

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

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

---

**1. Информация за Групата**

Групата Албена включва дружеството-майка и дъщерните предприятия, над които упражнява контрол. Групата има инвестиции и в четири асоциирани предприятия.

Албена АД („Дружество-майка“) е акционерно дружество, регистрирано в Р 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 - Дружеството майка 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

Дъщерните дружества, над които Групата упражнява контрол и са включени в консолидирания финансов отчет към 30 септември 2014г. са:

Албена Тур ЕАД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 1351/1999г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: кк Албена, Културно-информационен център, стая 203.

Бялата Лагуна АД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 468/2002г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: кк Бялата Лагуна в с.Топола, общ. Каварна, обл. Добрич.

СБР Медика-Албена ЕООД– търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 674/2003г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, сграда „Медицински център“.

Еко Агро АД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 467/2002г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, складова база.

Екоплод ЕООД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 1124/2005г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, Административна сграда, офис 335.

Екострой АД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 1538/1995г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: гр.Добрич, ул.Стоил Войвода № 30.

МЦ Медика Албена ЕАД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 130/2002г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, сграда „Медицински център“.

Тихия кът АД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело № 888/2005г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище,

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

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

кк. Албена.

Интерскай АД – търговско дружество, регистрирано в Р България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 27.11.2008г., със седалище и адрес на управление: с. Лесново, летище Лесново, общ.Елин Пелин, обл. София.

Актив СИП ООД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело от 2000г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. Георги Бенковски 79, ап.32.

Приморско клуб ЕАД – търговско дружество, регистрирано в Р България през 2011г. чрез отделяне от Албена АД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 21.11.2011г., със седалище и адрес на управление: гр.Приморско, ММЦ, административна сграда.

Дрогерии Медика Албена ЕООД – търговско дружество, регистрирано в Р България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 29.01.2011г., със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, сградата на МЦ Медика Албена.

Перпетуум Мобиле БГ АД – търговско дружество, регистрирано в Р България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 06.04.2012г., със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена, Административна сграда, офис 409.

Hotel des Masques – търговско дружество, регистрирано в Швейцария;

ДП Екострой, Украйна – търговско дружество, регистрирано в Украйна;

Визит България ЕАД – търговско дружество, регистрирано в Румъния;

Фламинго Турс ЕООД – търговско дружество, регистрирано в Германия.

Към 30 септември 2014 г. няма нови дружества включени в консолидирания финансов отчет или дружества, над които е загубен контрол и отпаднали от консолидация.

Дружествата, в които Групата упражнява значително влияние, класифицирани като асоциирани предприятия към 30.09.2014г. са:

„Здравно Учреждение Медика – Албена”

„Медицински център Медикс България” ООД

„Албена Автотранс” АД

„Албена Инвест Холдинг” АД

## **1.1. Собственост и управление**

### **Структура на капитала на дружеството-майка**

<b>Компания</b>	<b>Брой акции</b>	<b>Акционерно участие</b>
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%
	<b>4 273 126</b>	<b>100.00%</b>

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

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

---

### **Управление**

Последните промени в Устава на Дружеството-майка 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 Тодорова - Член

Г-н Иван Колев Калинков - Член

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

Г-н Жельо Стайков Желев – Член

Г-жа Иванка Стоилова Данчева - Член

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

## **1.2. Предмет на дейност**

Предметът на дейност на Дружеството – майка 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

Основният предмет на дейност на дружествата от Групата е хотелиерство, ресторантьорство и туризъм, като част от дружествата от Групата развиват и други дейности, подкрепящи основния бизнес като туроператорска дейност и отдаване на автомобили под наем (Албена Тур ЕАД и Фламинго Турс ЕООД) медицинска и балнеологична (МЦ Медика Албена ЕАД, СБР Медика Албена ЕООД, Дрогерии Медика Албена ЕООД), строителство (Екострой АД, ДП Екострой и Актив СИП ООД) земеделие и производство на селскостопанска продукция (Еко Агро ЕООД и Еко Плод ЕООД), авиодейност (Интерскай АД), производство на ел.енергия от отпадъци и биомаса (Перпетуум Мобиле БГ АД), инвестиции в REAL ESTATE (Тихия Кът).

