

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по цена на придобиване (себестойност). Складова техника АД и Бряст-Д АД са регистрирани на фондова борса, но акциите на дружеството не се търгуват активно и не може да се определи тяхната справедлива цена към края на годината.

11 Инвестиции, държани до падеж	Към 31 декември	
	2012	2011
В началото на годината	431	474
Изплатени	(55)	(54)
Амортизиране на отстъпки	0	0
Преоценки и валутно-курсови разлики	(11)	11
В края на периода	<u>365</u>	<u>431</u>
Намалено с: Текуща част на финансови активи, държани до падеж	<u>(66)</u>	<u>(54)</u>
	<u>299</u>	<u>377</u>

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

	Към 31 декември	
	2012	2011
Български лев	46	55
Щатски долар	319	376
	<u>365</u>	<u>431</u>

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

## 12 Финансови активи на разположение за продажба

	Към 31 декември	
	2012	2011
В началото на годината	51 910	43 268
Закупени	-	-
Продадени	-	-
Преоценъчен резерв	(17 635)	8642
Обезценени	(116)	-
В края на периода	<u>34 159</u>	<u>51 910</u>

Инвестиции в инвестиционен портфейл за търговия включват следното:

Инвестиции, търгувани на Софийска фондова борса (деноминирани в лева)	34 058	51 693
---	--------	--------

Нетъргуеми инвестиции (деноминирани в швейцарски франкове)

0	217
34 058	51 910

Стойността на инвестициите, които се котират на Софийската фондова борса (акции на „Албена“ АД) се определя на база на цената към края на годината. Нетъргуемите инвестиции са проверени за обезценка към 31.12.2012 г. Инвестицията в „Хотел де Маск“ е със значително влияние на база участие в група от предприятия заедно с друг значителен инвеститор. През 2012г. е обезценена със 116 хил. лева на база на дела в собствения капитал.

### 13 Финансови активи, отчитани по справедлива цена в печалбата или загубата

	Към 31 декември 2012	Към 31 декември 2011
В началото на годината	0	0
Продадени		-
Придобити		-
Увеличение на справедливата стойност		-
Намаление на справедливата стойност		-
В края на периода	0	0

Финансовите активи, отчитани по справедлива цена в печалбата, не са налични към 31 декември на текущата година.

Промените в справедливите стойности на други финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се записват в „печалби и загуби“ в отчета за всеобхватният доход (Прил. 23).

### 14 Нетекучи предоставени заеми и текуща част от нетекучи предоставени заеми

	Към 31 декември 2012	2011
Матуритета на дългосрочните вземания е както следва:		
До една година (приложение 16)	3 460	2 961
Над една година	9 410	10 101
<b>Всичко</b>	<b>12 870</b>	<b>13 062</b>

Балансовата стойност на заемите е деноминирана в следните валути:

Към 31 декември

	2012	2011
Евро	9931	10 009
Български лев	2939	3 053
	<b>12 870</b>	<b>13 062</b>

Дългосрочните вземания представляват вземания от свързани лица (приложение 30 v, vi).

Приложимите лихви на заемите са, както следва:

	Приложима Лихва	Главница Към 31.12.12
Албена АД	4,5%	3 503
Албена АД	1-месечен EUROLIBOR + 2%	6 428
Бялата лагуна АД	5%	110
Заеми за дъщерни предприятия	3-6,20 %	2 829

Заемите на Албена АД са обезпечени със залог върху вземания на „Албена”АД произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелски услуги между дружеството и туроператори.

Заемът на Бялата лагуна АД е обезпечен с договорна ипотека върху недвижим имот.

Заемите на дъщерните предприятия са обезпечени със запис на заповеди.

Ръководството на Дружеството счита, че справедливата цена на дългосрочните вземания е приблизително равна на тяхната балансова стойност.

