнят приходите от продажбата с балансовата стойност на актива и се признават в печалбата или загубата към датата на продажбата. Те се посочват нетно, в „Други доходи/загуби от дейността, нетно” на лицевата страна на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

2.4 Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Сградите, включени в инвестиционните имоти най-често представляват ресторанти, барове и други сгради, използвани като туристически обекти, които не се ползват, но се притежават от 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. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статия “други доходи/загуби от дейността, нетно” за периода, през който са възникнали. Реализираните приходи от наеми от инвестиционни имоти се представят в статия „приходи” /приходи от наеми/ на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Инвестиционните имоти 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 “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/загуби от дейността, нетно” в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

Трансфери от и към групата “инвестиционни имоти” се правят, когато има промяна във функционалното предназначение и цели на даден имот. В случай на прехвърляне от

“инвестиционни имоти” към “имоти за използване в собствената дейност” активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. При прехвърляне от “имоти за използване в собствената дейност” към “инвестиционни имоти”, активът се оценява по справедливата му стойност на датата на прехвърлянето, като разликата до балансовата му стойност се представя като компонент на друг всеобхватен доход в отчета печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се представя към “преоценъчен резерв – сгради и земи” в отчета за промените в собствения капитал.

2.5 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.

2.6 Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат чрез себестойността метод, според който участията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

В отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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.

Притежаваните от Дружеството инвестиции в дъщерни дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага датата на сключване на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях, на други лица при настъпването на правните основания за това и при загуба на контрола върху бъдещите ползи от инвестициите. Печалбата/(загубата) от продажбата им се представя съответно във „Финансови приходи” или „Финансови разходи” на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Притежаваните от Дружеството инвестиции, представляващи акции в други дружества (малцинствено участие) са оценени и представени в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност когато се котират на активен пазар и по себестойност, когато не се търгуват на активен пазар, а предположенията за прилагането на алтернативни оценъчни методи са свързани с високи несигурности, за да се достигне до достатъчно надеждно определяне на справедливата им стойност.

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.

2.7 Финансови инструменти

Първоначално признаване и оценяване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначално признаване Дружеството признава всички финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба се отчитат незабавно като разход.

Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: “заеми (кредити) и вземания” и “активи на разположение и за продажба”. Класификацията е в зависимост от същността и целите и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на “датата на търгуване” - датата, на която то е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството 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 си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

(а) Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на

ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

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

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

(б) Финансови активи на разположение и за продажба

Финансовите активи на разположение и за продажба са недеривативни активи, които са придобити с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват акции или дялове в други дружества, придобити с инвестиционна цел (инвестиции на разположение и за продажба) и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Към всяка дата на отчета за финансовото състояние, ръководството преглежда притежаваните инвестиции на разположение и за продажба относно настъпването на отделни събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има обезценка. Те се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима сума. Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване, намалена с плащанията и възстановимата им сума, която се приема за равна на сегашната стойност на очакваните прогнозируеми бъдещи парични потоци, дисконтирани по текущ пазарен лихвен процент или чрез нормата на доходност за сходни финансови активи.

2.8 Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Финансов пасив се премахва от отчета за финансовото състояние на Дружеството, само когато задължението бъде погасено, прекратено или изтече. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, н.р. при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията. Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

Печалбите и загубите, свързани с промени в балансовата стойност на финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата дори когато се отнасят до инструмент, който включва право на остатъчен дял от активите на предприятието в замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

2.9 Хеджиране

Обичайната дейност на Дружеството го излага на валутен и лихвен риск. За да хеджира тези рискове, Дружеството използва деривативи и други хеджиращи инструменти. МСС 39 позволява 3 вида хеджиращи взаимоотношения:

- Хеджирането на справедливата стойност;
- Хеджиране на паричен поток;
- Хедж на нетна инвестиция в чуждестранна дейност.

Дружеството използва отчитане на хеджирането, само когато са изпълнени следните условия при започването на хеджирането:

- хеджиращият инструмент и хеджираната позиция или сделка могат да бъдат ясно отграничени;
- извършено е формално определяне и документиране на хеджиращото взаимоотношение. Такова документиране включва хедж стратегия и метод за оценка на ефективността на хеджиращия инструмент;
- хеджиращото взаимоотношение се очаква да бъде високоефективно през целия живот на хеджирането.

