

АЛБЕНА АД

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Albena.bg

1 Резюме на дейността

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

к.к. Албена – 9620
обл. Добрич
България

Акциите на Дружеството се търгуват на Софийска фондова борса.

2 Счетоводна политика

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

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

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

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

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

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

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансовото състояние на Групата като цяло, потребителите на този неконсолидиран финансов отчет е необходимо да го четат заедно с консолидирания финансов отчет на Групата за финансовата година, завършваща на 31 декември 2011 г., веднага щом той бъде представен.

Финансовият отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, който се ограничава в случаите на извършена преоценка на сгради, инвестиционни имоти, финансови активи държани за продажба и финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, като печалба или загуба. Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие, като текущите задължения надвишават текущите активи с 15,909 хил. лева (2010: 11,302 хил. лева) поради спецификата и времетраенето на туристическия сезон.

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

(а) Стандарти, изменения и разяснения, в сила за 2011 г.

Финансовият отчет на "Албена" АД е съставен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: Международни стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила към 31.12.2011 година, и които са приети от Комисията на Европейските общности.

За текущата финансова година Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по МСС и съответно от Комитета за разяснения на МСФО, приети от Комисията на Европейските общности с Регламент (ЕО) N 1126/2008 от 03 ноември 2008г., в сила от 06 ноември 2008г. Този Регламент включва в един общ документ одобрението на всички стандарти, представени от СМСС, както и разясненията, представени от КРМСФО, приети изцяло в рамките на Общността до 15 октомври 2008г. Дружеството е приело за прилагане и всички други изменени и променени стандарти и нови разяснения, въведени в сила за периоди на финансови отчети към 01 януари 2011г.

За Дружеството не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика за адаптиране приложението на измененията на стандарти и тълкувания, в сила от 01.01.2011 г., тъй като те или не се отнасят за неговата дейност, или измененията на стандартите не налагат промяна в счетоводната политика, а само промяна в представянето на финансовите отчети.

(б) Наскоро приети стандарти и разяснения, приети от Дружеството за прилагане и приложени за първи път счетоводни разпоредби

Приложени за първи път счетоводни разпоредби

През отчетната 2011 г. Дружеството приложи за пръв път следните стандарти, разяснения и изменения на съществуващите стандарти:

През ноември 2009 Съветът за международни счетоводни стандарти издаде ревизирана версия на МСС 24 "Оповестяване на свързани лица". Прилагането на изменения стандарт е задължително за финансовите години, които започват на или след 1 януари 2011. Подобрението е насочено към подобряване на определението за обхвата и типовете свързани лица. Понастоящем, Ръководството е направило проучване и е определило, че прилагането на промените не оказва съществено влияние върху счетоводната политика. Представен е по-голям обхват на оповестяванията на дъщерните, асоциираните и други дружества.

През октомври 2009 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (IASB) публикува изменение на МСС 32 „Финансови инструменти: представяне“. Изменението урежда отчитането при емитента на правата, опциите или вариантите, деноминирани във валута, различна от функционалната валута на емитента. Измененият стандарт се прилага задължително за отчетните години, които започват на или след 01.02.2010 г. (за България - от 01.01.2011г) Първото прилагане на преработената версия не оказва съществено влияние върху представянето на финансовите отчети.

През юни 2009 IASB публикува изменения в МСФО 2 „Плащане на базата на акции - сделки в рамките на групата с плащане на базата на акции“, с които се изяснява отчитането на сделки в рамките на групата с плащане на базата на акции в индивидуалния финансов отчет на дъщерно дружество. Също така с промяната бяха приети и разпоредби в МФСО 2, които досега бяха включени в КРМСФО 8 "Обхват на МСФО 2" и в КРМСФО 11 „МСФО 2 - Съкровищни акции и вътрешногрупови сделки“. Измененият стандарт се прилага задължително за отчетните години, започващи на или след 01.01.2010. Първото прилагане на преработената версия не оказва влияние върху представянето на финансовите отчети.

През ноември 2008 КРМСФО публикува разяснение 17 „Разпределяне на непарични активи между собствениците“. Разяснението урежда въпросите на отчитането във връзка с разпределенията на непарични активи на собствениците на акции. КРМСФО 17 се прилага задължително за отчетните години, започващи след 31.10.2009 г. Първото прилагане на разяснението не оказва влияние върху представянето на финансовите отчети.

През януари 2009 КРМСФО публикува разяснение 18 „Трансфери на активи от клиенти“, който предоставя допълнителни указания за отчитането на прехвърлянето на един актив от клиент. КРМСФО 18 разяснява изискванията на МСФО за договори, при които едно предприятие получава от клиент обект, съоръжение или оборудване, което предприятието трябва да използва или за да свърже клиента с дадена група или да осигури на клиента постоянен достъп за снабдяване със стоки или услуги. Разяснението се прилага задължително за отчетните години, започващи след 31.10.2009 г. Първото прилагане на разяснението не оказва съществено влияние върху представянето на финансовите отчети.

През ноември 2009 КРМСФО публикува разяснение 19 „Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал“. Това разяснение пояснява изискванията на МСФО, когато едно предприятие предоговори условията по финансово задължение с кредитора и кредиторът приеме, финансовото задължение да се уреди напълно или частично чрез акции или други инструменти на собствения капитал на предприятието. Разяснението се прилага задължително за отчетните години, започващи на или след 01.07.2010 г. Първото прилагане на разяснението не оказва влияние върху представянето на финансовите отчети.

През април 2009 в рамките на проекта по процеса на ежегодно подобряване IASB публикува втория сборен стандарт „Подобрения на МСФО“. С него по съществуващите десет стандарта и две разяснения бяха извършени общо петнадесет дребни промени. Ако в конкретен случай не е предписано нещо друго, промените се прилагат за отчетните години, започващи на или след 01.01.2010. Първото прилагане на преработените версии не оказва съществено влияние върху представянето на финансовите отчети.