## 15 Търговски и други вземания

	Към 31 декември	
	2012	2011
Търговски вземания	0	1
Вземания от съучастия (Приложение 30 viii)	236	328
Вземания по начислени лихви	613	479
Разходи за бъдещи периоди	2	1
Други вземания	6	13
Вземания от свързани лица по продажби	160	176
	<b>1 017</b>	<b>998</b>

Балансовата стойност на търговските и други вземания на Дружеството е деноминирана в следните валути::

	Към 31 декември	
	2012	2011
Български лев	1 017	998
Евро	0	0
	<b>1 017</b>	<b>998</b>

Максималната експозиция на кредитен риск към отчетната дата е балансовата стойност на всеки клас вземания, описани по-горе. Дружеството няма обезпечения за вземанията. Всички салда са деноминирани в лева. Всички вземания са напълно редовни.

Към 31 декември

**16. Предоставени текущи заеми**

	2012	2011
		0
Алфа консулт 2000 ЕООД	0	0
Соколец Боровец АД	25	0
Ико Бизнес АД	10	0
Албена автотранс АД	0	135
	<u>35</u>	<u>135</u>
Текуща част на дългосрочните заеми	3460	2 961
<b>Всичко</b>	<u><b>3 495</b></u>	<u><b>3 096</b></u>

Краткосрочните заеми са с падеж през следващата отчетна година. Всички заеми са обезпечени със запис на заповед. Приложимите лихви по заемите са определени съгласно договори в размери от 3 до 6.20 %.

Ръководството на Дружеството счита, че справедливата цена на предоставените краткосрочни заеми е приблизително равна на тяхната балансова стойност.

**17 Парични средства и еквиваленти**

Към 31 декември

	2012	2011
Каса в лева и чуждестранна валута	2	1
Банкови сметки в лева и чуждестранна валута	109	138
Банкови депозити	2 268	1 386
	<u>2 379</u>	<u>1 525</u>

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

Български лев	760	302
Евро	1603	1223
Долари на САЩ	16	0
	<u>2 379</u>	<u>1 525</u>

**17 Парични средства и еквиваленти (продължение)**

Среднопретегления лихвен процент по банкови депозити към 31 декември 2012 година е 1.95 % (2011 г.:2.8%).

## 18 Акционерен капитал

	Брой акции	Обикновени Акции хил. лв.
Към 31 декември 2010 г.	5 500 000	5 500
Към 31 декември 2011 г.	5 500 000	5 500
Към 31 декември 2012 г.	5 500 000	5 500

Регистрираните обикновени акции са 5 500 000 броя (2010: 5 500 000 броя) с номинална стойност 1 лев за акция (2011: 1 лев за акция). Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

## 19 Преоценъчен и други резерви

	Резерв от преоценка на инвестиции	Резерв от преоценка на ИМС	Законов резерв	Други резерви	Общо
<b>Салдо на 1 януари 2011 г.</b>	<b>35 327</b>	<b>427</b>	<b>550</b>	<b>21612</b>	<b>57 916</b>
Преоценка	8 641	-	-	-	8 641
Отсрочени данъци	(864)	-	-	-	(864)
Имоти машини и съоръжения	-	-	-	(11)	(11)
Разходи за сметка на резервите	-	-	-	-	-
Разпределение на печалбата	-	-	-	-	-
<b>Салдо на 31 декември 2011 г.</b>	<b>43 104</b>	<b>427</b>	<b>550</b>	<b>21 601</b>	<b>65 682</b>
<b>Салдо на 1 януари 2012 г.</b>	<b>43 104</b>	<b>427</b>	<b>550</b>	<b>21 601</b>	<b>65 682</b>
Преоценка	(17 635)	-	-	-	(17 635)
Отсрочени данъци	1 763	-	-	-	1 763
Имоти машини и съоръжения	-	-	-	(22)	(22)
Разходи за сметка на резервите	-	-	-	-	-
Разпределение на печалбата	-	-	-	-	-
<b>Салдо на 31 декември 2012 г.</b>	<b>27 232</b>	<b>427</b>	<b>550</b>	<b>21 579</b>	<b>49 788</b>

Резервите от преоценка на инвестиции и имоти, машини и съоръжения не подлежат на разпределение под формата на дивиденди.

Законовият резерв е формиран съгласно изискванията на Търговския закон и не подлежи на разпределение съгласно действащото законодателство.

Другите резерви са формиран от разпределение на печалбата и неполучени дивиденди с изтекъл давностен срок за изплащане. Те подлежат на разпределение съгласно действащото законодателство.