## **2. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет и приложени съществени счетоводни политики**

### **2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет**

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

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

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

---

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.

Отчетите на дружествата от Групата регистрирани в чужбина, включени в консолидирания финансов отчет се преизчисляват от местната валута в български лев за целите на консолидираните финансови отчети.

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

### **Приложени съществени счетоводни политики**

#### **Промени в счетоводната политика**

Този консолидиран 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 2014 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Консолидирания 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, Групата представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Групата 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 Принципи на консолидацията**

- Консолидирания финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството-майка, дъщерните и асоциирани дружества.

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

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

Дъщерно дружество е всяко дружество, включително – неюридическо лице, като например съдружие, в които дружеството-майка, пряко или косвено притежава повече от 50 % от правата на глас в Общото събрание и/или има правото да назначи над 50 % от членовете на Съвета на директорите или по силата на писмено споразумение може да упражнява контрол върху финансовата и оперативна политика.

Дъщерните дружества се консолидират от датата на придобиване на ефективен контрол от Групата и се прекратява консолидирането им от датата на загуба на контрол от Групата.

Финансовите отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както и този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

Неконтролиращо участие е капиталът на дадено дружество, който не може пряко или косвено да се отнесе към дружеството-майка. Неконтролиращото участие съдържа:

- 1) сумата на дела на трети лица – акционери/съдружници към датата на консолидацията за първи път в справедливата стойност на нетните активи на дъщерните дружества и
- 2) изменението на дела на тези лица в собствения капитал на всяко от съответните дъщерни дружества от първата им консолидация до края на текущия отчетен период.

Неконтролиращите участия се представят отделно в собствения капитал на консолидирания отчет за финансовото състояние и консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

Отделно се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и дела на неконтролиращото участие в нетната печалба и в общия всеобхватен доход за годината.

Отчетите на дъщерните дружества, включени в консолидирания финансов отчет са консолидирани на база на метода „пълна консолидация”, ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Операциите /делките/ и разчетите между дружества от групата са напълно елиминирани, вкл. нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба.

Промени в участието на дружеството-майка в дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол се отчитат като операции със собствения капитал.

При загуба на контрол над дъщерно дружество, всички суми признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дружество, се отчитат както ако директно дружеството-майка се освобождава от съответните активи или пасиви. Справедливата стойност на всяка инвестиция задържана в бившето дъщерно дружество към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСС 39 или за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно предприятие.

Асоциирани дружества, са тези в които Групата упражнява значително влияние, но не представляват дъщерни дружества.

Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика.

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

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

Асоциираното дружество се включва в консолидирания финансов отчет на Групата, като се прилага методът на собствения капитал.

**Придобиване на дъщерни дружества**

При придобиване на дъщерно дружество от Групата при бизнес-комбинации се използва методът на придобиване (покупко-продажба). При първоначално признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие се включват в консолидирания финансов отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Превишението на сумата от прехвърленото възнаграждение и сумата на неконтролиращото участие в придобиваното дружество, а при придобиване на етапи и справедливата стойност на датата на придобиване на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното дружество, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество превишава цената на придобиване, това превишение се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в статия „печалби от придобиване на дъщерни дружества”.

**Продажба на дъщерни дружества**

При продажба или друга форма на загуба на контрол върху дъщерно дружество се отписват активите и пасивите, вкл. репутацията на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загуба на контрол. Неконтролиращото участие в това дъщерно дружество се отписва по балансова стойност към датата на загуба на контрол. Признава се полученото възнаграждение по справедливата стойност от сделката /събитието/ довело до загуба на контрол.

