

АЛБЕНА АД

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

Съдържание на консолидирания финансов отчет

Съдържание

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	1
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	5
1.1. Собственост и управление	6
1.2. Предмет на дейност	7
1.3. Основни показатели на стопанската среда	8
2. БАЗА ЗА ИЗГОРВЯНЕ НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ	8
2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет	8
2.2. Принципи на консолидацията	17
2.3. Имоти, машини и съоръжения (ИМС)	19
2.4. Инвестиционни имоти	21
2.5. Нематериални активи	21
2.6. Инвестиции в асоциирани дружества	22
2.7. Финансови инструменти	23
2.8. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал	24
2.9. Хеджиране	25
2.10. Деривативи	27
2.11. Материални запаси	27
2.12. Търговски вземания	27
2.13. Парични средства и парични еквиваленти	28
2.14. Акционерен капитал	28
2.15. Търговски задължения	29
2.16. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси	29
2.17. Чуждестранна валута	30
2.18. Данъци	30
2.19. Доходи на наети лица	31
2.20. Провизии	32
2.21. Признаване на приходите	32
2.22. Лизингови договори	33
2.23. Дарения от правителството	34
2.24. Разпределение на дивиденди	34
3. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	34
3.1. Фактори на финансовия риск	34
3.2. Управление на капиталовия риск	39
4. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВИТЕ СТОЙНОСТИ	40

4.a Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки	42
5. РЕКЛАСИФИКАЦИИ	46
6.ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТИ	48

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

7.Имоти, машини и съоръжения	49
8.Инвестиционни имоти	50
9.Нематериални активи	51
10.Инвестиции в асоциирани и други предприятия	53
11а.Финансови инструменти по категория	54
11б. Кредитно качество на финансовите активи	55
12.Нетекущи вземания	56
13.Материални запаси	56
14. Търговски и други вземания	57
15.Пари и парични еквиваленти	58
16.Акционерен капитал	59
17.Резерви	60
18.Задължения към доставчици и други текущи задължения	60
19. Аванси от клиенти	60
20. Финансови пасиви	61
21.Отсрочени данъци върху дохода	63
22.Финансирания	64
23.Задължения свързани с персонала	65
24.Приходи от продажби	66
25.Други приходи- нетно	67
26.Разходи по видове	67
27.Разходи за персонала	68
28.Финансови приходи	68
29.Финансови разходи	68
30. Дял от печалбата на асоциирани дружества	68
31.Разходи за данъци	69
32.Друг всеобхватен доход	70
33.Доход на една акция	70
34. Преизчисления на сравнителна информация	71
35.Дивиденди на акция	73
36.Условни задължения	74
37.Концесии	74
38.Свързани лица и сделки със свързани лица	76
39.Възнаграждение за одит	78
40.Събития след края на отчетния период	78

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

1. Информация за Групата

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

Албена АД („Дружество-майка“) е акционерно дружество, регистрирано в Р България, собственик на к.к. Албена - ваканционно селище на българското Черноморие близо до град Варна в Р България. На 17 ноември 1997 г. курортът Албена беше приватизиран, като 83% от държавния дял беше изкупен. Към датата на изготвянето на финансовия отчет, 100% от капитала на Дружеството е частна собственост.

Албена АД - Дружеството майка е публично дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа, вписано е в Регистъра на публичните дружества с протокол № 39/05.06.1998 година на Държавната комисия по ценните книжа. Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса.

Седалище и адрес на управление:

к.к. Албена – 9620
обл. Добрич
България

Дъщерните дружества, над които Групата упражнява контрол и са включени в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2013г. са:

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

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

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

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

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

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

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

Тихия кът АД – търговско дружество, регистрирано в Р България по фирмено дело

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

№ 888/2005г. на Добрички окръжен съд, със седалище и адрес на управление: с.Оброчище, кк. Албена.

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

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

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

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

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

Hotel des Masques – търговско дружество, регистрирано в Швейцария;

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

Визит България ЕАД – търговско дружество, регистрирано в Румъния;

Фламинго Турс ЕООД – търговско дружество, регистрирано в Германия.

През 2013г. няма нови дружества включени в консолидирания финансов отчет или дружества, над които е загубен контрол и отпаднали от консолидация.

Дружествата, в които Групата упражнява значително влияние, класифицирани като асоциирани предприятия към 31.12.2013г. са:

„Здравно Учреждение Медика – Албена”

„Медицински център Медикс България” ООД

„Албена Автотранс” АД

„Албена Инвест Холдинг” АД

1.1. Собственост и управление

Структура на капитала на дружеството-майка

Компания	Брой акции	Акционерно участие
Албена Холдинг АД	2,307,584	54.00%
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20.58%
Община Балчик	304,570	7.13%
УПФ Доверие	191,322	4.48%
Албена АД	128,000	3.00%
Други акционери	241,325	5.64%
Физически лица	221,194	5.17%

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

4,273,126 **100.00%**

Управление

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

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

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

Г-жа Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД

Г-н Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Г-жа Маргита Петрова Тодорова - Член

Г-н Иван Колев Калинков - Член

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

Г-н Жельо Стайков Желев – Член

Г-жа Иванка Стоилова Данчева - Член

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

За 2013 средно-списъчният брой на персонала в Групата е 1 842 работници и служители (31 декември 2012: 1 676).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството – майка включва:

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

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Групата, за периода 2011 – 2013 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2013	Източник	2012	2011
БВП в млн. лв.	78 650	НСИ	77 583	75 265
Реален разтеж на БВП	0,70%	НСИ	0,50%	1,7 %
Инфлация в края на годината	1,40%	НСИ	4,20%	2,8 %
Среден валутен курс на щатския долар	1,47355	БНБ	1,5136	1,4065
Валутен курс на щатския долар в края на периода	1,41902	БНБ	1,4836	1,5116
Безработица в края на годината	11,80%	НСИ	12,4%	10,4 %
Основен лихвен процент в края	0,02%	БНБ	0,03%	0,22 %

Данните за 2013г. са текущи

Източник: НСИ – последни публикации 30 декември 2013г.; БНБ

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

2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет

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

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

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

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

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

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

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

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

Изявление за съответствие

Групата води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Приложени съществени счетоводни политики

Промени в счетоводната политика

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

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

За изготвянето на този консолидиран финансов отчет, следните нови, ревизирани или изменени постановления са задължителни за прилагане за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2013г.