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

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

През периода 2010-2011 година IASB издаде представените по-долу стандарти, разяснения и изменения, чието приложение изисква и приемането им в европейското право, поради което не са взети под внимание от Дружеството при изготвянето на настоящия финансов отчет:

През декември 2010 IASB публикува изменения на МСС 12 „Данъци върху дохода“. Съгласно МСС 12 оценката на отсрочените данъци зависи от това, дали балансовата стойност на даден актив ще се реализира чрез използването му или чрез продажбата му. Тази преценка често е трудна, особено когато активът се оценява според модела на справедливата стойност съгласно МСС 40 за инвестиционни имоти. Затова изменението предвижда при инвестиционни имоти, оценявани по справедлива стойност, принципно да се възприема реализация чрез продажба. Измененият стандарт се прилага задължително за отчетните години, започващи на или след 01.01.2012; допуска се и по-ранно прилагане. Към момента ръководството не може да прецени влиянието на тази промяна, тъй като в момента Дружеството отчита инвестиционните имоти по справедлива стойност, а също така и не е известен ефекта от евентуална промяна в българското данъчно законодателство

През май 2011 с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, МСФО 11 „Съвместни дейности“ и МСФО 12 „Оповестяване на участия в други предприятия“ IASB публикува три нови стандарта за отчитане на връзките между предприятията. Същевременно с МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (2011) и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ (2011) бяха публикувани коригирани версии на досегашните стандарти.

МСФО 10 въвежда единна дефиниция за понятието контрол за всички предприятия и така създава единна основа за определяне наличието на отношение майка-дъщеря и свързаното с него включване в кръга на консолидация. Стандартът включва подробни насоки за приложение за определяне на отношението на контрол. Новият стандарт заменя изцяло ПКР-12 „Консолидация – образувания със специална цел“ и частично МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“.

МСФО 11 регулира отчитането на обстоятелства, при които едно предприятие упражнява съвместно ръководство на съвместно предприятие или съвместна дейност. Новият стандарт заменя МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“ и ПКР-13 „Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници“.

МСФО 12 обобщава всички обяснителни бележки в един стандарт, на който трябва да отговаря едно предприятие с дялове респ. ангажименти в друго предприятие; към тях се отнасят дялове в дъщерни дружества, дялове в асоциирани предприятия, дялове в съвместни дейности и дялове в структурирани предприятия. Новият стандарт заменя досегашните разпоредби към обяснителните бележки на МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“, МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия“, МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“ и ПКР-12 „Консолидация – образувания със специална цел“.

Коригираният МСС 27 съдържа само разпоредби за отчитането и пояснителните бележки на дъщерни дружества, съвместни предприятия и асоциирани предприятия, релевантни за индивидуалния финансов отчет изготвен съгласно МСФО.

Коригираният МСС 28 урежда отчитането на дялове в асоциирани предприятия и изискванията за прилагането на метода на собствения капитал при отчитането на дяловете в асоциирани предприятия и съвместни предприятия.

Новите и коригираните стандарти се прилагат задължително за отчетните години, започващи на или след 01.01.2013. Допуска се по-ранно прилагане, но освен оповестяване на предсрочното прилагане се изисква и МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12, МСС 27 (2011) и МСС 28 (2011) да се прилагат по-рано заедно. Изключение от задължението за съвместно по-ранно прилагане съществува за МСФО 12, при който задължението за оповестяване може да бъде изпълнено изцяло или частично предсрочно. Към момента ръководството на дружеството не може да направи окончателна преценка, какви въздействия ще има първото прилагане на МСФО 10, 11 и 12, ако стандартите бъдат приети от ЕС в този им вид.

През май 2011 IASB публикува новия стандарт МСФО 13 „Оценка по справедливата пазарна стойност“. МСФО 13 съдържа дефиниция за справедлива стойност, както и

разпоредби във връзка с това как да бъде определяна тя, когато другите разпоредби на МСФО предписват оценка по справедлива стойност; самият стандарт не съдържа предписания, в кои случаи да се прилага справедливата стойност. С изключение на изрично изключените в МСФО 13 стандарти, МСФО 13 дефинира единни пояснителни бележки за всички активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност, както и за всички активи и пасиви, за които е необходимо посочването на справедливата стойност като пояснителна бележка; с него се разширява обхвата на задълженията за оповестяване най-вече по отношение на нефинансовите активи. Новият стандарт се прилага задължително по отношение на отчетните години, започващи на или след 01.01.2013; допуска се по-ранно прилагане. През първата година от прилагането не е необходима сравнителна информация. Към момента ръководството счита, че прилагането на новия стандарт, ако бъде приет от ЕС в този си вид, ще доведе до разширени пояснителни бележки.

През юни 2011 IASB публикува под заглавието „Представяне на статиите на Друг всеобхватен доход“ изменения в МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Измененията изискват разделянето на статиите, представени в Друг всеобхватен доход, на статии, които в по-късен момент ще се прекласифицират в отчета за приходи и разходи, и на такива статии, при които това не е така. Измененията в МСС 1 се прилагат задължително за отчетните години, започващи на или след 01.07.2012; допуска се по-ранно прилагане. Към момента ръководството не счита, че прилагането на измененията, ако бъдат приети от ЕС в този им вид, ще окаже съществено влияние върху представянето на финансовите отчети.

През юни 2011 IASB публикува изменения в МСС 19 „Доходи на наети лица“. Измененията засягат основно премахването на разсроченото отчитане на актюерските печалби и загуби (т.нар. метод на коридора) в полза на незабавното им признаване като друг всеобхватен доход в рамките на собствения капитал, представянето на измененията на нетните пасиви/активи по пенсионни планове с дефинирани доходи и отчитането на нетните разходи за лихви, респ. приходи от лихви от нетни активи респ. нетни пасиви на пенсионен план. Също така се изискват допълнителни пояснителни бележки към характеристиките на пенсионните планове и свързаните с тях рискове за предприятието. Измененията в МСС 19 се прилагат задължително за отчетните години, започващи на или след 01.01.2013; допуска се по-ранно прилагане. Албена АД не прилага такива пенсионни планове с дефинирани доходи, поради което ръководството счита, че промяната на стандарта няма да окаже влияние върху финансовите отчети в бъдеще. Първото прилагане на изменените стандарти обаче може да доведе до разширени пояснителни бележки във връзка с полагаемите се доходи на персонала след пенсиониране на основание на Кодекса на труда.

През октомври 2011 IASB публикува разяснение КРМФО 20 „Разходи за разкриване в производствената фаза на надземна мина“. Разяснението се прилага задължително за отчетните години, започващи на или след 01.01.2013; допуска се по-ранно прилагане. Към момента ръководството на дружеството счита, че разяснението, ако бъде прието от ЕС в този вид, няма да окаже влияние върху представянето на финансовите отчети на Албена АД.

2.2 Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат чрез себестойността метод, според който съучастието се отчитат по цена на придобиване, намалена с

натрупаните загуби от обезценка. В отчета за всеобхватния доход се отчитат приходи от инвестициите само дотолкова, доколкото се получава дял от натрупаната печалба на дружеството, в което е инвестирано, под формата на дивиденди.