**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”.

Групата е определила стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи

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

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

независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

***Последващо оценяване***

Избраният от Групата подход за последваща балансова оценка на имотите (без сградите), машините и оборудването е модела на цена на придобиване по МСС 16 – цена на придобиване, 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 преоценка на сградите, се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват в собствен капитал в статията „Преоценъчен резерв”. 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 „Преоценъчен резерв”. Всички други намаления, надвишаващи това кредитно салдо, се отнасят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 Групата ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за 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

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

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

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 консолидирания отчет 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 консолидирания отчет 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 консолидирания отчет 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 Групата 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 Групата, 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата или другия всеобхватен 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Инвестиционните имоти се отписват от консолидирания отчет 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се представя към “преоценен резерв” в консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

## **2.5 Нематериални активи**

### **Репутация**

Положителната репутация, възникваща в бизнес комбинация, първоначално се оценява по цена на придобиване, която представлява превишението на сумата на прехвърлената престация, сумата на всички неконтролиращи участия в придобитото предприятие, и на справедливата стойност на дялово участие на придобиващото в придобитото предприятие (ако има такава) над нетната сума към датата на придобиване на съществуващите разграничени активи и натрупани пасиви.

След първоначалното признаване, придобитата в бизнес комбинация репутация се отчита по цена на придобиване минус акумулираните загуби от обезценки. Репутацията не се амортизира.

Репутацията, възникнала при придобиване на контрол над дъщерно предприятие се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние към групата на “нематериалните активи”, а тази възникнала при придобиване на асоциирано дружество е включена в общата стойност на инвестицията и се посочва към групата на “инвестиции в асоциирани дружества”.

Репутацията по придобиването на асоциирани дружества се тества като част от общата стойност на инвестицията. Самостоятелно признатата репутация във връзка с придобиването на дъщерни дружества се тества за обезценка задължително поне веднъж годишно. Загубите от обезценки на репутацията не се възстановяват в последствие. Печалбите или загубите от продажба (освобождаване) на дадено дъщерно дружество от Групата включва и балансовата стойност на репутацията, приспадаща се за продаденото (освободеното) дружество.

Загубите от обезценка на репутация се представят в консолидирания финансов отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като „разходи за амортизации” към „Общи и административни разходи”.

### **Други 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 асоциирани дружества**

Инвестициите в асоциирани дружества, са представени в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал – стойност, която включва цената на придобиване, представляваща справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията, коригирана с дела на дружеството-инвеститор в печалбите или загубите и респективно другите резерви на

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

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

---

асоциираното дружество след датата на придобиването му.

Делът в печалбите и загубите след датата на придобиване на асоциираното дружество се представят на отделен ред в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), а делът в другите компоненти на всеобхватния доход на съответния ред в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в другите компонентите на всеобхватния доход) и като самостоятелно движение на отделните компоненти на резервите в консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

Инвестициите на Групата в асоциирани дружества, вкл. репутацията за тях, подлежат на преглед за обезценка към датата на всеки отчет.

## **2.7. Финансови инструменти**

### **Първоначално признаване и оценяване**

Групата признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Групата става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначално признаване Групата 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**

Групата 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 Групата към датата на първоначалното им признаване в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Обичайно Групата признава в консолидирания отчет 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 консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и Групата е прехвърлила съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако Групата продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден

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

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

трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в консолидирания отчет 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 Групата, 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

На датата на всеки консолидиран отчет за финансовото състояние Групата 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 Групата е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Към всяка дата на консолидирания отчет 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**

Групата класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като

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

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

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 консолидирания отчет за финансовото състояние 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 консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата, 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

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

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

замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

## **2.9. Хеджиране**

Обичайната дейност на Групата го излага на валутен и лихвен риск. За да хеджира тези рискове, Групата 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.