Промени в МСФО

(а) Следните нови стандарти и изменения влязоха в сила от 1 януари 2013 г.: МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане - държавни заеми - Изменения на МСФО 1

- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване - Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви - Изменения в МСФО 7
- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети , МСС 27 Индивидуални финансови отчети
- МСФО 11 Съвместни споразумения , МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия
- МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия
- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност
- МСС 19 Доходи на наети лица (преработен 2011 г.)
- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

фаза на мините

- Подобрения в МСФО - цикъл 2009-2011 :
- МСФО 1 - Повторно прилагане на МСФО 1
- МСФО 1 - Разходи по заеми
- МСС 1 - Прецизиране на изискването за сравнителна информация
- МСС 16 - Класификация на сервизното оборудване, резервните части
- МСС 32 - Данъчни ефекти от разпределения към притежателите на капиталови инструменти
- МСС 34 - Междинно финансово отчитане и секторна информация за общата стойност на активите и пасивите

За текущата финансова година Групата е приела всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по МСС и съответно от Комитета за разяснения на МСФО. Групата е приела за прилагане и всички други изменени и променени стандарти и нови разяснения, въведени в сила за периоди на финансови отчети към 01 януари 2013г.

МСФО изискват ръководството на Групата да оповести своите предвиждания за ефекта, който измененията на стандартите биха оказали върху финансовите отчети. За Групата не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика за адаптиране приложението на измененията на стандарти и тълкувания, в сила от 01.01.2013 г., тъй като те или не се отнасят за нейната дейност, или измененията на стандартите не налагат промяна в счетоводната политика, а само промяна в представянето на финансовите отчети.

Основните промени са:

Изменения в МСС 1, свързани с Представяне на позиции от Друг всеобхватен доход (издадени през юни 2011 г.) - Тези изменения, които са в сила със задна дата, целят да подобрят представянето на компонентите на друг всеобхватен доход . Групата е длъжна да групира елементи, представени в Отчета за всеобхватния доход на базата на това дали те ще бъдат прекласифицирани към печалба или загуба впоследствие . Въпреки че не е задължително , Групата е приложила новата терминология за „отчет за доходите”, т.е. „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход”. Прилагането със задна дата от измененията не са имали никакво въздействие, различно от представянето на позициите на друг всеобхватен доход.

Промени в МСС 1 Представяне на финансови отчети (Цикъл Годишни подобрения 2009-2011, издадени през май 2012 г.) - Измененията уточняват, че допълнителна сравнителна информация не е необходима за периоди, надвишаващи минимално изискваните от МСС 1. Въпреки това, ако доброволно се представя, тя трябва да бъде в съответствие с МСФО, без да се задейства изискване за предоставяне на пълен набор от финансови отчети. Също така се пояснява, че в случай на промени в счетоводната политика със задна дата или преизчисление със задна дата или прекласификация , която има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период, Групата трябва да представи отчет за финансовата позиция в края на текущия период и началото и края на предходния период. Въпреки това, с изключение на оповестяването на определена конкретна информация, не е задължително в бележките към финансовия отчет да се разкрива подробна информация за статиите в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Изменение на МСС 16 Имоти , машини и съоръжения (Цикъл Годишни подобрения 2009-2011, издадени през май 2012 г.) - Изменението пояснява, че продукти като резервни части, резервно оборудване и сервизното оборудване трябва да бъдат признати като ИМС , когато те отговарят на определението в МСС 16 и в противен случай като материален запас. Това изменение не е имало никакво влияние върху финансовите отчети на Групата.

Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода (издаден през декември 2010 г.) - Изменението предоставя презумпция, че възстановяването на балансовата стойност на даден актив, измерен с помощта на модела на справедливата стойност в МСС 40 — *Инвестиционни имоти*, обикновено ще бъде чрез продажба. Измененията също включват в МСС 12 насоките по отношение на неамортизируеми активи, преди съдържащи се в ПКР-21 (разяснението е съответно отменено). Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г , приет от Комисията на Европейския съюз на 5 юни 2012г.

Променен МСС 19 *Доходи на наети лица* (издаден през юни 2011) - Основните изменения включват премахване на "коридорния подход", модификация на счетоводното отчитане на доходите при напускане, подобряване на изискванията за признаване и оповестяване за планове за дефинирани доходи. Измененията целят да се подпомогнат ползвателите на финансовите отчети да разберат по-добре как плановете с дефинирани доходи засягат финансовото състояние, финансовите резултати и парични потоци на Групата. Тези изменения са ефективни за годишни периоди, започващи на/ или след 1 януари 2013 г., приети от Комисията на Европейския съюз на 5 юни 2012г.

Променен МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (издаден през май 2011) Промененият и със сменено наименование Стандарт сега само разглежда изискванията за индивидуалните финансови отчети, които са до голяма степен без изменение спрямо МСС 27 *Индивидуални финансови отчети*. Стандартът изисква главно, когато дадено дружество изготвя индивидуални финансови отчети, инвестициите в дъщерни дружества, асоциирани и съвместно контролирани предприятия да се отчитат или по себестойност, или съгласно МСФО 9 *Финансови инструменти*. Той също така третира признаването на дивиденди, някои реструктурирания в дружествата и включва редица изисквания за оповестяване.