Преустановени дейности

Разходите и оборотът от група за освобождаване са включени в резултата от продължените дейности до продажбата, освен ако групата за освобождаване се квалифицира за целите на отчитането като „Преустановена дейност“. Дружеството отчита резултатите от група за освобождаване, която отговаря на условията за т.нар. компонент на предприятието, като преустановени дейности, когато тя представлява съществена търговска сфера или обхваща всички дейности от даден географски регион. Резултатите от преустановени дейности се признават в периода, в който възникват, и се отчитат отделно в отчета за приходи и разходи като „Резултат от преустановени дейности (след данъци)“.

2.3 Чуждестранна валута

(1) Функционална валута и валута на представяне

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

(2) Сделки и салда

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

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

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

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

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

Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка 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 преоценен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределената печалба.

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

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

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

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

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

2.5 Инвестиционни имоти

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

2.6 Нематериални активи

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

2.7 Обезценка на активите

Активи, които се амортизират, както и инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия, се

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

2.8 Инвестиции

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

(а) Заеми и вземания

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

(в) Финансови активи на разположение за продажба

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

Покупката и продажбата на инвестиции се отчита като се взема предвид датата на търгуване, т.е. датата на която Дружеството се ангажира с покупка или продажба на актива.

Инвестициите първоначално се признават по справедливата стойност плюс разходите по транзакцията.

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

Финансови активи, на разположение за продажба и финансовите активи, отчитани по справедливата стойност като печалба или загуба, се отчитат в следващите отчетни периоди по справедлива стойност. Заемите и вземанията се оценяват по амортизируема стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент. Нереализираните печалби и загуби в резултат от промяна в справедливата стойност на ценните книжа класифицирани като активи на разположение за продажба се отчитат в друг всеобхватен доход. Дивидентите от активите на разположение за продажба се признават в отчета за всеобхватния доход като други приходи, когато Дружеството получи права над тях. Когато ценни книжа, класифицирани като активи, на разположение за продажба се продават или обезценяват, натрупаните корекции на справедливата стойност се включват в отчета за всеобхватния доход като печалби или загуби от инвестиционни ценни книжа.

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

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

2.9 Материални запаси

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

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

2.10 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. 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. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за

всеобхватния доход като „общи и административни разходи“. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана, се отразява в намаление на „други приходи“ в отчета за всеобхватния доход.

2.11 Парични средства и парични еквиваленти

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

2.12 Акционерен капитал

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

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

2.13 Търговски задължения

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

2.14 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В 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 Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след края на отчетния период.

2.15 Текущи и отсрочени данъци

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

като данъци.

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

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

2.16 Доходи на наети лица

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

2.17 Провизии

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

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

2.18 Признаване на приходите

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

(а) Продажба на стоки – продажба на едро

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

(б) Продажба на стоки – продажби на дребно

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

(в) Продажби на услуги

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

(г) Приходи от лихви

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

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

(д) Приходи от дивиденди

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

2.19 Лизингови договори

Оперативен лизинг – Дружеството е наемодател

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

Финансов лизинг – Дружеството е лизингополучател

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

2.20 Дарения от правителството

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

правителството и се признават като приход в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за срока на очаквания полезен живот на съответните активи.

2.21 Разпределение на дивиденди

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

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

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

(a) Пазарен риск

(i) Валутен риск

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

(ii) Ценови риск

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

(iii) Лихвен риск

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

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

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

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

На база извършените симулации, влиянието върху печалбата след данъци на промяна от 0.5% на лихвените нива ще доведе до максимално увеличение/намаление от 372 хил. лева (2010 г.: 201 хил. лева) поради по-ниския/по-високия разход за лихви по заеми от банки и свързани лица. Симулация е правена на годишна база, за да потвърди, че максималната потенциална загуба е в определените от ръководството граници.

(б) Кредитен риск

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

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

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

(в) Ликвиден риск

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

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащият период от счетоводния баланс към падежната дата на

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2011 Г.

договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци. Балансовите задължения в рамките на 12 месеца се равняват на преносните стойности, тъй като влиянието на дисконтирането е незначително.

	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Към 31 декември 2011 г.				
Заеми и лихви по тях	20,432	18,584	47,934	10,006
Търговски и други задължения	7,002			
Към 31 декември 2010 г.				
Заеми и лихви по тях	24,202	21,197	51,115	22,441
Търговски и други задължения	6,872	-	-	-

3.2 Управление на капиталовия риск

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

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове.

В съответствие с останалите в индустрията, Дружеството 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 счетоводния баланс) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в счетоводния баланс, се събере с нетния дълг.

Нивото на задлъжнялост към 31 декември 2011 г. и 2010 г. са както следва:

	Към 31 декември	
	2011	2010
Общо заеми (Прил. 21)	90,562	106,847
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 16)	(351)	(5,592)
Нетен дълг	90,211	101,255
Общо собствен капитал	336,201	329,002

Общо капитал	426,412	430,257
Коефициент на задлъжнялост	21%	23.5%

3.3 Определяне на справедливите стойности

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

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

3.4 Ефект на международната финансова криза върху финансовото състояние на дружеството

Световната финансова криза оказва влияние върху икономиката на България, което от своя страна рефлектира върху всички отрасли. Това би могло да доведе до различни кризисни моменти и в дружеството. Понижаване на платежеспособността и спестяванията на населението в страната би довело до понижаване на търсенето на услугите, които са предмет на дейността на „Албена“ АД.

Отчетната година се развива в условията на световна финансова криза. Туристическият отрасъл в България е засегнат от нея, наблюдава се намаление на приходите, по-малко туристи и заетост, промяна в нагласите на клиентите и изостряне на конкуренцията в бранша.

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

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

4.1 Значими счетоводни приблизителни оценки и предположения

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

(a) *Полезен живот на нетекущите активи*

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на прожекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна

степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които са били изоставени или продадени/ликвидирани.

(б) Данъци върху дохода

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

(в) Обезценки на вземания

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

(г) Провизии

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

(д) Справедливи стойности на сгради и инвестиционни имоти

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

4.2 Значими преценки при прилагане на счетоводните политики на Дружеството

(а) Концесионни договори

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

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

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

5. Информация по сегменти

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

Дейностите на Дружеството са организирани така, че никоя от тях не съставя отделен сегмент съгласно изискванията на МСФО 8 Оперативни сегменти, т.е. туристическите услуги и свързаните с тях продажби на стоки се предлагат 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, Германия и Румъния.