Групата 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 консолидирания отчет 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

**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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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 консолидирания отчет 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

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

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

хеджирането по справедлива стойност. Групата 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 Групата 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 Групата 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 реализируема стойност. Разходът при потребление/изписване на материалните запаси се определя по метода “средно – претеглена цена”, с изключение на консумативи, земеделска продукция, за които се прилага “първа входяща-първа изходяща” и строителна продукция по конкретно определена цена /себестойност/, 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 реализируема стойност е равна на очакваната продажната 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 Групата 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

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

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

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 консолидирания отчет за паричните потоци.

### **2.14. Акционерен капитал**

Албена АД (дружеството-майка) отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда /Търговския регистър/ акции. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството-майка трябва да формира и “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);

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

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

- 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 се изкупуват 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 Групата капитал, докато обратно изкупените акции не се обезсилят, продадат или преиздадат. Обратно изкупените собствени акции са представени в консолидирания отчет 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 Групата, към компонента "неразпределена печалба".

Преоценъчният резерв е формиран от:

- а)положителната разлика между балансовата стойност на сградите 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 „неразпределени печалби“, когато активите се отписват от консолидирания отчет 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 Групата само след прехвърлянето му към компонента "неразпределена печалба".

**Резерв от преизчисляване във валутата на представяне** включва ефекта от преизчисления на финансовите отчети на чуждестранните дружества от местна валута във валутата на представяне на Групата. Този резерв е признат като отделен компонент на собствения капитал в консолидирания отчет за финансовото състояние и се признава като част от всеобхватния доход в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. При освобождаване/продажба на чуждестранни дружества този резерв се признава като част от печалбата или загубата в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

## **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

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

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

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 следствие 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 Групата 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 Групата се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която Групата извършва дейността си (“функционална валута”). Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за Групата.

Групата съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Групата като функционална валута.

Настоящият консолидиран 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.

Отчетите на дружествата от Групата регистрирани в чужбина са преизчислени от местната валута в български лев.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 консолидирания отчет за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната

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

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

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 Групата 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 Групата да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски, се признават текущо в печалби и загуби.

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

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

---

**Планове с дефинирани доходи**

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Групата 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.

Групата има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира 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 brutното 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 Групата се е ангажира 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 Групата е отправила 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 Групата има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно. Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

**2.20. Провизии**

Провизии за правни искове се признават когато Групата 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

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

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

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 Групата е доставила 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 Групата 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, се 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 – Групата 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

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

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

отчета за всеобхватния доход на равни части за периода на лизинговия договор.

Финансов лизинг – Групата е лизингополучател

Лизинг на имоти, машини и оборудване, при който Групата 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 Групата 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 Групата 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, Групата е изложена 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 Групата;
- Ликвиден риск: рискът Групата 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

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

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

колебания на пазарните цени. Всъщност Групата е изложена 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 на дружеството-майка 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 изправена Групата.

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

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

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

*(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*

Групата не е изложена на съществен риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

*(iii) Лихвен риск*

Лихвеният риск за Групата възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите

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

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

паричните потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности.

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

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

Групата анализира лихвената си рискова експозиция на динамична база. Разгледани са различни сценарии, вземайки в предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране и хеджиране. Базирайки се на тези сценарии, Групата 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.

Групата 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.

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

*(в) Ликвиден риск*

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

Групата 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**

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

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

Основната цел на управлението на капитала на Групата 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.

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

Групата контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

Нивата на задлъжнялост към 30 септември 2014 г. и 31 декември 2013 г. са както следва:

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Общо заеми и лизинг (Прил. 18)	94 905	75 652
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 13)	<u>(3 926)</u>	<u>(3 385)</u>
Нетен дълг	90 979	72 267
Общо собствен капитал за Групата	<u>379 487</u>	<u>365 519</u>
<b>Общо капитал</b>	<b><u>470 466</u></b>	<b><u>437 786</u></b>
<b>Съотношение на задлъжнялост</b>	<b>19.3%</b>	<b>16.5%</b>

#### **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 Групата, 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.