## 20 Финансов лизинг и депозити

	Към 31 декември	
	2012	2011
Задължения по договор за лизинг	0	0
Други	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 21 Отсрочени данъци

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 % (2011: 10 %) приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

Движенията на отсрочените данъци представляват компенсирани пасиви, движението е както следва:

	2012	2011
В началото на годината	(4 812)	(3 901)
(Приход)/разход в отчета за доходите	70	(47)
(Приход)/разход в отчета за собствения капитал	1763	(864)
<b>В края на годината</b>	<u><b>(2 979)</b></u>	<u><b>(4 812)</b></u>

## 21 Отсрочени данъци (продължение)

Отсрочени данъчни пасиви	Инвестиции държани за продажба	Инвестиционни имоти и ИМС	Общо
<b>Към 1 януари 2011</b>	<u>(3 925)</u>	<u>(37)</u>	<u>(3 962)</u>
Дебит /(кредит) в собствен капитал поради промяна на временните разлики	(864)		(864)
Разход/(приход) в отчета за доходите поради промяна на временните разлики	-	-	-
<b>Към 31 декември 2011</b>	<u><b>(4 789)</b></u>	<u><b>(37)</b></u>	<u><b>(4 826)</b></u>
Дебит /(кредит) в собствен капитал поради промяна на временните разлики	1 763	-	1 763
Разход/(приход) в отчета за доходите поради промяна на временните разлики	-	-	-
<b>Към 31 декември 2012</b>	<u><b>(3 026)</b></u>	<u><b>(37)</b></u>	<u><b>(3 063)</b></u>

Отсрочени данъчни активи	Отпуски и доходи на физ.лица	Данъчни загуби	Преоценки на инвестиции	Общо
Към 1 януари 2011	1	0	60	61
(Разход )/приход в отчета за доходите	(1)	0	(46)	(47)
Към 31 декември 2011	0	0	14	14
(Разход) /приход в отчета за доходите	0	57	13	70
Към 31 декември 2012	0	57	27	84

Общата сума на отсрочените данъци, отнесени към преоценъчните резерви е 3 063 хиляди лева (2011: 4 826 хиляди лева).

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират, понеже се отнасят за една и съща данъчна администрация.

22 Търговски и други задължения	Година, завършила на 31 декември	
	2012	2011
Задължения към доставчици	1	7
Задължения за лихви	6	6
Дължими дивиденди	2 436	2 424
Данъци и социално осигуряване	2	2
Задължения към персонала	9	5
Други задължения	3	0
	<b>2 457</b>	<b>2 444</b>

Всички търговски и други задължения са деноминирани в лева.

23 Приходи	Година, завършила на 31 декември	
	2012	2011
Приходи от продажба на услуги	0	1
Възнаграждения за участие в Съвет на директорите	79	73
Наеми	9	7
Други приходи	0	2
	<b>88</b>	<b>83</b>

24 Разходи за дейността	Година, завършила на 31 декември	
	2012	2011
Материали	17	14
Външни услуги	98	334

Разходи за заплати	295	287
Разходи за социално осигуряване	36	34
Разходи за амортизация (Прил. 6, 7)	29	29
Други	23	65
	<u>498</u>	<u>763</u>

## 25 Финансови приходи и разходи

Година, завършила на  
31 декември

2012 2011

### 25.1 Финансови приходи

Приходи от лихви	510	538
Приходи от дивиденди	1 503	881
Приходи от операции с инвестиции	1	11
Други финансови приходи	0	2
	<u>2 014</u>	<u>1 432</u>

### 25.2 Финансови разходи

Година,  
завършила на 31 декември

2012 2011

Разходи за лихви	0	10
Разходи по операции с инвестиции	126	72
Други финансови разходи	5	6
Валутно-курсони разлики	1	2
	<u>132</u>	<u>90</u>

## 26 Разход за данъци

Година, завършила на  
31 декември

2012 2011

Текущ разход за данък върху дохода	0	0
Отсрочени данъци	3	21
	<u>3</u>	<u>21</u>

За 2012 година данъчната ставка остава непроменена на 10% (2011 г.-10%) съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане.