Приходи от продажби по пазари, на база на държавата, от която е клиента, в хил. лв.

	Към 31 декември	
	2011	2010
Германия	11,407	8,875
Франция	2,478	3,996
Русия	14,065	14,598
Англия	491	575
Скандинавски страни	3,157	3,006
Румъния	9,458	8,675
Други държави	4,274	2,807
Вътрешен пазар	34,839	34,599
	80,169	77,131

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

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

6	Имоти, машини и съоръжения						
	Земи	Сгради	Машини и съоръж.	Стопан- ски инвентар	МПС	Разходи за придоби в. на ИМС	Общо
Към 31.12.2009 г.							
Отчетна стойност или преценка	51,126	304,059	79,272	28,529	3,273	2,657	468,916
Амортизация	-	(24,596)	(39,220)	(19,933)	(1,961)	-	(85,710)
Балансова стойност	51,126	279,463	40,052	8,596	1,312	2,657	383,206
31.12.2010 г.							
Балансова стойност в началото на периода	51,126	279,463	40,052	8,596	1,312	2,657	383,206
Новопридобити						3,615	3,615
Трансфери към ИМС	1	1,110	1,746	463	6	(3,326)	-
Трансфери от инвест. имоти		86					86
Отписани	(268)	(92)	(9)	(6)	(14)		(389)
Преценка							
Амортизация		(6,624)	(5,452)	(3,028)	(290)		(15,394)
Балансова стойност в края на периода	50,859	273,943	36,337	6,025	1,014	2,946	371,124
Към 31.12.2010 г.							
Отчетна стойност или преценка	50,859	305,061	80,660	28,780	3,192	2,946	471,498
Амортизация	-	(31,118)	(44,323)	(22,755)	(2,178)	-	(100,374)
Балансова стойност	50,859	273,943	36,337	6,025	1,014	2,946	371,124
31.12.2011 г.							
Балансова стойност в началото на периода	50,859	273,943	36,337	6,025	1,014	2,946	371,124
Новопридобити						9,052	9,052
Трансфери към ИМС	1,333	4,877	2,074	379	351	(9,014)	-
Трансфери от инвест. имоти		1,025					1,025
Трансфери към инвест. имоти		(138)					(138)
Отписани	(11,052)	(13,063)	(6,461)	(118)	(39)		(30,733)
Преценка							
Амортизация		(6,625)	(5,185)	(2,622)	(266)		(14,698)
Балансова стойност в края на периода	41,140	260,019	26,765	3,664	1,060	2,984	335,632
Към 31.12.2011 г.							
Отчетна стойност или преценка	41,140	291,787	73,227	27,374	3,172	2,984	439,684
Амортизация	-	(31,768)	(46,462)	(23,710)	(2,112)	-	(104,052)
Балансова стойност	41,140	260,019	26,765	3,664	1,060	2,984	335,632

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

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

6 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Балансовата стойност на заложените дълготрайни материални активи възлиза на 113,430 хил. лева (2010 г.: 112,355 хил. лева).

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

Справедливата стойност на сградите е определена на базата на пазарната стойност

Разходите за амортизации са разпределени както следва: 14,032 хиляди лева (2010 г.: 14,746 хиляди лева) в себестойност на продадената продукция, и 666 хиляди лева (2010 г.: 648 хиляди лева) в общи и административни разходи.

Ако сградите се водеха по историческа цена, тяхната стойност щеше да бъде следната:

	Към 31 декември	
	2011	2010
Отчетна стойност	230,817	243,607
Натрупана амортизация	(51,862)	(51,754)
Балансова стойност	178,955	191,853

7 Инвестиционни имоти

Балансова стойност в началото на периода

Новопридобити

Трансфери от ИМС

Трансфери към ИМС

Бракувани

Увеличение от преоценка (Прил. 24)

Намаление от преоценка (Прил. 24)

Балансова стойност

Към 31 декември

2011 2010

13,367 13,373

47 109

138 -

(1,025) (86)

- (9)

67 168

(155) (188)

12,439 13,367

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

Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:

Приходи от наеми от инвестиционни имоти

Преки оперативни разходи, възникващи от

инвестиционни имоти, които генерират приходи от

Към 31 декември

2011 2010

4,540 3,761

(899) (289)

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

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

наеми

8 Нематериални активи

	Концесии и запазени марки	Програмни продукти	Други	Общо
Към 31.12.2009г.				
Отчетна стойност	141	1,878	1,770	3,789
Натрупана амортизация	(141)	(1,170)	(523)	(1,834)
Балансова стойност	-	708	1,247	1,955
31.12.2010г.				
Балансова стойност в началото на периода	-	708	1,247	1,955
Новопридобити		2	123	125
Амортизация	-	(257)	(207)	(464)
Балансова стойност в края на периода	-	453	1,163	1,616
Към 31.12.2010г.				
Отчетна стойност	141	1,880	1,893	3,914
Натрупана амортизация	(141)	(1,427)	(730)	(2,298)
Балансова стойност	-	453	1,163	1,616
31.12.2011г.				
Балансова стойност в началото на периода	-	453	1,163	1,616
Новопридобити		73	46	119
Отписани			(30)	(30)
Амортизация	-	(246)	(225)	(471)
Балансова стойност в края на периода	-	280	954	1,234
Към 31.12.2011г.				
Отчетна стойност	141	1,923	1,818	3,882
Натрупана амортизация	(141)	(1,643)	(864)	(2,648)
Балансова стойност	-	280	954	1,234

Разходите за амортизации са разпределени както следва: 316 хиляди лева (2010 г.: 312 хиляди лева) в себестойност на продадената продукция, и 155 хиляди лева (2010 г.: 152 хиляди лева) в административни разходи.

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

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

9 Инвестиции в дъщерни предприятия	Към 31 декември	
	2011	2010
Стойност в началото на периода	47,498	47,496
Новопридобити	32452	2
Стойност в края на периода	79,950	47,498
Дивиденди от дъщерни предприятия, в т.ч.	370	686
получени по банкови сметки	370	261
прихванати чрез насрещни задължения	-	182
неплатени	202	243

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията	
	Към 31 декември	
	2011	2010
МЦ Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100
Диализен център Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	100	100
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	100	
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	99.99	99.99
Интерскай АД	99.99	99.99
Екоагро АД – к.к. Албена	94	94
Екострой АД – гр.Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик	60	60

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

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

През 2011 г., „Албена” АД се преобразува чрез отделяне на клон Приморско и се учреди дъщерно дружество „Приморско клуб” ЕАД. Едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество е „Албена” АД.