Групата има един единствен сегмент на отчитане. Групата 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 Групата 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 оферираат и продават като туристически пакети. Всички активи на сегментите се намират в България.

Групата 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 КОНСОЛИДИРАН 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 консолидирания финансов отчет****б. Имоти, машини и съоръжения**

	Земи	Сгради	Машини и съоръж.	Стопански инвентар и други	МПС	Активи в процес на изграждан е	Общо
<b>Към 31.12.2012 г.</b>							
Отчетна стойност или преоценка	61 771	309 097	101 188	30 595	6 346	22 817	531 814
Амортизация		(27 306)	(59 361)	(27 501)	(4 626)		(118 794)
<b>Балансова стойност</b>	<b>61 771</b>	<b>281 791</b>	<b>41 827</b>	<b>3 094</b>	<b>1 720</b>	<b>22 817</b>	<b>413 020</b>
<b>31.12.2013 г.</b>							
Балансова стойност в началото на периода	<b>61 771</b>	<b>281 791</b>	<b>41 827</b>	<b>3 094</b>	<b>1 720</b>	<b>22 817</b>	<b>413 020</b>
Новопридобити		4 284	215			22 990	27 489
Трансфери към ИМС	763	6 137	9 845	1 889	372	(24 752)	(5 746)
Отписани	(127)	(56)	(109)	(3)	(12)	(214)	(521)
Преоценка/обезценка		1 581					1 581
Амортизация		(6 929)	(4 841)	(1 806)	(545)		(14 121)
<b>Балансова стойност в края на периода</b>	<b>62 407</b>	<b>286 808</b>	<b>46 937</b>	<b>3 174</b>	<b>1 535</b>	<b>20 841</b>	<b>421 702</b>
<b>Към 31.12.2013 г.</b>							
Отчетна стойност	62 407	300 006	106 515	32 481	6 706	20 841	528 956
Амортизация	-	(13 198)	(59 578)	(29 307)	(5 171)	-	(107 254)
<b>Балансова стойност</b>	<b>62 407</b>	<b>286 808</b>	<b>46 937</b>	<b>3 174</b>	<b>1 535</b>	<b>20 841</b>	<b>421 702</b>
<b>Към 30.09.2014 г.</b>							
Отчетна стойност	63 218	338 626	116 424	35 292	6 878	39 872	600 310
Амортизация		39 491	66 707	29 371	5 452		141 021
<b>Балансова стойност</b>	<b>63 218</b>	<b>299 135</b>	<b>49 717</b>	<b>5 921</b>	<b>1 426</b>	<b>39 872</b>	<b>459 289</b>

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

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

Последната оценка на сградите на Групата е извършена на 31 декември 2013 г. от независими лицензирани оценители.

Справедливата стойност на сградите е определена на базата на пазарната стойност.

В активи в процес на изграждане са включени аванси към доставчици в размер на 774 хил.лв. /2013г. – 1 026 хил.лв./.

<b>7. Инвестиционни имоти</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Балансова стойност в началото на периода	11 423	10 738
Новопридобити	511	1 061
Трансфери от ИМС	10	
Трансфери към ИМС	(2 624)	
Отписани	(159)	(247)
Увеличение от преоценка		119
Намаление от преоценка		(248)
<b>Балансова стойност</b>	<b>9 161</b>	<b>11 423</b>