Променен МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия* (издаден през май 2011) Променения и със сменено заглавие Стандарт дава предписания за отчитането на инвестиции в асоциирани предприятия и поставя изискванията за прилагане на капиталовия метод при отчитането на асоциирани предприятия и съвместни предприятия. Той определя "значително влияние", предоставя насоки за това как методът на собствения капитал за отчитане трябва да се прилага (включително изключения от прилагането на метода на собствения капитал за някои случаи) и дава предписание как инвестициите в асоциирани и съвместни предприятия трябва да бъдат тествани за обезценка.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Изменение на МСС 32 Финансови инструменти : представяне (Цикъл Годишни подобрения 2009-2011, издадени през май 2012 г.) - Изменението пояснява, че данък върху дохода във връзка с разпределения към притежателите на инструмент на собствения капитал и за транзакционните разходи по капиталова сделка, трябва да се отчитат в съответствие с МСС 12. Тази промяна не оказала влияние върху финансовите отчети на Групата.

МСФО 7 *Финансови инструменти: оповестявания* – отписване – в сила от 1 юли 2011г., приет от ЕС на 23 ноември 2011г. – Измененията подобряват изискванията за оповестяване свързани с прехвърлянето на финансови активи и влизат в сила за годишни периоди започващи на/или след 1 юли 2011г., изменението води до по-голяма прозрачност при отчитане на сделки с прехвърляне на финансови инструменти и улеснява разбирането на ползвателите на финансовите отчети относно излагането на рискове при прехвърляне на финансови активи и ефекта от тях върху финансовото състояние на Групата, особено в случай на секюритизиране на финансови активи.

МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* по МСФО (издаден през май 2011) - новият стандарт определя принципите на контрол, определя как да се дефинира дали даден инвеститор контролира Дружеството, в което е инвестирало и следователно трябва да го консолидира; определя принципите за изготвяне на годишни финансови отчети. Той въвежда един консолидационен модел, който идентифицира контрола като основа за консолидация за всички видове дружества, където контрола се основава на това дали даден инвеститор има власт над Дружеството, в което е инвестирал експозиция/права на променяща се възвръщаемост от неговите участия в асоциираното предприятие и възможност да използва своето влияние над въпросното предприятие, за да повлияе размера на възвръщаемостта. МСФО 10 заменя части от действащия в момента МСС 27 с наименование през 2013 г. *Консолидирани и самостоятелни финансови отчети* и ПРК-12 *Консолидация — Дружества със специална цел* и е в сила за годишни периоди, започващи на/ или след 1 януари 2013г.

МСФО 11 *Съвместни ангажименти* (издаден през Май 2011) – Новият стандарт изисква страна по съвместен ангажимент да определи типа на съвместния ангажимент, в който тя участва като оцени своите права и задължения и след това отрази тези права и задължения в съответствие с типа на съвместния ангажимент. Съвместните ангажименти са или съвместни дейности или джойнт вентчъри:

В дейност по съвместен ангажимент, страните имат правото върху активите и задължения по пасивите отнасящи се до ангажимента. Дружествата джойнт вентчърни оператори признават техните активи, пасиви, приходи и разходи по отношение на техния дял в ангажимента.

В джойнт вентчър, страните имат право само до размера на нетните активи по ангажимента. Страна в джойнт вентчър прилага капиталовия метод за отчитане на своята инвестиция в джойнт вентчъра в съответствие с МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия*. За разлика от МСС 31, метода на пропорционалната консолидация не е позволен.

МСФО 12 *Оповестяване на дялове в други предприятия* (издаден през Май 2011) – Новият стандарт комбинира, обогатява и заменя изискванията за оповестяване, касаещи дъщерни

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

предприятия, съвместни предприятия, асоциирани предприятия и структурирани дружества. Той изисква детайлно оповестяване на информация, която дава възможност на потребителите на информация от финансовите отчети да оценят характера и рисковете свързани с дялове в други предприятие, както и ефектите от тези дялове върху финансовата позиция на Групата, нейното финансово състояние и паричните й потоци. МСФО 12 влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

МСФО 13 *Оценяване на справедлива стойност* (издаден през май 2011) - новият стандарт определя справедливата стойност, изложена в един единствен МСФО рамка за измерване на справедливата стойност и изисква оповестявания относно измерванията/определянето на справедливата стойност. МСФО 13 се прилага, когато други МСФО изискват или разрешават оценка на справедливата стойност. Той не въвежда никакви нови изисквания за оценяване на даден актив или пасив по справедлива стойност, не изменя елементите оценени по справедлива стойност в МСФО, нито пък адресира как да бъдат представяни промените в справедливата стойност. Новите изисквания са в сила за отчетни периоди, започващи на/ или след 1 януари 2013 г.

Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: оповестявания

Измененията позволяват на инвеститорите да преодолеят различията в изискванията за компенсиране при отчетност по МСФО и US GAAP и въвежда нови оповестявания, които предоставят по-добра информация за това как дружествата смекчават кредитния риск, включително и на свързаните с това обезпечения. Те влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013г.

Следните нови стандарти, изменения и разясненията, които са били издадени от СМСС (IASB), но все още не са в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2013 и не са по-ранно приети от Групата. Ръководството очаква, че новите стандарти, изменения и разясненията, ще бъдат приети в годишните финансови отчети на Групата, когато те влизат в сила. Групата е оценила, където е възможно, потенциалното въздействие на всички тези нови стандарти, изменения и разяснения, които ще бъдат ефективни за бъдещи периоди.

Изменения в МСС 32 Финансови инструменти: представяне

Измененията адресират несъответствия в текущата практика при прилагането на критериите за компенсиране в МСС 32, главно като изясняват смисъла на "в момента има законно право на компенсиране" и това, че някои брутни сетълмент системи могат да се считат за еквивалентни на нетен сетълмент. Те влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014г.