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

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

10	Инвестиции в асоциирани предприятия	Към 31 декември	
		2011	2010
	Стойност в началото на периода	1,088	1,088
	Стойност в края на периода	1,088	1,088
	Инвестиции в други предприятия		
	Стойност в началото на периода	1,033	1,033
	Стойност в края на периода	1,033	1,033
	Асоциирани и други предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията	
		Към 31 декември	
		2011	2010
	Албена Автотранс АД	28.95	28.95
	Здравно учреждение Медика Албена	49	49
	Албена Инвест Холдинг АД	7.39	7.39
	Алианс България АД		
	Химко АД		
	Кремиковци АД		
11а	Финансови инструменти по категория		
	Счетоводните политики за финансови инструменти са приложени за изброените по-долу единици:		
	Към 31 декември 2011 г.		
	Активи според отчета за финансовото състояние	Заеми и вземания	Общо:
	Нетекущи вземания	7,654	7,654
	Търговски и други вземания	7,186	7,186
	Парични средства и еквиваленти	351	351
	Общо:	15,191	15,191
	Пасиви според отчета за финансовото състояние	Други финансови пасиви	Общо:
	Търговски и други задължения	5,593	5,593
	Заеми	90,562	90,562

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

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

Общо:	96,155	96,155
Към 31 декември 2010 г.		
Активи според отчета за финансовото състояние	Заеми и вземания	Общо:
Нетекущи вземания	2,668	2,668
Търговски и други вземания	9,689	9,689
Парични средства и еквиваленти	5,592	5,592
Общо:	11,909	11,909
Пасиви според отчета за финансовото състояние	Други финансови пасиви	Общо:
Търговски и други задължения	4,898	4,898
Заеми	106,847	106,847
Общо:	111,745	111,745

116 Кредитно качество на финансовите активи

Кредитното качество на финансовите активи, които не са нито просрочени, нито обезценени, може да бъде оценено чрез историческа информация за нива на просрочия от този вид:

Търговски вземания

	Към 31 декември	
	2011	2010
Настоящи клиенти (повече от 6 месеца) без просрочени задължения в миналото	286	1,381
Парични средства в банки и банкови депозити	2011	2010
Парични средства в банки (Прил. 16)	342	5,577

12 Нетекущи вземания

Нетекущите вземания на Дружеството представляват предоставени кредити към свързани и други лица.

	Към 31 декември	
	2011	2010
Текущи		
Заеми към свързани лица (Прил.15; Прил. 33)	2,042	3,394
Други заеми (Прил.15)	57	25
	2,099	3,419
Нетекущи		

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

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

Заеми към свързани лица (Прил. 33)	7,438	2,570
Други	216	98
	7,654	2,668
	9,753	6,087

Среднопретеглени лихвени проценти по нетекущи заеми към края на отчетния период:

	2011	2010
Заеми, предоставени на свързани лица	3.45%	2.1%
Други предоставени заеми	1.21%	1.66%

Падеж на нетекущите заеми

	2011	2010
От една до две години	2,019	685
От две до пет години	5,594	1,953
Над пет години	41	30
	7,654	2,668

Справедлива стойност

	Отчетна стойност		Справедлива стойност	
	2011	2010	2011	2010
Свързани лица	9,480	5,964	9,480	5,964
Други	273	123	273	123
	9,753	6,087	9,753	6,087

Справедливата стойност на заемите е определена на база на лихвения процент, който Дружеството очаква да получи към датата на баланса. Ръководството на Дружеството счита, че тези лихвени проценти не се различават съществено от действащите в момента на сключване на договорите за кредит.

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

13 Материални запаси

Към 31 декември

	2011	2010
Материали и консумативи	1,512	1,528
Стоки за препродажба	470	822
Горива	147	119

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

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

Други	12	25
	2,141	2,494

Признати като разход материални запаси на стойност 15,652 хиляди лева (2010: 15,158 хиляди лева) са включени в "себестойност на продажбите".

14	Аванси към доставчици	Към 31 декември	
		2011	2010
	Нетекущи към свързани лица(Прил. 33)	-	117
	Нетекущи други	239	1,709
	Текущи към свързани лица(Прил. 15;33)	362	188
	Текущи други (Прил.15)	527	743
		1,128	2,757

15	Търговски и други вземания	Към 31 декември	
		2011	2010
	Търговски вземания	2,058	3,579
	Намалени с провизии за обезценка	(657)	(475)
	Търговски вземания – нето	1,401	3,104
	Вземания от свързани лица (Прил. 14;33)	5,258	5,792
	ДДС и други данъци за възстановяване	-	150
	Съдебни и присъдени вземания	778	756
	Намалени с провизии за обезценка	(45)	(137)
	Съдебни и присъдени вземания – нето	733	619
	Краткосрочна част на предоставени други заеми (Прил. 12)	57	25
	Текущи други аванси(Прил.14)	527	743
	Други вземания	564	337
		8,540	10,770

Справедливите стойности на търговските и други вземания са както следва:

	Към 31 декември	
	2011	2010
Търговски вземания	1,401	3,104
Вземания от свързани лица (Прил.14;33)	5,258	5,792
ДДС и други данъци за възстановяване	-	150
Съдебни и присъдени вземания	733	619
Предоставени други заеми	57	25
Предоставени други текущи аванси	527	515
Други вземания	564	337

8,540

10,770

Търговски вземания, просрочени за срок не повече от една година, не се считат за обезценени. Към 31 декември 2011 г., търговските вземания в размер на 1,115 хиляди лева (2010 г.: 592 хиляди лева) са просрочени, но не обезценени. Те са от независими клиенти, без досегашни просрочия. Възрастовият анализ на тези търговски вземания е както следва:

	Към 31 декември	
	2011	2010
От една до две години	750	592
От две до три години	365	
	1,115	592

Към 31 декември 2011 г., търговски вземания за 269 хиляди лева (2010 г.:215) са били обезценени. Част от вземанията се очаква да бъдат възстановени. Възрастовият анализ на тези вземания е от една до две години.