Горната документация в последствие се актуализира към всяка отчетна дата, за да се оцени дали хеджирането все още се очаква да бъде високоефективно през оставащия период на хеджиране.

Хеджиране на справедлива стойност. Печалбата или загубата от преоценката на хеджиращия инструмент по справедлива стойност (за деривативен хеджиращ инструмент) или на валутния компонент на балансовата му стойност, се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Печалбата или загубата от хеджираната позиция, която се дължи на хеджирания риск също се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Ако хеджиращият инструмент е прекратен, повече не отговаря на критериите за отчитане на хеджиране или е отменен, коригираната балансова стойност на хеджирания финансов инструмент, за който е използван методът на ефективния лихвен процент, се амортизира към финансовия отчет за доходите.

Хеджиране на паричен поток. Частта от печалбата или загубата от хеджиращия инструмент, която се определя като ефективно хеджиране, се признава в друг всеобхватен доход и акумулира в хеджиращ резерв, а неефективната част от печалбата или загубата от хеджиращия инструмент се признава в отчета за доходите.

Не се прави корекция на хеджиращата позиция или сделка.

Ако хеджирането на прогнозна сделка впоследствие води до признаване на финансов актив или финансов пасив, които са били признати директно в собствения капитал се прекласифицират в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в същия период или периоди, през които придобитият актив или поетият пасив оказва влияние върху печалбата или загубата.

Ако хеджирането на прогнозна сделка впоследствие води до признаване на нефинансов актив или на нефинансов пасив или прогнозна сделка за нефинансов актив или нефинансов пасив става неотменим ангажимент, за който се прилага отчитане на хеджирането по справедлива стойност. Дружеството приема да изважда свързаните печалби и загуби, които са били акумулирани в капитала и ги включва в първоначалната цена на придобиване или в друга балансова стойност на актива или пасива (корекция в основата).

Ако настъпи крайна дата на валидност на хеджиращият инструмент или бъде прекратен, продаден или упражнен без замяна или прехвърляне, или ако Дружеството отмени определянето на хеджирането, всички кумулативни печалби или загуби, които преди са признати в друг всеобхватен доход, остават в друг всеобхватен доход до момента когато прогнозната сделка или неотменим ангажимент не се отрази върху печалбата или загубата.

Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност. Хеджирането на нетна инвестиция в чуждестранна дейност се отчита подобно на хеджирането на паричен поток. Ефективно хеджираната част от печалбата или загубата от хеджиращия

инструмент се признава в друг всеобхватен доход и се акумулира в резерв от валутни преоценки, докато неефективната част се признава незабавно във финансовия отчет за доходите.

Печалбата или загубата от хеджиращия инструмент, свързана с ефективната част на хеджирането, която е била призната кумулативно в капитал се отразява във финансовия всеобхватен доход при освобождаване от чуждестранна дейност.

2.10 Деривативи

Всички деривативи първоначално се признават и впоследствие се отчитат по справедлива стойност. Политиката на Дружеството е да използва деривативи само с цел хеджиране. Счетоводното отразяване на деривативи, включени в хедж взаимоотношения е описана в секцията по-горе.

2.11 Материални запаси

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

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

2.12 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че 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. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Търговски вземания, просрочени за срок не повече от една година, не се считат за обезценени. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за всеобхватния доход като „общи и административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността,

която е отписана, се отразява в увеличение на „други доходи/загуби от дейността, нетно” в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.13 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (9% за продажба на основни хотелиерски услуги и 20% за доставки и останалите продажби);
- лихвите по получени кредити за оборотни средства са включени като плащане за оперативна дейност;
- лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащане за финансовата дейност;
- плащанията, свързани с изграждането на активи по стопански начин (в т.ч. към доставчици и персонала) са включени като плащания за инвестиционна дейност;
- трайно блокираните парични средства не са третираны като парични средства и не са включени в отчета за паричните потоци.

2.14 Акционерен капитал

Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и резерв “фонд Резервен”, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

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, (нетирана 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. Обратно изкупените собствени акции са представени в отчета за финансово състояние по

себестойност (цена на придобиване) като с тяхната стойност е намален собственият капитал на дружеството. 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, към компонента “неразпределена печалба”.