Изменения в МСС 36 , озаглавени Възстановима стойност - Оповестяване за нефинансови активи (издадени през май 2013 г.). - Измененията водят до намаляване на обстоятелствата, при които се изисква възстановимата стойност на активи или единици, генериращи парични потоци да бъде разкрита, изясняване на изискванията за оповестяванията. Въвежда се изрично изискване за оповестяване на дисконтовия процент, използван при обезценка (или обратно възстановяване), където възстановима стойност (на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба) се определя с

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

помощта на настояща стойност на бъдещите парични потоци. Тези изменения са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.

Изменения в МСС 39 , озаглавени Новация на деривати и продължаване на хеджиране (издаден през юни 2013 г.) - Измененията позволяват продължаването на счетоводно отчитане на хеджирането в ситуация, когато контрагента по дериватив, определен като хеджиращ инструмент се заменя с нов контрагент (известно като „новация на деривативи”), като последица от закони или подзаконови нормативни актове, ако са изпълнени определени условия. Те са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 година. Ръководството не очаква никакъв ефект върху годишните финансови отчети на Групата , при липса на такива сделки.

Изменения в МСФО 10 , МСФО 12 и МСС 27 озаглавени Инвестиционни Дружества, Дружества със специална инвестиционна цел (издадени през октомври 2012 г.) - Измененията определят понятието „инвестиционни дружества” и им позволяват освобождаване от консолидация на дъщерни предприятия. Вместо това, инвестиционното дружество е задължено да оценява инвестицията във всяко дъщерно предприятие по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие с МСФО 9 / МСС 39 (изключението не се прилага за дъщерни дружества , които предоставят услуги, свързани с инвестиционната дейност на инвестиционното дружество). Инвестиционното дружество е длъжно да отчита инвестицията си в съответното дъщерно предприятие по един и същи начин в своите консолидирани и индивидуални финансови отчети. Въведени са и допълнителни оповестявания. Измененията са в сила за годишни периоди , започващи на или след 1 януари 2014 г., или със задна дата. Ръководството не очаква никакъв ефект върху годишните финансови отчети на Групата, тъй като компанията – майка не е инвестиционно предприятие.

МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден през ноември 2009 и редактиран през октомври 2010) – Този стандарт въвежда нови изисквания за класификация и измерване на финансови активи и финансови пасиви, както и тяхното отписване.

МСФО 9 изисква за всички признати финансови активи, които са в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти*, признаването и измерването им да бъде последващо отчетено по амортизируема цена или справедлива стойност. По-специално дълговите инвестиции, които се държат в рамките на един бизнес модел, чиято цел е да събира договорните парични потоци и които имат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва по главницата и не са закрити, обикновено се оценяват по амортизирана стойност в края на следващите отчетни периоди. Всички останали дългови инвестиции и капиталови инвестиции се измерват по тяхната справедлива стойност в края на последващите счетоводни периоди.

Най-значителният ефект от МСФО 9, касаещ класификацията и измерването на финансовите пасиви засяга отчитането на промените в справедливата стойност на безсрочен финансов пасив (определени по справедлива стойност в печалбата или загубата) дължаща се на промени в кредитния риск на този пасив. По-специално, съгласно МСФО 9, за финансови пасиви, които са определени по справедлива стойност в печалбата или загуба, стойността на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив, която се дължи на промените в кредитния риск на този пасив се признава в друг всеобхватен доход, освен ако признаването на ефекта от промените в кредитния риск на пасива в друг

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

всеобхватен доход ще създаде или увеличи счетоводно несъответствие в печалбата или загубата. Промените в справедливата стойност, произтичащи от кредитния риск на финансов пасив впоследствие не се прекласифицират в печалба или загуба. В момента съгласно МСС 39, цялата сума на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив определен по справедлива стойност в печалба или загуба се признава в печалбата или загубата.

Изискванията за отписване се запазват почти непроменени съгласно МСС 39.

МСФО 9 влиза в сила за годишни периоди започващи на/ или след 1 януари 2015 (по-ранно прилагане е разрешено), все още не е приет от ЕС. Ръководството очаква МСФО 9 да бъде приложен от Групата в годишните финансови отчети, когато това стане задължително, също така, че прилагането на новия Стандарт ще има значителен ефект върху сумите отчетени по повод финансовите активи и финансовите пасиви на Групата. Въпреки това, не е уместно да се предоставя разумна приблизителна оценка на ефекта до завършването на детайлния преглед.

КРМСФО 21 Такси е интерпретация на МСС 37 Провизии , условни задължения и условни активи . МСС 37 установява критерии за признаването на задължение , един от които е изискването предприятието да има сегашно задължение в резултат от минали събития (известно като задължаващо събитие) . Разяснението пояснява, че дългът , който поражда задължение за плащане на такса, е от дейностите, описани в съответното законодателство, което цели плащането. Разяснението определя, че налозите не се признават , ако няма настоящо задължение за заплащане на данъка към края на периода и се признава, ако настоящо задължение за заплащане на данъка (налога, таксата, различни от данък върху дохода) съществува към края на отчетния период. Групата следва да признава актив , ако е предплатена такса, налог , но все още не разполага с настоящото задължение за плащане. Този принцип се прилага и към междинните финансови отчети. КРМСФО 21 е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014г.

Минимална сравнителна информация

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

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

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

Оповестявания на обезценка в отчетите, публикувани през 2013 г

При сегашната икономическа среда, оповестяванията, отнасящи се до обезценка, се характеризират с нарастващо значение. Поради това тези Пояснителни приложения към публикуваните през 2013г. отчети на Групата, съдържат подробни оповестявания на обезценка, към следните раздели:

- Оповестявания по счетоводната политика, по отделни групи;

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

- Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки;

Оповестявания за комплекта финансови отчети

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

- отчет за финансовото състояние към края на периода;
- отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- отчет за промените в собствения капитал за периода;
- отчет за паричните потоци за периода;
- пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация, сравнителна информация по отношение на предходния период и
- отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато Групата прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети.