**8. Нематериални активи**

	<b>Програмни продукти и права върху собственост</b>	<b>Търговска Репутация</b>	<b>Други</b>	<b>Общо</b>
<b>Към 31.12.2012 г.</b>				
<b>Отчетна стойност</b>	2 627	17 604	2 621	22 852
<b>Натрупана амортизация</b>	(2 167)		(1 275)	(3 442)
<b>Балансова стойност</b>	<b>460</b>	<b>17 604</b>	<b>1 346</b>	<b>19 410</b>
<b>31.12.2013 г.</b>				
Балансова стойност в началото на периода	460	17 604	1 346	19 410
Новопридобити	561		581	1 142
Отписани			(347)	(347)
Амортизация	(151)		(141)	(292)
<b>Балансова стойност в края на периода</b>	<b>870</b>	<b>17 604</b>	<b>1 439</b>	<b>19 913</b>
<b>Към 31.12.2013 г.</b>				
<b>Отчетна стойност</b>	3 188	17 604	2 855	23 647
<b>Натрупана амортизация</b>	(2 318)		(1 416)	(3 734)
<b>Балансова стойност</b>	<b>870</b>	<b>17 604</b>	<b>1 439</b>	<b>19 913</b>
<b>Към 30.09.2014 г.</b>				
<b>Отчетна стойност</b>	3 249	17 575	2 462	23 286
<b>Натрупана амортизация</b>	(2 473)		(1 118)	(3 591)

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

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

<b>Балансова стойност</b>	<b>776</b>	<b>17 575</b>	<b>1 344</b>	<b>19 695</b>
---------------------------	------------	---------------	--------------	---------------

Репутацията оповестена по-горе се отнася към дружество с дейност, която не е отделен сегмент. Възстановимата стойност се определя на база на стойността в употреба. Тези калкулации използват прогнозни парични потоци преди данъци на база на финансови бюджети, одобрени от ръководството.

**9. Инвестиции в асоциирани и други предприятия**

**Инвестиции в асоциирани предприятия**

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Стойност в началото на периода	6 826	6 784
Дял от печалбата	155	82
Дивиденди	(85)	(40)
<b>Стойност в края на периода</b>	<b>6 896</b>	<b>6 826</b>

**Инвестиции в други предприятия**

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Стойност в началото на периода	22	27
Новопридобити		
Обезценка		(5)
<b>Стойност в края на периода</b>	<b>22</b>	<b>22</b>

**10. Нетекущи вземания**

Нетекущите вземания на Групата представляват предоставени кредити.

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Предоставени кредити на трети лица	92	92
	<b>92</b>	<b>92</b>

Кредите са обезпечени със запис на заповед и ипотека на недвижим имот.

**11. Материални запаси**

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Недвижими имоти, предназначени за продажба	3 676	3 227
Материали и консумативи	2 878	3 054
Стоки за препродажба	1 254	496

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

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

Продукция	879	991
Незавършено производство	2 123	3 011
Други	20	37
	<b>10 830</b>	<b>10 816</b>

**12. Търговски и други вземания**

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<i>Търговски вземания</i>	8 849	3 600
<i>Намалени с провизии за обезценка</i>	(1 127)	(1 572)
Търговски вземания – нето	7 722	2 028
<i>Вземания от свързани лица</i>	15	17
<i>Намалени с провизии за обезценка</i>	(8)	(8)
Вземания от свързани лица - нето	7	9
ДДС и други данъци за възстановяване	2 620	355
<i>Съдебни и присъдени вземания</i>	1 160	1 087
<i>Намалени с провизии за обезценка</i>	(980)	(980)
Съдебни и присъдени вземания – нето	180	107
Краткосрочна част на предоставени заеми	15	55
Текущи аванси предоставени на доставчици	464	634
Вземания за субсидии		637
Други вземания	612	294
	<b>11 620</b>	<b>4 119</b>

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

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Към 1 януари	2 560	2 323
Провизия за обезценени вземания		925
Вземания, отписани през годината като несъбираеми		(548)
Реинтегриране на обезценени вземания	(445)	(140)
Корекция в резултат на грешка		
<b>Към 30 септември</b>	<b>2 115</b>	<b>2 560</b>

Начисляването и сторнирането на провизии за обезценени вземания е включено в други приходи и разходи в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Стойностите, отчетени по корективната сметка, се отписват, когато няма очаквания за допълнително плащане.