Преоценъчният резерв – сгради и земя е формиран от:

- а)положителната разлика между балансовата стойност на сградите и земите и техните справедливи стойности към датата на извършване на всяка преоценка; и
- б)положителната разлика между балансовата стойност на имоти, отчитани в групата “имоти, за използване в собствена дейност”, и тяхната справедлива стойност на датата, на която те се трансферират в групата на “инвестиционни имоти”.

Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към компонента „натрупани печалби”, когато активите се отписват от отчета за финансовото състояние или са напълно амортизирани. Преоценъчният резерв покрива обезценки на активите, с които той е свързан.Той може да бъде използван при реализацията на дивидентната и капиталова политика на дружеството само след прехвърлянето му към компонента ”неразпределена печалба”.

2.15 Търговски задължения

Търговските и други задължения се отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените активи и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва

2.16 Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

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.

Печалбите и загубите се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи или разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или

редуцират.

2.17 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”). Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.

Настоящият междинен индивидуален финансов отчет е изготвен в хиляди български лева(хлв.), 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.

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 (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към —други доходи/загуби от дейността, а на финансови активи и пасиви към финансови приходи и финансови разходи.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

(2) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.18 Данъци

Данъци върху дохода

Дължимият текущо данък се изчислява с помощта на данъчните ставки в сила или приетите за действащи ставки към датата на отчитане. Облагаемата печалба се различава от счетоводната печалба или защото някои доходи и разходи се считат за облагаеми или данъчно признати или защото времето, за което те са били облагаеми или данъчно признати се различава при тяхното данъчно и счетоводно третиране.

Посредством пасивния метод в отчета за финансовото състояние, отсрочен данък се признава за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите във финансовия отчет на финансовото състояние и съответната данъчна основа, с изключение на репутацията, която не е призната за данъчни цели, както и за временни разлики, възникнали при първоначално признаване на активи и пасиви, които не влияят върху облагаемата или счетоводна печалба.

Отсроченият данък се изчислява по данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на баланса.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти се включва в стойността на вземанията или задълженията в баланса.

2.19 Доходи на наети лица

Планове с дефинирани вноски

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който Дружеството плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски е задължение на българската държава. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски, се признават текущо в печалби и загуби.

Планове с дефинирани доходи

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Дружеството за планове с дефинирани доходи се изчислява като се прогнозира сумата на бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди; и този доход се дисконтира, за да се определи неговата настояща стойност.

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионират в съответствие с изискванията на чл. 222, ал. (3) от Кодекса на Труда (КТ). Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че служителят е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж – има право на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им включва признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за всеобхватния доход.

Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване се признават като разход, когато Дружеството се е ангажирало ясно, без реална възможност за отказ, с официален подробен план, с който или да прекрати работни отношения преди нормалната дата на пенсиониране, или да предостави обезщетения при прекратяване, в резултат на предложение, направено за насърчаване на доброволното напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разход, ако Дружеството е отправило официално предложение за доброволно прекратяване и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно. Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

2.20 Провизии

Провизии за правни искове се признават когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития и 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.

Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на отчета за финансовото състояние за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение.

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.

2.21 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.

2.22 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.

2.23 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход с цел съпоставянето им със съответните разходи, за чието компенсиране са предназначени. Правителствените дарения, върху дохода, свързани със покупката на имоти, машини и съоръжения се включват към нетекущи активи като разсрочени финансираня от правителството и се признават като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линеен метод за срока на очаквания полезен живот на съответните активи.

2.24 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

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

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

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

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

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране”, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на

хеджиране;

- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

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

(a) Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарните цени включват четири типа риск: лихвен, валутен, стоков и друг ценови риск, какъвто е и рискът за цената на собствения капитал. Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, депозити, инструменти на разположение за продажба и деривативни финансови инструменти.

(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 съществен риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

(iii) Лихвен риск

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.

За да хеджира тези рискове, Дружеството използва деривативи и други хеджиращи инструменти - хеджиране на паричен поток.

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.

(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 продукцията 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) Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността Дружеството да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи.

Дружеството управлява ликвидния риск на базата на очакваните дати на падежа.

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.

В допълнение, периодично се извършва преглед и оценка на събираемостта на търговските и други краткосрочни вземания като за тези, които са трудносъбираеми и несъбираеми се заделят резерви, както е посочено по-горе.