Групата избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Групата избира да представя отчета си за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като при класификацията използва метода „разходи по функционално предназначение”, известен също, като метод "себестойност на продажбите". Групата смята, че този метод предоставя по-полезна информация за потребителите на финансовите отчети, тъй като той отразява по-добре начина на водене на дейността от бизнес гледна точка.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход след свързаните данъчни ефекти. Данъка между компонентите е разпределен между тези, които биха могли впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел. Компонентите на другия всеобхватен доход и данъка върху тях са оповестени в приложение 32.

Допустимо алтернативно третиране

В определени случаи, МСФО позволява повече от едно възможно счетоводно третиране на определена сделка или събитие. Лицата, изготвящи финансовите отчети, трябва да изберат това третиране, което най-точно съответства на дейността на Групата.

Съгласно МСС 8, от Групата се изисква да подбере и да прилага своите счетоводни политики последователно за подобните сделки и/или за други събития и условия, освен когато даден МСФО конкретно изисква или позволява категоризация на позициите, за които могат да са подходящи различни политики. Когато даден МСФО изисква или позволява такава категоризация, за всяка една отделна категория се подбира и последователно се прилага най-подходящата счетоводна политика. Поради това, след като вече е избрано някое от алтернативните третираня, то се превръща в счетоводна политика и трябва да бъде последователно прилагано. Промени по счетоводната политика трябва да се извършват само когато това се изисква по силата на стандарт или тълкуване, или ако, в

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

резултат на промяната, въпросните финансови отчети ще предоставят по-надеждна и релевантна информация.

В настоящата публикация, когато МСФО дава възможност за избор, Групата възприема едно от възможните третираня, а именно това, което е най-подходящо за обстоятелствата, в които се намира. В коментара се описва подробно коя е избраната политика, както и причините за този избор, и се представят накратко разликите в изискванията относно оповестяванията.

Финансов обзор от ръководството

В допълнение към финансовите отчети, често се представя финансов обзор от ръководството. В МСФО няма изискване да се представя такава информация, макар че параграф 13 от МСС 1 съдържа кратко описание на това, което може да бъде включено в един годишен доклад. През декември 2011 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО Изложение за практиката - *Коментар на ръководството*, който очертава една широка, необвързваща рамка за представянето на коментара на ръководството във връзка с финансовите отчети, изготвени в съответствие с МСФО. Ако Групата реши да следва указанията, съдържащи се в *Изложението за практиката*, то ръководството се насърчава да обясни степента, в която е било следвано *Изложението за практиката*. Изявлението за съответствие с *Изложението за практиката* се допуска само, ако въпросното *Изложение* е било следвано изцяло.

Съдържанието на Финансовия обзор от ръководството се определя от местни изисквания на пазара и от въпросите, които са специфични за дадена юрисдикция. Поради това, Групата не е представила финансов обзор от ръководството, а годишен консолидиран доклад за дейността.

2.2. Принципи на консолидацията

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

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

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

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

Неконтролиращо участие е капиталът на дадено дружество, който не може пряко или косвено да се отнесе към дружеството-майка. Неконтролиращото участие съдържа: 1) сумата на дела на трети лица – акционери/съдружници към датата на консолидацията за първи път в справедливата стойност на нетните активи на дъщерните дружества и

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

2)изменението на дела на тези лица в собствения капитал на всяко от съответните дъщерни дружества от първата им консолидация до края на текущия отчетен период.

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

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

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

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

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

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

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

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

Придобиване на дъщерни дружества

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

придобиващото дружество превишава цената на придобиване, това превишение се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в статия „печалби от придобиване на дъщерни дружества”.

Продажба на дъщерни дружества

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

2.3 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

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

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци, разходи за капитализирани лихви за квалифицирани активи и др. Разходите по заеми за придобиване на ИМС се отчитат като текущи разходи през периода, за който се отнасят. Разходите по заеми се капитализират, когато са изпълнени условията на МСС 23 „Разходи по заеми”.

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

Последващо оценяване

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

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

Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка на сградите, се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват в собствен капитал в статията „Преоценъчен резерв”. Намаление, което компенсира предходни увеличения относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до степента на съществуващо кредитно салдо в резерва от

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

преоценки по отношение на този актив. Намалението, признато в друг всеобхватен доход, намалява сумата, натрупана в собствен капитал в статията „Преоценъчен резерв”. Всички други намаления, надвишаващи това кредитно салдо, се отнасят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределената печалба. Последната оценка на сградите по справедлива стойност е от 2013 година.

Последващи разходи

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

Методи на амортизация

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

Сгради	30-79 години
Машини и съоръжения	5-20 години
Моторни превозни средства	5-20 години
Стопански инвентар и други ДМА	4-5 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.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност в употреба. Загубите от обезценка се отчитат в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продават. Печалбите и загубите от продажба на ИМС се определят като се сравнят приходите от продажбата с балансовата стойност на актива и се признават в печалбата или загубата към датата на продажбата. Те се посочват нетно, в „Други доходи/загуби от дейността, нетно” на лицевата страна на консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

2.4 Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от Групата за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Сградите, включени в инвестиционните имоти най-често представляват ресторанти, барове и други сгради, използвани като туристически обекти, които не се ползват, но се притежават от Групата, за да бъдат отдадени под формата на оперативен наем. Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, представляваща пазарна цена, определяна от независими оценители ежегодно. Промените в справедливата стойност се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата или другия всеобхватен доход в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статия “други доходи/загуби от дейността, нетно” за периода, през който са възникнали. Реализираните приходи от наеми от инвестиционни имоти се представят в статия „приходи” /приходи от наеми/ на консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Инвестиционните имоти се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/загуби от дейността, нетно” в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