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:

	2012	2011
Печалба преди данъци	<u>1 472</u>	<u>662</u>
Данък, изчислен при ефективна данъчна ставка 10% (2011 г.: 10%)	(147)	(66)



Ефект от промени в ефективната данъчна ставка	-	-
Данъчна загуба	10	(67)
Корекция от непризнати приходи и разходи	67	87
Корекция на активи и пасиви за отсрочени данъци	73	67
	<hr/>	<hr/>
Разход (приход) за данък в отчета за доходите	3	21

## 27 Печалба на акция

### *Основна печалба на акция*

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

### *Печалба на акция с намалена стойност*

За целите на изчислението на печалба на акция с намалена стойност, средно претегленият брой на издадените обикновени акции е коригиран с всички книжа, потенциално конвертируеми в обикновени акции. Към 31 декември 2012 и 2011 година Дружеството няма издадени конвертируеми ценни книжа, което обяснява равенството на двата коефициента.

	2012	2011
Печалба, подлежаща на разпределение (в хиляди лева)	1475	683
Среднопретеглен брой акции в обръщение (в хиляди)	5 500	5 500
Основен доход на акция (в лева на акция)	<hr/> <b>0.27</b> <hr/>	<hr/> <b>0.12</b> <hr/>

## 28 Дивиденди на акция

Дивидентите, подлежащи на плащане, се отчитат едва след като бъдат гласувани на годишното общо събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите се очаква да се състои през месец юни 2013 г. Поради това този финансов отчет не отразява дивидента за плащане, който ще намери счетоводно отражение в отчета за капитала като разпределение на резултата за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

На Общото събрание на акционерите, проведено през 2012 г., беше гласуван дивидент от печалбата за 2011 г. в размер на 0.25 лева на акция (2010: 0.50 лева на акция).

## 29 Условни задължения

### **Данъчно облагане**

Данъчните власти са извършили пълна проверка на Дружеството до 2003 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.

### 30 Сделки със свързани лица

Албена холдинг АД е основен акционер с 40,72 % от капитала на Албена Инвест Холдинг АД.

Дружеството е имало следните сделки със свързани лица през годината, приключваща на 31 декември 2012 г.:

#### (i) Продажба на стоки и услуги

	Година, завършила на 31 декември	
	2012	2011
<i>Продажби на дъщерни дружества</i>		
-Албена автотранс АД	6	8
-Хемустурист АД	7	8
-Идис АД	7	8
-Ико бизнес АД	4	1
-Фабрика за бутилиране на пиво АД	3	8
-България –29 АД	11	11
-Бряст – Д АД	1	0
-Фохар АД	6	6
-Албена АД – акционер	1	0
-Соколец Боровец АД	5	6
-Добруджански текстил АД	7	7
-Бета консулт 2000 ЕООД	1	0
-Складова техника – асоциирано предприятие	22	25
	<hr/>	<hr/>
	81	87
	<hr/>	<hr/>

#### (ii) Покупка на стоки и услуги

	Година, завършила на 31 декември	
	2012	2011
<i>Покупки от дъщерни дружества</i>		
-Фохар АД	1	0
-Соколец Боровец АД	0	0
-Албена АД – акционер	1	0
	<hr/>	<hr/>
	2	0
	<hr/>	<hr/>

#### (iii) Приходи от лихви

	Година, завършила на 31 декември	
	2012	2011
Албена АД – акционер		
Ключов управленски персонал	305	126
<i>Приходи от лихви от дъщерни дружества</i>		
-Хемустурист АД		
-Албена Автотранс АД	14	21

-Фабрика за бутилиране на пиво АД	130	0
-Соколец Боровец АД		
-Алфа консулт 2000 ЕООД	4	0
-Ико бизнес АД	26	0
	1	0

---

**480**                      **147**

**Приходи от дялово участие**

(iv)