3.2 Управление на капиталовия риск

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че тя поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за акционерите.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Дружеството може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

4 Рекласификации

Рекласификациите представляват промени в представянето на отделни позиции във финансовите отчети с цел постигане на по-вярно и честно представяне на информацията в тях. Тези рекласификации се правят ретроспективно, като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от отчета и се представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато се отнасят за статии от отчета за финансовото състояние.

5 Информация по сегменти

Отчетен сегмент представлява отграничим компонент на Дружеството, който предприема бизнес дейности, от които може да получава приходи и понася разходи (включително приходи и разходи, свързани със сделки с други компоненти на дружеството), чиито оперативни резултати редовно се преглеждат от ръководството, вземащо главните оперативни решения, при вземането на решения относно ресурсите, които да бъдат разпределени към сегмента и оценяване на резултатите от дейността му и за който е налице отделна финансова информация.

Дружеството има един единствен сегмент на отчитане. 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.

Дружеството реализира значителна част от продажбите си на външни пазари. Динамиката на структурата по пазари е силна, но могат да бъдат открити ключовите пазарни сегменти – Вътрешен пазар, Русия, Румъния и Германия.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.

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

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

6 Имоти, машини и съоръжения

	Земи	Сгради	Машини и съоръж.	Стопански инвентар	МПС	Активи в процес на изграждане	Общо
Към 31.12.2012 г.							
Отчетна стойност	41 467	270 740	75 520	27 361	3 208	4 247	422 543
Амортизация	-	(18 569)	(50 161)	(25 379)	(2 301)	-	(96 410)
Балансова стойност	41 467	252 171	25 359	1 982	907	4 247	326 133
31.12.2013 г.							
Балансова стойност в началото на периода	41 467	252 171	25 359	1 982	907	4 247	326 133
Новопридобити Трансфери към ИМС	49	4 332	2 401	1 376	298	11 331	11 331
Трансфери към инвестиционни имоти	(11 972)	(25)				(10 454)	(1 998)
Отписани		(20)	(107)				(11 997)
Преоценка/обезценка		1 552				(214)	(341)
Амортизация		(5 967)	(3 395)	(1 597)	(284)		1 552
Балансова стойност в края на периода	29 544	252 043	24 258	1 761	921	4 910	313 437
Към 31.12.2013 г.							
Отчетна стойност	29 544	260 762	77 040	28 089	3 497	4 910	403 842
Амортизация	-	(8 719)	(52 782)	(26 328)	(2 576)	-	(90 437)
Балансова стойност	29 544	252 043	24 258	1 761	921	4 910	313 437
Към 30.09.2014 г.							
Отчетна стойност	29 686	269 202	80 336	29 535	3 547	20 664	432 970
Амортизация	-	(13 275)	(54 463)	(26 487)	(2 738)	-	(96 963)
Балансова стойност	29 686	255 927	25 873	3 048	809	20 664	336 007

7 Инвестиционни имоти

	30.09.2014	31.12.2013
Балансова стойност в началото на периода	32 044	13 236
Новопридобити	511	1 061
Трансфери от ИМС	10	11 997
Апортна вноска в капитала на дъщерно дружество		(3 009)
Отписани	(159)	(247)
Трансфери към ИМС	(2 624)	
Първоначална оценка земя		9 135
Увеличение от преоценка		119
Намаление от преоценка		(248)
Балансова стойност	29 782	32 044

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.

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

8 Нематериални активи

	Програмни продукти	Лицензи	Други	Общо
Към 31.12.2012г.				
Отчетна стойност	1 595	105	1 921	3 621
Натрупана амортизация	(1 446)	(105)	(963)	(2 514)
Балансова стойност	149	0	958	1 107
31.12.2013г.				
Балансова стойност в началото на периода	149	0	958	1 107
Новопридобити	436		581	1 017
Отписани				
Амортизация	(70)		(138)	(208)
Балансова стойност в края на периода	515	0	1 401	1 916
Към 31.12.2013г.				
Отчетна стойност	2 031	105	2 502	4 533
Натрупана амортизация	(1 516)	(105)	(1 101)	(2 617)
Балансова стойност	515		1 401	1 916
Към 30.09.2014г.				
Отчетна стойност	2 071	113	1 542	3 726
Натрупана амортизация	(1 610)	(105)	(771)	(2 486)
Балансова стойност	461	8	771	1 240