Трансфери от и към групата “инвестиционни имоти” се правят, когато има промяна във функционалното предназначение и цели на даден имот. В случай на прехвърляне от “инвестиционни имоти” към “имоти за използване в собствената дейност” активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. При прехвърляне от “имоти за използване в собствената дейност” към “инвестиционни имоти”, активът се оценява по справедливата му стойност на датата на прехвърлянето, като разликата до балансовата му стойност се представя като компонент на друг всеобхватен доход в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се представя към “преоценъчен резерв” в консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

2.5. Нематериални активи

Репутация

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

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

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

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

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

Други нематериални активи

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

2.6. Инвестиции в асоциирани дружества

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

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

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

2.7. Финансови инструменти

Първоначално признаване и оценяване

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

Финансови активи

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

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

Финансовите активи се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и Групата е прехвърлила съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако Групата продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в консолидирания отчет за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

(а) Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на Групата, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, и паричните средства и парични еквиваленти от

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

отчета за финансовото състояние . Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

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

(б) Финансови активи на разположение и за продажба

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

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

2.8. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

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

Финансови пасиви

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

Финансов пасив се премахва от консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата, само когато задължението бъде погасено, прекратено или изтече. Разликата

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

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

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

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

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

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

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

2.9. Хеджиране

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

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

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

- хеджиращият инструмент и хеджираната позиция или сделка могат да бъдат ясно

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

отграничени;

- извършено е формално определяне и документиране на хеджиращото взаимоотношение. Такова документиране включва хедж стратегия и метод за оценка на ефективността на хеджиращия инструмент;
- хеджиращото взаимоотношение се очаква да бъде високоефективно през целия живот на хеджирането.

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

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

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

Не се прави корекция на хеджиращата позиция или сделка.

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

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

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

Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност. Хеджирането на нетна инвестиция в чуждестранна дейност се отчита подобно на хеджирането на паричен поток. Ефективно хеджираната част от печалбата или загубата от хеджиращия инструмент се признава в друг всеобхватен доход и се акумулира в резерв от валутни преоценки, докато неефективната част се признава незабавно във финансовия отчет за доходите.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

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

2.10. Деривативи

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

2.11. Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализируема стойност. Разходът при потребление/изписване на материалните запаси се определя по метода “средно – претеглена цена”, с изключение на консумативи, земеделска продукция, за които се прилага “първа входяща-първа изходяща” и строителна продукция по конкретно определена цена /себестойност/, за да се подчертае различния им произход и приложение.

Материалните запаси се оценяват по цена на придобиване или себестойност, в която се включват транспортните разходи, както и други разходи за придобиване.

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

2.12. Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Групата няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Търговски вземания, просрочени за срок не повече от една година, не се считат за обезценени. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за всеобхватния доход като „общи и административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана, се отразява в увеличение на „други доходи/загуби от дейността, нетно” в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

2.13. Парични средства и парични еквиваленти

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

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

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

2.14. Акционерен капитал

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

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството-майка трябва да формира и "фонд Резервен", като източници на фонда могат да бъдат:

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

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

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

Когато се изкупуват собствени акции, платената сума, включваща и съответните пряко свързани допълнителни разходи, (негирана с ефекта на данъците върху дохода), се изважда от принадлежащия на собствениците на Групата капитал, докато обратно изкупените акции не се обезсилят, продадат или преиздадат. Обратно изкупените собствени акции са представени в консолидирания отчет за финансово състояние по

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

себестойност (цена на придобиване) като с тяхната стойност е намален собственият капитал на дружеството. Когато тези акции по-късно се продадат или преиздадат, всеки приход, нетиран с пряко свързаните допълнителни разходи по транзакцията и съответния данъчен ефект, се включва в капитала, принадлежащ на собствениците на Групата, към компонента “неразпределена печалба”.

Преоценъчният резерв е формиран от:

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

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

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

2.15. Търговски задължения

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

2.16. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

лихва.

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

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

2.17. Чуждестранна валута

(1) Функционална валута и валута на представяне

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

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

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен в хиляди български лева(хлв.), която е и функционалната валута.

Българският лев е с фиксиран курс към еврото от 1.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд.

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

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към —други доходи/загуби от дейността, а на финансови активи и пасиви към финансови приходи и финансови разходи.

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

(2) Сделки и салда

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

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

2.18. Данъци

Данъци върху дохода

Дължимият текущо данък се изчислява с помощта на данъчните ставки в сила или приетите за действащи ставки към датата на отчитане. Облагаемата печалба се различава

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

от счетоводната печалба или защото някои доходи и разходи се считат за облагаеми или данъчно признати или защото времето, за което те са били облагаеми или данъчно признати се различава при тяхното данъчно и счетоводно третиране.

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

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

Данък върху добавената стойност (ДДС)

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

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

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

2.19. Доходи на наети лица

Планове с дефинирани вноски

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

Планове с дефинирани доходи

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

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

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

Доходи при прекратяване

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

Краткосрочни доходи на наети лица

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

2.20. Провизии

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

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

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

2.21. Признаване на приходите

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

(а) Продажба на стоки – продажба на едро

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

(б) Продажба на стоки – продажби на дребно

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

(в) Продажби на услуги

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

(г) Приходи от лихви

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

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

(д) Приходи от дивиденди

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

2.22. Лизингови договори

Оперативен лизинг – Групата е наемодател

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

Финансов лизинг – Групата е лизингополучател

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

и оборудването, придобити под формата на финансов лизинг се амортизират за по-късия от сроковете на полезен живот на актива и срока на лизинга.

2.23. Дарения от правителството

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

2.24. Разпределение на дивиденди

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

3. Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

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

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

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

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

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране”, при което в максимална възможна

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;

- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

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

(a) Пазарен риск

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

Анализите на чувствителността в следващите раздели са свързани със състоянието към 31 декември през 2013 и 2012 г.