Балансовите стойности на търговските и други вземания на Дружеството са деноминирани в следните валути:

	Към 31 декември	
	2011	2010
Български лева	7,580	7,966
Евро	960	2,804
	8,540	10,770

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Към 1 януари	612	416
Провизия за обезценени вземания	269	215
Вземания, отписани през годината като несъбираеми	(96)	(14)
Реинтегриране на обезценени вземания	(14)	(5)
Прехвърлени в дъщерно дружество при преобразуване чрез отделяне	(69)	
Към 31 декември	702	612

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

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

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

16 Пари и парични еквиваленти	Към 31 декември	
	2011	2010
Парични средства в брой	9	15
Парични средства в банки	284	5,542
Блокирани парични средства	58	35
	<u>351</u>	<u>5,592</u>

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Парични средства в брой и в банки	351	5,592
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(58)	(35)
	<u>293</u>	<u>5,557</u>

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции

17 Акционерен капитал	Брой акции	Обикновени Акции хил. лв.	Общо
			хил. лв.
Към 31 декември 2009 г.	4,273,126	4,273	4,273
Към 31 декември 2010 г.	4,273,126	4,273	4,273
Към 31 декември 2011 г.	<u>4,273,126</u>	<u>4,273</u>	<u>4,273</u>

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

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

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

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

Главните акционери на Дружеството са следните:

Компания	Към 31 декември	
	Брой акции	% от акционерния капитал
Албена Холдинг АД	2,304,884	53.94 %
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20.58 %
Община Балчик	304,570	7.13 %
Б Инвест ООД	42,252	0.99 %
УПФ Доверие	178,513	4.18%
Албена АД	128,000	3.00%
Други	199,619	4.65%
Физически лица	236,157	5.53%
	4,273,126	100.00%

18 Резерви

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

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

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

Другите резерви представляват:

- одобрени от Общото събрание на акционерите заделени печалби в размер на 141,310 хил.лв. и подлежат на разпределение между акционерите;
- ефект от ревалоризация на активите и пасивите – 56,376 хил. лв. и не подлежат на разпределение между акционерите.

19 Задължения към доставчици и други текущи задължения

	Към 31 декември	
	2011	2010
Задължения към доставчици	3,396	2,464
Задължения към доставчици по определени условия	536	585
Задължения към свързани лица (Прил. 33)	801	1,250
Задължения към свързани лица по определени условия (Прил. 33)	218	147
Начислени заплати и възнаграждения	177	309
Текущи данъчни задължения	138	111
Задължения към социалното осигуряване и пенсионни	47	74

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

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

фондове		
Дивиденди	1,047	1,480
Други краткосрочни задължения	642	452
	7,002	6,872
20	Към 31 декември	
Аванси от клиенти	2011	2010
Авансово получени наеми	1,136	1,084
Краткосрочни аванси от туроператори	1,158	1,248
	2,294	2,332
21	Към 31 декември	
Заеми	2011	2010
Текущи		
Банкови заеми	17,038	19,483
Заеми от свързани лица	-	1,600
Други	623	83
	17,661	21,166
Нетекущи		
Банкови заеми	62,575	79,611
Заеми от свързани лица	9,931	5,775
Други	395	295
	72,901	85,681
Общо заеми	90,562	106,847
Банковите заеми са обезпечени с ипотека върху недвижими имоти на Дружеството (Прилож. 6)		
Среднопретеглени лихвени проценти по заеми към датата на баланса:	Към 31 декември	
	2011	2010
	EURO	EURO
Заеми от банки	2.97%	2.77%
Заем от Албена Инвест Холдинг АД (Прил. 33)	3.54%	1.97%
Падежът на нетекущите заеми е както следва:	2011	2010
От една до две години	16,260	18,461
От две до пет години	46,173	45,746

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

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

Над пет години	10,468	21,474
	72,901	85,681

Отчетната и справедлива стойности на заемите са както следва:

	Отчетна стойност		Справедлива стойност	
	2011	2010	2011	2010
Заеми от банки	79,613	99,094	79,613	99,094
Заем от Албена Инвест Холдинг АД (Прил. 33)	9,931	7,375	9,931	7,375
Лизинг	529	378	529	378
Други заеми	489		489	
	90,562	106,847	90,562	106,847

Отчетните стойности на заемите на Дружеството са деноминирани в следните валути:

	Към 31 декември	
	2011	2010
Евро	90,562	106,847
Заеми с плаващ лихвен процент	87,059	106,847
Заеми с фиксиран лихвен процент	3,503	
	90,562	106,847

Справедливата стойност на заемите е определена на база на лихвения процент, който Дружеството очаква да получи към края на отчетния период. Ръководството на Дружеството счита, че тези лихвени проценти не се различават съществено от действащите в момента на сключване на договорите за кредит.

22 Отсрочени данъци върху дохода

Отсрочените данъци се отчитат за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност за целите на счетоводното отчитане при данъчна ставка в размер на 10 % (2010: 10 %) приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

Движенията на отсрочените данъци са както следва:

	Към 31 декември	
	2011	2010
В началото на годината	14,227	13,965
Приход в отчета за доходите	130	262
Прехвърляне в дъщерно дружество при преобразуване чрез отделяне	(99)	
В края на годината	<u>14,258</u>	<u>14,227</u>

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

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

Отсрочени данъчни пасиви	Имоти, машини, съоръжения	Инвестиционни имоти	Общо
Към 1 януари 2010	<u>14,032</u>	<u>(2)</u>	<u>14,030</u>
Разход /(приход) в отчета за доходите	268	(2)	266
Към 31 декември 2010	<u>14,300</u>	<u>(4)</u>	<u>14,296</u>
Разход в отчета за доходите	157	(9)	148
Прехвърляне в дъщерно дружество при преобразуване	(105)		(105)
Към 31 декември 2011	<u>14,352</u>	<u>(13)</u>	<u>14,339</u>

Отсрочени данъчни активи	Отпуски и доходи на персонала	Обезценка на вземания	Общо
Към 1 януари 2010	<u>(30)</u>	<u>(35)</u>	<u>(65)</u>
Разход /(приход) в отчета за доходите	22	(26)	(4)
Към 31 декември 2010	<u>(8)</u>	<u>(61)</u>	<u>(69)</u>
Разход в отчета за доходите	(2)	(16)	(18)
Прехвърляне в дъщерно дружество при преобразуване		6	6
Към 31 декември 2011	<u>(10)</u>	<u>(71)</u>	<u>(81)</u>

23 Приходи от продажби

Анализ на приходите от продажби по видове:

Година, завършила на

АЛБЕНА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

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

	31 декември	
	2011	2010
Приходи от продажби на услуги	33,434	32,119
Приходи от продажба на стоки	39,936	38,352
Приходи от наеми	6,799	6,660
	80,169	77,131

Приходите от продажби на стоки и услуги, които са прихванати с насрещни доставки на стоки и услуги са в размер на 1,555 хил.лв. (2010 г. – 1,669 хил.лв.).