9 Инвестиции в дъщерни предприятия

	30.09.2014	31.12.2013
Стойност в началото на периода	99 749	80 200
Увеличение на капитала в дъщерни предприятия	9 525	19 926
Новопридобити	-	-
Обезценка	-	(377)
Стойност в края на периода	109 274	99 749

**Дъщерни предприятия регистрирани в
страната:**

	Процент на инвестицията	
	30.09.2014	31.12.2013
МЦ Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация	100	100
Медика Албена ЕООД – к.к. Албена		
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	100	100

АЛБЕНА АД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ****30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.**

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

Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	100	100
Интерскай АД	99.99	99.99
Екоагро АД – к.к. Албена	97.05	97.05
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	90.21	89.38
Екострой АД – гр.Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик	60	60
Перпетуум Мобиле БГ АД	47.59	47.59

**Дъщерни предприятия регистрирани в
чужбина:**

	30.09.2014	31.12.2013
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100

**Дъщерни дружества на Дъщерните
дружества**

Актив-СИП ООД-дъщерно дружество на Интерскай АД	69.99	69.99
Фламинго Турс Германия-дъщерно дружество на Хотел де Маск АД	84.38	84.38
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67

**10 Инвестиции в асоциирани и други
предприятия**

	30.09.2014	31.12.2013
Стойност в началото на периода	2 105	1 088
Трансфер от инвестиции в други дружества		1 017
Стойност в края на периода	2 105	2 105

Инвестиции в други предприятия

Стойност в началото на периода	11	1 033
Трансфер към инвестиции в асоциирани дружества		(1 017)
Обезценка		(5)
Стойност в края на периода	11	11

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.

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

11	Аванси към доставчици	30.09.2014	31.12.2013
	Текуща част (Прил.14)		
	Към свързани лица	26	
	Към трети страни	139	566
		165	566
	Нетекуча част		
	Към свързани лица, за доставка на ИМС	34	84
	Към трети страни, за доставка на ИМС	669	1 026
		703	1 110
12	Дългосрочни заеми	30.09.2014	31.12.2013
	Дългосрочните вземания представляват предоставени кредити на свързани и други лица.		
	Текуща част		
	Заеми и лихви към свързани лица		5
	Други заеми (Прил.14)	15	55
		15	60
	Нетекуча част		
	Заеми и лихви към свързани лица	2 227	2 012
	Други	92	92
		2 319	2 104
	Общо:	2 334	2 164
	Заемите са обезпечени със Запис на заповед.		
13	Материални запаси	30.09.2014	31.12.2013
	Материали и консумативи	1 878	1 682
	Стоки за препродажба	1 120	580
	Други	18	-
		3 016	2 262
14	Търговски и други вземания	30.09.2014	31.12.2013
	Търговски вземания	5 710	1 319

АЛБЕНА АД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ****30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.**

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

Намалени с провизии за обезценка	351	355
Търговски вземания – нето	5 359	964
Вземания от свързани лица (Прил.28)	2 083	829
ДДС и други данъци за възстановяване	1 230	56
Съдебни и присъдени вземания	757	729
Намалени с провизии за обезценка	674	672
Съдебни и присъдени вземания – нето	83	57
Предоставени други заеми (Прил.12)	15	55
Предоставени текущи аванси към свързани лица(Прил.11)	26	566
Предоставени текущи аванси към трети страни(Прил.11)	139	
Други вземания	152	128
	9 087	2 655

15 Пари и парични еквиваленти

	30.09.2014	31.12.2013
Парични средства в брой	115	25
Парични средства в банки	837	356
Блокирани парични средства	131	115
Ваучери	15	
	1 098	496

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

	30.09.2014	31.12.2013
Парични средства в брой и в банки	1 098	496
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(146)	(115)
	952	381

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договори за концесии

16 Акционерен капитал

	Брой акции	Обикновени Акции хил. лв.	Общо хил.лв.
Към 31 декември 2012 г.	4 273 126	4 273	4 273
Към 31 декември 2013 г.	4 273 126	4 273	4 273
Към 30 септември 2014 г.	4 273 126	4 273	4 273

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.