Анализите на чувствителността са изготвени при предположението, че сумата на нетния дълг, съотношението на фиксираните към плаващите лихвени проценти по дълга и деривативите и съотношението на финансовите инструменти в чуждестранни валути, всички са постоянни и на база определянето на хеджове както те съществуват към 31 декември 2013г.

Анализите изключват ефекта от движенията в пазарните променливи в балансовата стойност на пенсионните и други задължения след пенсиониране, провизиите и по нетекущите финансови активи и пасиви на чуждестранни дейности.

При изчисление на анализите на чувствителността са направени следните предположения:

Чувствителността на отчета за финансовото състояние е свързана единствено с деривативи и дългови инструменти на разположение за продажба;

Чувствителността на съответния отчет за доходите представлява ефекта от предполагаемите промени в пазарните рискове. Той се базира на финансовите активи и финансовите пасиви, държани към 31 декември 2013 и 2012 г., включително ефект на хеджиращите инструменти;

Чувствителността на собствения капитал се изчислява като се преценява ефекта от свързаните хеджове на паричен поток и хеджове на нетна инвестиция в чуждестранно дъщерно дружество към 31 декември 2013 г. за ефектите от поетите промени в базовия инструмент.

(i) Валутен риск

Функционалната валута на Групата българският лев е ефективно фиксирана към еврото и тя е изложена 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.

Валутен риск

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

	В BGN	В EURO	В USD	Друга валута	Общо
Нетекущи активи	92				92
Нетекущи финансови активи	92				92
Нетекущи пасиви	-	53 100	-	-	53 100
Нетекущи финансови пасиви		47 588			47 588
Нетекущи финансови пасиви от свързани лица		5 512			5 512
Дългосрочен риск	92	(53 100)	-	-	(53 008)
Текущи активи	6 795	698	3	8	7 504
Текущи търговски и други вземания	3 716	394			4 110
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	9	-			9
Парични средства и парични еквиваленти	3 070	304	3	8	3 385
Текущи пасиви	7 377	21 917	-	511	29 805
Текущи финансови пасиви	193	19 107		510	19 810
Текущи финансови пасиви от свързани лица	7	2 735			2 742
Текущи търговски и други задължения	6 688	75		1	6 764
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	489	-		-	489
Краткосрочен риск	(582)	(21 219)	3	(503)	(22 301)
Общо финансови активи	6 887	698	3	8	7 596
Общо финансови пасиви	7 377	75 017	-	511	82 905
Общо излагане на валутен риск	(490)	(74 319)	3	(503)	(75 309)

(ii) Ценови риск

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

(iii) Лихвен риск

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

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

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

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

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

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Лихвен риск				
	С фиксирана лихва	С плаваща лихва	Без лихвени	Общо
Нетекущи активи	92			92
Нетекущи финансови активи	92			92
Нетекущи пасиви	2 542	50 558	-	53 100
Нетекущи финансови пасиви		47 588		47 588
Нетекущи финансови пасиви от свързани лица	2 542	2 970		5 512
Дългосрочен риск	(2 450)	(50 558)		(53 008)
Текущи активи	3 360	-	4 144	7 504
Текущи търговски и други вземания			4 110	4 110
Текущи търговски и други вземания от свързани лица			9	9
Парични средства и парични еквиваленти	3360		25	3 385
Текущи пасиви	2 093	20 307	7 405	29 805
Текущи финансови пасиви	1 173	18 579	58	19 810
Текущи финансови пасиви от свързани лица	920	1728	94	2 742
Текущи търговски и други задължения			6 764	6 764
Текущи търговски и други задължения от свързани лица			489	489
Краткосрочен риск	1 267	(20 307)	(3 261)	(22 301)
Общо финансови активи	3 452	-	4 144	7 596
Общо финансови пасиви	4 635	70 865	7 405	82 905
Общо излагане на лихвен риск	(1 183)	(70 865)	(3 261)	(75 309)

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

На база извършените симулации, влиянието върху печалбата след данъци на промяна от 0.5% на лихвените нива ще доведе до максимално увеличение/намаление от 354 хил. лева (2012 г.: 684 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.

Групата има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой или чрез кредитни/дебитни карти.

Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотечи на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Групата с лицата. В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Групата има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи, както е оповестено в Приложение 12а.

(в) Ликвиден риск

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

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

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.

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

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

Ликвиден риск							
	до 1 месец	над 1 месец до 3 месеца	над 3 месеца до 6 месеца	над 6 месеца до 12 месеца	над 1 година до 2 години	над 2 години до 5 години	Общо
Нетекущи активи	-	-	-	-	50	42	92
Нетекущи финансови активи					50	42	92
Нетекущи пасиви	-	-	-	-	23 676	29 424	53 100
Нетекущи финансови пасиви					20 774	26 814	47 588
Нетекущи финансови пасиви от свързани лица					2 902	2 610	5 512
Нетна ликвидна стойност - дългосрочна	-	-	-	-	(23 626)	(29 382)	(53 008)
Текущи активи	5 969	19	600	916	-	-	7 504
Текущи търговски и други вземания	2 783	19	591	717	-	-	4 110

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Текущи търговски и други вземания от свързани лица			9				9
Парични средства и парични еквиваленти	3186			199			3 385
Текущи пасиви	2 345	4 564	1 861	21 035	-	-	29 805
Текущи финансови пасиви	145		1 372	18 293			19 810
Текущи финансови пасиви от свързани лица				2742			2 742
Текущи търговски и други задължения	2 200	4 564	-	-	-	-	6 764
Текущи търговски и други задължения към свързани лица			489				489
Нетна ликвидна стойност - краткосрочна	3 624	(4 545)	(1 261)	(20 119)	-	-	(22 301)
Общо финансови активи	5 969	19	600	916	50	42	7 596
Общо финансови пасиви	2 345	4 564	1 861	21 035	23 676	29 424	82 905
Общо Нетна ликвидна стойност	3 624	(4 545)	(1 261)	(20 119)	(23 626)	(29 382)	(75 309)

3.2 Управление на капиталовия риск

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

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

През годините, приключващи на 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

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

Нивата на задлъжнялост към 31 декември 2013 г. и 2012 г. са както следва:

	Към 31 декември	
	2013	2012
Общо заеми и лизинг (Прил. 20)	75 652	83 196
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 15)	(3 385)	(3 542)
Нетен дълг	72 267	79 654
Общо собствен капитал за Групата	365 519	353 221

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Общо капитал	437 786	432 875
Съотношение на задлъжнялост	16.5%	18.4%

4. Определяне на справедливите стойности

Справедлива стойност е: "Цената, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката".