**13. Пари и парични еквиваленти**

**30.09.2014      31.12.2013**

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

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

Парични средства в брой	234	52
Парични средства в банки	3 448	3 134
Блокирани парични средства	219	199
Парични еквиваленти	25	
	<b>3 926</b>	<b>3 385</b>

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

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Парични средства в брой и в банки	3 926	3 385
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(244)	(199)
	<b>3 682</b>	<b>3 186</b>

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции.

**14. Акционерен капитал**

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

Регистрираните обикновени акции са 4 273 126 броя (2013: 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. лева. Тези акции са посочени като “изкупени собствени акции” в настоящия консолидиран финансов отчет.

Акционерното участие в дружеството-майка е както следва:

<b>Компания</b>	<b>Към 30 септември 2014</b>	
	<b>Брой акции</b>	<b>% от акционерния капитал</b>
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%

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

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

Физически лица	248 722	5.82%
	<b>4 273 126</b>	<b>100.00%</b>

**15. 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-майка и не подлежат на разпределение между акционерите .

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

Другите резерви представляват:

Резерви заделени от печалбите на Групата, 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.

**16. Задължения към доставчици и други текущи задължения**

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Задължения към доставчици	10 868	5 435
Задължения към свързани лица	760	489
Текущи данъчни задължения	891	326
Задължения свързани с персонала (Прил.21)	2 982	958
Дивиденди	1 668	1 116
Други краткосрочни задължения	1 809	213
	<b>18 978</b>	<b>8 537</b>

**17. Аванси от клиенти**

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Авансово получени наеми	1 421	1 825
Краткосрочни аванси от туроператори	1 005	1 024
Други краткосрочни	354	255
	<b>2 780</b>	<b>3 104</b>

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

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

**18. Финансови пасиви**

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Текущи</b>		
Банкови заеми	3 243	17 652
Заеми от свързани лица		2 742
Други заеми		1 222
Лихвен суап	117	530
Лизинг	71	406
Лихви по заеми	13	
	<b>3 444</b>	<b>22 552</b>
<b>Нетекучи</b>		
Банкови заеми	78 301	46 182
Заеми от свързани лица	7 948	5 512
Други заеми	4 047	464
Лихвен суап	720	538
Лизинг	445	404
	<b>91 461</b>	<b>53 100</b>
<b>Общо заеми</b>	<b>94 905</b>	<b>75 652</b>

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

**19. 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.

Движенията на отсрочените данъци са както следва:

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
В началото на годината	15 039	15 078
(Приход)/разход в консолидирания отчет за печалбата или загубата		(40)
(Приход)/разход в консолидирания отчет за собствения капитал		64
Други изменения		(63)
В края на годината	<b>15 039</b>	<b>15 039</b>

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

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

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.

**20. Финансирания**

Финансирането включва получени суми:

- по договори с ДФ Земеделие, по силата на които ще се ползва безвъзмездна финансова помощ във връзка с изграждане на дълготрайни активи

-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”

-финансиране по ОП „Развитие на човешките ресурси”, по договор за безвъзмездна финансова помощ по проект „Безопасен труд”

**21. Задължения свързани с персонала**

**30.09.2014 31.12.2013**

**Нетекучи**

Задължения по доходи след напускане на наетите лица

167 179

**167 179**

**Текущи**

Начислени заплати и възнаграждения

2 108 575

Текущи задължения по доходи след напускане на наетите лица

19

Задължения по неизползвани отпуски

111 111

Задължения към социалното осигуряване и пенсионни фондове

763 253

**2 982 958**

**22. Приходи от продажби**

Анализ на приходите от продажби по видове:

**30 септември**  
**2014 2013**

Приходи от продажби на услуги

40 330 42 939

Приходи от продажба на стоки

37 594 41 324

Приход от продажба на продукция

9 957 8 801

Приходи от наеми

4 461 4 254

**92 342 97 318**

**23. Други доходи – нетно**

**30 септември**

**2014 2013**

Приход от инфраструктурни съоръжения

336

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

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

	Печалба от продажба на ИМС	(10)	20
	Продажба на материали	82	200
	Приходи от финансираня	312	348
	Излишъци от материални запаси	74	101
	Реинтегрирани обезценки на вземания	445	93
	Застрахователни обезщетения	59	3
	Други приходи	94	282
		<b>1 392</b>	<b>1 047</b>
<b>24.</b>	<b>Разходи по видове</b>	<b>30 септември</b>	<b>2013</b>
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Материали	(15 142)	(14 893)
	Външни услуги	(16 433)	(15 364)
	Разходи за възнаграждения	(16 753)	(14 629)
	Разходи за осигуровки	(3 401)	(3 083)
	Разходи за амортизация (Прил. 6,8)	(10 223)	(10 857)
	Други разходи	(2 246)	(1 472)
	Отчетна стойност на продадените стоки	(12 274)	(13 613)
	Увеличение/(намаление) на незавършеното производство и запасите от готова продукция	664	(401)
	<b>Себестойност на продажбите, общи и административни разходи</b>	<b>(75 808)</b>	<b>(74 312)</b>
<b>25.</b>	<b>Финансови приходи</b>	<b>30 септември</b>	<b>2013</b>
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Приходи от дивиденди	111	142
	Положителни валутно-курсови разлики	355	415
	Приходи от операции с финансови активи	2	535
	Приходи от лихви	13	21
		<b>481</b>	<b>1 113</b>
<b>26.</b>	<b>Финансови разходи</b>	<b>30 септември</b>	<b>2013</b>
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Разходи за лихви по заеми	(1 800)	(2 128)
	Отрицателни валутно-курсови разлики	(20)	
		<b>(1 820)</b>	<b>(2 128)</b>

**Предоставени обезпечения**

ИМС са предоставени като обезпечения по получени заеми .

## АЛБЕНА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

30 СЕПТЕМВРИ 2014 г.

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

Предоставени банкови гаранции за обезпечаване изпълнение на ангажменти по договори с МРР за концесия на морски плажове и минерален извор както следва:

Със срок до 31.12.2014 г. - 10 хил.лв

Със срок до 31.01.2015 г. – 1 419 хил.лв

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

Предоставена банкова гаранция за обезпечаване изпълнение на ангажменти по договор с Международна асоциация за въздушен транспорт /АТА/ на стойност 30 хил.лв.

Предоставена банкова гаранция за добро изпълнение по договор с Община Добрич на стойност 3 хил.лв.

#### 27. Концесии

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

#### 28. Свързани лица

##### **Основни акционери в дружеството-майка:**

Албена Холдинг АД – дружество-майка

##### **Асоциирани дружества**

Албена Автотранс АД

Здравно учреждение Медика Албена

МЦ Медикс България ООД

Албена Инвест Холдинг АД

##### **Други свързани дружества**

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

##### **г) Салда произтичащи от сделки със свързани лица**

##### **Краткосрочни вземания от свързани лица**

**от покупко-продажба на стоки/услуги**

**30.09.2014**

**31.12.2013**

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

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

Албена Автотранс АД	2	3
Соколец Боровец АД	4	4
ЗУ Медика Албена АД	1	
Община Балчик		2
	<b>7</b>	<b>9</b>

<b>Задължения към свързани лица</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Бряст-Д АД	244	31
Албена Автотранс АД	462	408
Алфа Консулт ЕООД	50	18
Албена Инвест Холдинг АД		2
Прима Финанс ЕАД	4	30
	<b>760</b>	<b>489</b>

<b>Заеми от свързани лица</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Заем от Албена Инвест Холдинг АД	7 948	8 161
Задължение за лихви към свързани лица	9	93
	<b>7 957</b>	<b>8 254</b>

24.11.2014 г.

Албена