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

Регистрираните обикновени акции са 4 273 126 броя (2012: 4 273 126 броя) с номинална стойност 1 лев за акция (2013: 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. лв., които са без промяна към датата на финансовия отчет. Тези акции са посочени като "изкупени собствени акции" в настоящия финансов отчет.

Главните акционери на Дружеството са следните:

Компания	Към 30 септември	
	Брой акции	Акционерно участие
Албена Холдинг АД	2 307 584	54.00%
Албена Инвест Холдинг АД	879 131	20.57%
УПФ Доверие	191 795	4.49%
ЗУПФ Алианц България	136 254	3.19%
Албена АД	128 000	3.00%
Други акционери	381 640	8.93%
Физически лица	248 722	5.82%
	4 273 126	100.00%

17 Резерви

Преоценъчният резерв на сгради възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на дружеството.

Законовите резерви представляват 10 % от регистрирания капитал, са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството и не подлежат на разпределение между акционерите .

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

Другите резерви представляват:

Резерви заделени от печалбите на дружеството, съгласно решения на ОСА, остатък от резерви от ревалоризация, съгласно действащото законодателство през 1997г., резерв от хеджиране, формиран в резултат на преоценка до справедливата стойност на лихвения суап и резерв от преизчисление на база актюерска оценка.

18 Търговски и други задължения

	30.09.2014	31.12.2013
Задължения към доставчици	6 993	3 614
Задължения към свързани лица (Прил.28)	846	717
Задължения свързани с персонала	1 690	354
Задължения към социалното осигуряване и пенсионни фондове	550	97
Текущи данъчни задължения	519	64

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.

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

Дивиденди	1 668	1 110
Други краткосрочни задължения	1 438	284
	13 704	6 240

19 Аванси от клиенти

30.09.2014 31.12.2013

Авансово получени наеми	1 421	1 825
Краткосрочни аванси от туроператори и др. клиенти	1 005	1 024
Краткосрочни аванси от свързани лица	20	92
	2 446	2 941

20 Финансови пасиви

30.09.2014 31.12.2013

Текущи		
Банкови заеми	2 482	13 755
Заеми от свързани лица	9	2 875
Заеми от туроператори	4	1 176
Лихвен суап	117	530
Лизинг	31	156
	2 643	18 492

Нетекущи

Банкови заеми	68 072	36 894
Заеми от свързани лица	3 948	5 512
Заеми от туроператори	2 347	
Лихвен суап	720	538
Лизинг	174	174
	75 261	43 118

Общо финансови пасиви

	77 904	61 610
В т.ч.:		
Главници	77 891	61 465
Лихви по заеми	13	145

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

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 % (2013: 10 %) приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.

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

Движенията на отсрочените данъци са както следва:

	30.09.2014	31.12.2013
В началото на годината	15 067	14 184
(Приход)/разход в отчета за доходите		(84)
Изменение за сметка на собствения капитал		967
В края на годината	15 067	15 067

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.

22 Финансирания

Финансирането включва получени суми:

-по договор № 201144 от 01.12.2011г. с ДФ „Земеделие” за предоставяне на финансова помощ по „Национална програма за подпомагане на лозаро – винарския сектор” за мярка „Преструктуриране и конверсия на винени лозя” - 303 хил.лв.(2013 г.:303 хил.лв), в т.ч. 302 хил.лв. – нетекуща част и 1 хил.лв. – текуща част.

-финансиране по ОП „Развитие на конкурентоспособността” по Договор за безвъзмездна финансова помощ № 4 МС – 02 – 115/27.04.2012г. с МИЕТ, по проект „Повишаване на конкурентоспособността на Албена АД чрез внедряване на информационна система за управление на човешките ресурси” – 283 хил.лв. (2013г.: 0), в т.ч. текуща част - 61 хил.лв. и нетекуща част - 222 хил.лв.

-по договор № 201437/21.07.2014 г. с ДФ „Земеделие” за предоставяне на финансова помощ по „Национална програма за подпомагане на лозаро – винарския сектор” за мярка „Преструктуриране и конверсия на винени лозя” - за изграждане на система за капково напояване – 78 хил.лв. в т.ч. нетекуща част 78хил.лв

23 Приходи от продажби

Анализ на приходите от продажби по видове:

	30.09.1014	30.09.2013
Приходи от продажби на услуги	29 122	32 114
Приходи от продажба на стоки	38 287	41 390
Приходи от продажба на продукция	6	
Приходи от наеми	4 442	4 669
	71 857	78 173

24 Други доходи/загуби ,нетно

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.