**Година, завършила на  
31 декември**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Албена АД – акционер		
<i>Приходи от дялово участие от дъщерни дружества</i>	40	308
-Соколец Боровец АД		
-Идис АД		
-Ико Бизнес	119	148
-Бряст-Д АД	0	149
-Хемустурист АД		
-Фабрика за бутилиране на пиво АД		
-България 29 АД		
-Добруджански текстил АД	1022	0
-Бета консулт 2000 ЕООД		
-Алфа консулт 2000 ЕООД	0	35
-Прима финанс ЕАД		
-Фохар АД		
<i>Приходи от дялово участие от асоциирани предприятия</i>	101	203
-Складова техника АД		
	220	39
	<b>1 502</b>	<b>882</b>

**30 Сделки със свързани лица (продължение)**

(v) **Дългосрочни вземания**

**Към 31 декември**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Албена АД – акционер	6 970	9 931
Бялата лагуна АД	110	0
Соколец Боровец АД	78	0
Албена Автотранс АД	1 784	0
Хемустурист АД	90	0
Ико бизнес АД	28	0
Алфа консулт 2000 ЕООД	350	0
	<b>9 410</b>	<b>9 931</b>

(vi) **Предоставени краткосрочни заеми и краткосрочна част от дългосрочни заеми**

**Към 31 декември**

**2012**                      **2011**

<i>Дъщерни дружества</i>		
-Албена автотранс АД	400	2 487
-Ико бизнес АД	25	0
-Соколец Боровец АД	40	0
-Хемустурист АД	70	0
-Албена АД – акционер	2960	134
-Фабрика за бутилиране на пиво АД		
-Алфа консулт 2000 ЕООД	0	475
	<u>3 495</u>	<u>3 096</u>

В приложение 16 е оповестена допълнителна информация за предоставените краткосрочно заеми.

**(vii) Търговски вземания**

	<b>Към 31 декември</b>	
<i>Дъщерни дружества</i>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
-Соколец Боровец АД	16	12
-Албена автотранс АД	144	159
-Фабрика за бутилиране на пиво АД	0	5
	<u>160</u>	<u>176</u>

**30 Сделки със свързани лица (продължение)**

**(viii) Вземания за съучастия**

	<b>Към 31 декември</b>	
<i>Дъщерни дружества</i>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
-Албена автотранс АД	86	-
-Складова техника АД – асоциирано предприятие	-	-
-Соколец Боровец АД	-	-
-Ико бизнес АД	149	-
-Албена АД – акционер	0	328
-Прима финанс ЕАД	-	-
	<u>235</u>	<u>328</u>

**(ix) Вземания за лихви**

	<b>Към 31 декември</b>	
<i>Дъщерни дружества</i>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Албена автотранс АД	478	351
Алфа Консулт 2000 ЕООД	83	58
Соколец Боровец АД	8	4
Албена АД – акционер	24	54
Ключов управленски персонал	-	9
	<u>593</u>	<u>476</u>

**(x) Търговски задължения**

**Към 31 декември**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Албена АД – акционер	0	0
	<hr/> 0	<hr/> 0

**(xi) Задължения по депозити**

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Дъщерни дружества</i>		
-България 29 АД	-	-
-Алфа консулт 2000 ЕООД	-	-
-Дуло полимер АД	-	-
	<hr/> 0	<hr/> 0

**(xii) Задължения за лихви по депозити**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Дъщерни дружества</i>		
-България 29 АД	6	6
	<hr/> 6	<hr/> 6

**(xiii) Възнаграждение на ключовия управленски персонал**

Начислените краткосрочни доходи на ръководството през 2012 година са в размер на 157 хиляди лева (2011: 157 хиляди лева). Не са изплащани други видове доходи.

**31 Събития след датата на баланса**

След 31 декември 2012 г. пазарните цени на част от притежаваните от Дружеството инвестиции отбелязва увеличаване. Ефектът от това увеличение въз основа на пазарните цени към 28.02.2013 година е по-висока стойност на инвестициите на разположение за продажба с 1 811 хиляди лева.

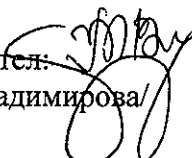
Настоящият финансов отчет е одобрен от Управителния съвет и е подписан от:

Дата на изготвяне: 22.03.2013 г.

Град София

Главен счетоводител:

/В.Владиминова/



Изпълнителен директор:

/И.Данчева/



Дата на заверка: 25.03.2013 г.