24 Други приходи – нетно

	Година, завършила на	
	31 декември	
	2011	2010
Приходи от дивиденди	625	686
Приходи от лихви	277	338
Печалба от продажба на нетекущи активи	5	(239)
Излишъци материални запаси	1,020	403
Нетни (загуби) приходи от валутно-курсови разлики	489	624
Инвестиционни имоти (Прил.7):	(88)	(20)
– загуби от справедлива стойност	(155)	(188)
– печалби от справедлива стойност	67	168
Реинтегрирани обезценки на вземания	14	5
Възстановени щети	52	710
Приходи от финансираня	57	15
Други приходи	50	49
	2,501	2,571

25 Разходи по видове

	Година, завършила на	
	31 декември	
	2011	2010
Амортизация на ИМС (Прил.6)	(14,698)	(15,394)
Амортизация на нематериални активи (Прил. 8)	(471)	(464)
Разходи за поддръжка и ремонт	(2,990)	(2,979)
Себестойност на продадените стоки	(15,652)	(15,158)
Разходи за персонала (Прил. 26)	(14,715)	(12,681)
Материали за поддръжане, гориво и консумативи	(4,213)	(3,539)

	Ел.енергия и вода	(3,798)	(4,232)
	КМА	(3,149)	(1,521)
	Други материални разходи	(370)	(321)
	Разходи за реклама и анимации	(1,197)	(1,274)
	Транспортни разходи	(1,294)	(1,154)
	Местни данъци и такси	(2,622)	(1,784)
	Концесии	(2,138)	(2,198)
	Съобщителни услуги	(131)	(128)
	Застраховки	(454)	(420)
	Други разходи външни услуги	(1,185)	(1,766)
	Командировки	(344)	(367)
	Брак ИМС	(44)	(148)
	Други разходи	(736)	(714)
	Себестойност на продажбите, общи и административни разходи	(70,201)	(66,242)
26	Разходи за персонала	Година, завършила на	
		31 декември	
		2011	2010
	Заплати и възнаграждения	(12,761)	(11,057)
	ФОНД Пенсии	(1,406)	(1,108)
	Разходи за здравни и други осигуровки	(548)	(516)
		(14,715)	(12,681)
27	Финансови разходи	Година, завършила на	
		31 декември	
		2011	2010
	Разходи за лихви по заеми	(2,930)	(3,126)
		(2,930)	(3,126)
28	Разходи за данъци	Година, завършила на	
		31 декември	
		2011	2010
	Текущ данък върху печалбата	(794)	(735)
	Отсрочени данъци (Прил. 22)	(130)	(262)
		(924)	(997)

Данъкът върху печалбата на Дружеството се различава от теоретичната сума, която би се получила при прилагане на приложимата данъчна ставка към счетоводния резултат преди данъци както следва:

	Година, завършила на 31 декември	
	2011	2010
Счетоводна печалба преди данъци	9,539	10,334
Данък при текуща данъчна ставка 10% (2010: 10%)	(954)	(1,033)
Данък върху приходи, неподлежащи на облагане	65	83
Данък върху непризнати разходи	(45)	(47)
Отсрочен данък при преобразуване чрез отделяне	10	
	<hr/>	<hr/>
Разход за данък	(924)	(997)

29 Доход на една акция

Основен доход на акция

Основният доход на една акция се изчислява като се раздели нетната печалба за разпределение между основните акционери на средно-претегления брой издадени през годината обикновени акции, от които се вадят средния брой обратно изкупени от компанията обикновени акции (Прил. 17).

Доход на акция с намалена стойност

За целите на изчислението на доход на акция с намалена стойност, средно претегленият брой на издадените обикновени акции е коригиран с всички книжа, потенциално конвертируеми в обикновени акции. Към 31 декември 2010 и 2011 година Дружеството няма издадени конвертируеми ценни книжа, което обяснява равенството на двата коефициента.

	Към 31 декември	
	2011	2010
Нетна печалба за годината	8,615	9,337
Средно-претеглен брой акции	4,145,126	4,145,126
Основен доход на акция (в лева на акция)	2.08	2.25
Основен доход на акция с намалена стойност (в лева на акция)	2.08	2.25

30 Дивиденди на акция

Задълженията за дивиденди не се отразяват във финансовия отчет преди тяхното изплащане да бъде гласувано на годишното общо събрание на акционерите. На редовното общо събрание на акционерите на Дружеството, състояло се на на 26 юни

2011 г., е прието да се разпределят дивиденди за 2010 г. в размер на 0.35 лева на акция (за 2009 г. разпределеният дивидент е 0.50 лева на акция).

31 Условни задължения

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

Данъчните власти са извършили пълна проверка на Дружеството до 2007 г. включително. Не са констатирани значими нарушения или забележки.

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

32 Концесии

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

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

Според тези договори Албена АД има следните права и задължения:

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

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

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

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен достъп на всички лица до плажната ивица, да осигури спасители и медицински услуги на плажа, водни запаси, чадъри, шезлонги и др.
- (б) да одобрява проекти за строеж на сгради и други съоръжения на плажа,

съгласувайки ги със съответните власти. Дружеството няма право да строи неоторизирани сгради, който могат да нарушат плажната ивица.

- (в) да изплаща концесионната такса и да застрахова активите, предмет на концесионния договор, както и да осигурява застраховки в случай на злополука и щети на трети лица.

- (г) да осигурява банкови гаранции в размер на 50% от концесионната такса за предходната година за плажната ивица на Албена като гаранция за изпълнението на финансовите задължения на концесионера и 10% - за обезпечение на всички останали клаузи от договора.
- (д) да осигурява банкова гаранция в размер на 20% за плаж Батовски, като гаранция за изпълнението на финансовите задължения и да внася 10% в специална банкова сметка до 30 ноември всяка година. Тези средства ще служат като гаранция за изпълнение на задълженията за опазване на околната среда и могат да бъдат използвани от концесионера само за такива цели.
Ако концесионерът не изпълни задълженията си Държавата може да използва заложените като обезпечение средства.

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

Договорът може да бъде прекратен преди крайната дата по взаимно съгласие на двете страни, с едномесечно предизвестие от която и да е от страните като резултат от замърсяване или разрушаване на плажа, при промяна в законодателството.