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

	30.09.2014	30.09.2013
Приход от инфраструктурни съоръжения	336	-
Приходи от непарична вноса в дъщерно дружество		535
Продажба право на строеж		86
Продажба материали	82	199
Реинтегрирани обезценки на вземане	2	80
Излишъци материални запаси	74	101
Печалба от продажба на ИМС	4	2
Щета	2	2
Други приходи	35	52
	535	1 057
25 Разходи по видове	30.09.2014	30.09.2013
Разходи за материали	(10 021)	(9 971)
Разходи за външни услуги	(10 022)	(10 517)
Разходи за амортизации	(7 428)	(8 810)
Разходи за възнаграждения	(11 942)	(10 340)
Разходи за осигуровки	(2 642)	(2 352)
Балансова стойност на продадени активи	(11 628)	(12 526)
Други	(1 494)	(983)
Себестойност на продажбите, общи и административни разходи	(55 177)	(55 499)
26 Финансови приходи	30.09.2014	30.09.2013
Приходи от дивиденди	110	177
Положителни валутно-курсови разлики	344	416
Приходи от лихви	57	241
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	2	
	513	834
27 Финансови разходи	30.09.2014	30.09.2013
Разходи за лихви по заеми	(1 520)	(1 681)
Отрицателни валутно-курсови разлики	(19)	(8)
	(1 539)	(1 689)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.

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

28 Свързани лица

Следните предприятия са свързани лица за дружеството:

Албена Холдинг АД - мажоритарен собственик на капитала на Дружеството (дружество майка)

Дъщерни дружества:

МЦ Медика Албена ЕАД – к.к. Албена

Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена

Албена тур ЕАД – к.к. Албена

Екоплод ЕООД - гр. Добрич

Приморско клуб ЕАД - гр. Приморско

Бялата лагуна АД - с. Топола, община Каварна

Интерскай АД – с. Лесново, община Елин Пелин

Еко агро АД – к.к. Албена

Екострой АД – гр. Добрич

Тихия кът АД – гр. Балчик

Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария

Визит България ЕООД - Румъния

Актив СИП ООД – к.к. Албена

Дрогерии Медика Албена ЕООД

ДП Екострой Украйна

Перпетуум Мобиле БГ АД

Фламинго Турс ЕООД Германия

Асоциирани дружества

Здравно учреждение Медика Албена

Албена Инвест Холдинг АД

Албена Автотранс АД

Соколец Боровец АД

Хемус Турист АД

Добруджански текстил АД

България – 29 АД

Идис АД

Ико-Бизнес АД

Фохар АД

Алфа консулт ЕООД

Прима финанс ЕАД

Бряст Д АД

Складова Техника АД

През третото тримесечие на 2014 година Албена АД е сключило следните сделки със свързани лица:

	30.09.2014	30.09.2013
а) Продажба на стоки и услуги	7 997	6 982
б) Закупуване на стоки и услуги	3 349	5 636

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.

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

в) Приходи от лихви по заеми от свързани лица	50	239
г) Разходи за лихви към свързани лица	122	206

д) Салда произтичащи от сделки със свързани лица

Краткосрочни вземания от свързани лица

	30.09.2014	31.12.2013
Продажба на стоки/услуги (Прил.14)	2 083	824
Предоставени аванси (Прил.11)	60	84
Вземане за лихви по заеми към свързани лица (Прил.12)	227	181
Заеми към свързани лица (Прил.12)	2000	1 836
	4 370	2 925

Задължения към свързани лица

	30.09.2014	31.12.2013
Покупка на стоки/услуги (Прил.18)	846	587
Задължения по определени условия/гаранции/ (Прил.18)	157	130
Получени краткосрочни аванси от св.лица (Прил.19)		92
	1 003	802

Заеми от свързани лица (Прил.20)

	30.09.2014	31.12.2013
Заем от Албена Инвест Холдинг АД	3 948	8 301
Задължение за лихви към Албена Инвест Холдинг АД	9	86
	3 957	8 387

28.10.2014 г.