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

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

Концесионните такси се изчисляват по следния начин:

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

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

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

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

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

33 **Свързани лица и сделки със свързани лица**

Следните предприятия са свързани лица за дружеството:

Дъщерни дружества:

МЦ Медика Албена ЕООД – к.к. Албена
Диализен център 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
Екоагро 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

Асоциирани дружества

Албена Автотранс АД
Здравно учреждение Медика Албена

Други свързани дружества

Албена Инвест Холдинг АД
Соколец Боровец АД
Хемус Турист АД
Добруджански текстил АД
България – 29 АД
Идис АД
Ико-Бизнес АД
Фабрика за бутилиране на пиво АД
Фохар АД
Алфа консулт ЕООД
Бета консулт ЕООД
Прима финанс ЕАД
Бряст Д АД
Складова Техника АД

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

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

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

а) Продажба на стоки и услуги	Към 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Албена Тур АД (туристически услуги)	7,511	14,411
Медицински център Медика Албена ЕАД (наем сграда и активи)	634	600
Екострой АД	22	22
Еко Агро АД (продажба на стоки и материали, наеми)	227	152
Бялата лагуна АД (продажба на стоки и материали)	48	339
Тихия кът АД	4	1
Интерскай АД	118	176
<i>Други свързани дружества</i>		
Албена Инвест Холдинг АД	2	2
Албена Автотранс АД	45	50
Хемус Турист АД	3	-
	8,614	15,873

б) Закупуване на стоки и услуги	Към 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Албена тур АД (туристически и транспортни услуги)	982	172
Медицински център Медика Албена ЕАД (медицински услуги)	88	87
Екострой АД (строителни услуги)	2,188	2,453
Еко Агро АД	707	730
Интерскай ЕООД	263	273
Бялата лагуна АД	-	10
Хотел Де Маск АД	25	-
Актив СИП ООД	-	3
<i>Други свързани дружества</i>		
Албена Автотранс АД (транспортни услуги)	1,044	885
Бряст-Д АД (хотелско обзавеждане)	477	305
ЗУ Медика Албена АД	-	7
	5,774	5,305

в) Възнаграждение на ключов ръководен персонал

Изплатеното възнаграждение на ръководството и свързаните с него плащания са както следва:

Година, завършила на
31 декември

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

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

	2011	2010
Заплати и други краткосрочни доходи	960	840
Социални осигуровки	28	15
	<u>988</u>	<u>855</u>

Задълженията към края на годината са 59 хил. лв. (2010 г.:71 хил.лв.).

г) Приходи от дялово участие

	Година, завършила на 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Албена тур АД	370	261
Екострой АД	-	244
Албена Кар ЕАД	-	19
<i>Други свързани дружества</i>		
Албена Инвест Холдинг АД	203	162
Алианц България АД	46	-
Здравно Учреждение Медика Албена	6	-
	<u>625</u>	<u>686</u>

д) Приходи от лихви по заеми от свързани лица

	Година, завършила на 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Бялата лагуна АД	108	20
Интерскай АД	66	49
Тихия кът АД	15	14
Еко Агро АД	42	20
Хотел де Маск АД	25	18
Екоплод ЕООД	-	5
	<u>256</u>	<u>126</u>

е) Разходи за лихви към свързани лица

	Година, завършила на 31 декември	
	2011	2010
<i>Други свързани дружества</i>		
Албена Инвест Холдинг АД	179	132
	<u>179</u>	<u>132</u>

ж) Салда произтичащи от сделки със свързани лица

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.
(Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

Краткосрочни вземания от свързани лица от покупко-продажба на стоки/услуги (Прил.15)	Към 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Албена тур АД	74	129
МЦ Медика Албена ЕАД	116	120
Бялата лагуна ЕАД	539	491
Еко Агро АД	924	527
Интерскай ЕООД	552	536
Екострой АД	22	
Тихия кът АД	5	
Актив сип ООД	12	2
<i>Други свързани дружества</i>		
Хемус Турист АД	3	-
Добруджански текстил АД	1	1
Екопласт АД		1
Соколец Боровец АД		2
Албена Инвест Холдинг АД	6	4
Албена Холдинг АД	2	2
	2,256	1,815
Предоставени аванси (Прил. 14)	Към 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Еко Агро АД	307	-
Интерскай АД	45	
Екострой АД		117
<i>Други свързани дружества</i>		
Бряст Д АД		178
ЗУ Медика Албена АД	10	10
	362	305
Вземане за дивидент от дъщерно дружество (Прил.15)	Към 31 декември	
	2011	2010
Екострой АД	202	243
	202	243
Краткосрочни заеми към свързани лица (Прил. 12,15)	Към 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Интерскай АД	-	2,062
Тихия кът АД	518	-
Еко Агро АД	620	554

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

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

Хотел де Маск АД	886	743
Други – ръководство	-	30
МЦ Медика Албена ЕАД	18	5
	2,042	3,394

Дългосрочни заеми към свързани лица (Прил. 12)	Към 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Бялата лагуна АД	4,626	1,820
Интерскай АД	2,062	-
Еко Агро АД	750	750
	7,438	2,570

Вземане за лихви по заеми към свързани лица(Прил.15)	Към 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Бялата лагуна АД	174	66
Интерскай АД	66	
Тихия кът АД	15	14
Еко Агро АД	50	7
Хотел де Маск АД	91	65
	396	152

Задължения към свързани лица (Прил.19)	Към 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Екострой АД	122	214
Албена кар ЕООД	-	660
Еко Агро АД	304	163
Екоплод АД	203	132
Интерскай ЕООД	-	45
<i>Други свързани дружества</i>		
Албена Автотранс АД	106	22
Бряст-Д АД	5	7
ЗУ Медика Албена АД	7	7
	747	1,250

Задължения към свързани лица по определени условия	Към 31 декември	
	2011	2010
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Екострой АД	184	141
<i>Други свързани дружества</i>		
Бряст-Д АД	34	4
Екопласт АД	-	2

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

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

	218	147
	Към 31 декември	
	2011	2010
Заеми от свързани лица		
<i>Други свързани дружества</i>		
Заем от Албена Инвест Холдинг АД	9,931	7,375
Задължение за дивиденди към Албена Инвест Холдинг АД	54	-
	<u>9,985</u>	<u>7,375</u>

35 Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние върху финансовото и имущественото състояние на дружеството.

Изпълнителен директор:

/Красимир Станев/



Главен счетоводител:

/Елена Атанасова/