Справедливата стойност при първоначално признаване като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- Сделката е между свързани лица
- Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства
- Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар

Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност.

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

- Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристиките на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя
- Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност
- Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия
- Предполага сделката да бъде извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск

Използване с цел максимизиране на стойността, е онова използване на актив, от пазарните участници, което максимизира стойността на актива, и което е:

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба .

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара,

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

който максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви).

Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Премии/отстъпки се съдържат във Справедливата Стойност(СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на *блокиращ фактор* е забранено - Блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от предприятието

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

- Когато има наблюдаема пазарна дейност
- Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност
- Когато обикновено няма проследима пазарна дейност
- Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви

Групата използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

- Подход на пазарните сравнения - използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви
- Подход на базата на разходите - отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна)
- Подход на базата на доходите - превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. скотирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми

Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана както следва, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост: Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво).

Хипотези от 1-во ниво - Обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Хипотези от 2-ро ниво - Други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.

Хипотези от 3-то ниво – Ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входи за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори)

4 а Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки

При изготвянето на своите финансови отчети, Групата е направила значителни преценки, прогнози и предположения, които оказват влияние на балансовата стойност на някои активи и пасиви, доходи и разходи, както и друга информация отчетена в бележките. Групата периодично следи тези прогнози и предположения и се уверява, че те съдържат цялата необходима информация, налична към датата, на която се изготвят финансовите отчети. Въпреки това не пречи реалните цифри да се различават от направените оценки.

Преценките, прогнозите и предположенията, за които съществува значителен риск да причинят съществени корекции в балансовите суми на активите и пасивите, в рамките на следващата финансова година, са разгледани по-долу.

Признаване на приходите

Групата прави провизии за търговски отстъпки, отстъпки за обеми и такси за връщане на продукти предвидени в договорите за продажба, когато признава приходите, получени от стоки и услуги. Такова намаление на прихода, представлява оценка, която е обект на преценка и предположение въз основа на минал опит, както и на обстоятелства станали известни на Групата по време на съставяне на оценката.

При определени обстоятелства Групата влиза в споразумения с повече от един елемент ("пакети"). Както е описано в параграф „приходи“ по-горе пакетът може да включва един или повече елементи, които са предмет на различни критерии за признаване. В този случай се изискват отделни измервания на справедливата стойност на всеки компонент. Оценката на справедливата стойност на всеки компонент включва оценки и предположения, които засягат начина, по който се признава прихода.

Провизия за съмнителни вземания/обезценка

Определянето на възстановимостта на дължимата от клиенти сума, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителни преценки и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане.

Към 31 декември 2013г. са признати загуби от обезценка на търговски и други вземания за 925 хил.лв., а към 31 декември 2012 г. – 1 656 хил.лв./приложение 14/.

Тестове за обезценка на активи

Финансов актив или група от финансови активи различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка съществува само

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

тогава, когато Групата установи, че е настъпило „събитие – загуба”, засягащо очакваните бъдещи парични потоци на финансовия актив. Може да не е възможно да се определи едно събитие, което причинява обезценка, още повече да се определи, кога е настъпило събитието загуба може да е свързано с упражняването на значителна преценка.

По отношение на капиталови инвестиции, категоризирани като „на разположение за продажба” Групата смята, тези активи за обезценени, когато е имало значителен или продължителен спад в справедливата им стойност под себестойност. Определянето на това, дали има "значителен" или "продължителен" изисква значителна преценка от страна на Ръководството.

Размерът на загубата от обезценка признат за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Анализът за обезценка на репутация, материални и други нематериални активи изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните потоци, които изискват Групата за да направи оценка на очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци. През 2013г. е направен цялостен преглед на отчитаните активи от ИМС отчитани по модела цена на придобиване, при който не са установени индикации за обезценка.

Нетната реализуема стойност на материалните запаси

Определянето на провизия за материалните запаси включва процес на оценка. Балансовата стойност на материалните запаси се обезценява до реализуемата им стойност, когато тяхната себестойност вече може да не бъде възстановяема – например, когато материалните запаси са повредени или остарели изцяло или частично или има спад в продажните им цени. Във всеки случай реализуема стойност представлява най-добрата оценка на възстановимата стойност и се основава на най-сигурните съществуващи към датата на отчета данни и присъщо включва оценки относно бъдещите очаквания за реализуема стойност. Критериите за определяне на размера на обезценката или отписването се основават на анализ за стареене, техническа оценка и последващи събития. По принцип такъв процес на оценка изисква значителни преценка и може да повлияе на балансовата сума на материалните запаси към датата на отчета. Към 31 декември 2013г. и към 31 декември 2012г. няма признати обезценки на материални запаси.

Преоценка на сгради от ИМС

Към 31.12.2013г. и към 31.12.2012г. със съдействието на независими лицензирани оценители е извършен цялостен преглед и оценка на сгради включени в Имоти, машини и съоръжения, които се отчитат по модела на преоценката.

При тази преоценка са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите: „Метод на приходната стойност” и „Метод на възстановителната/вещната стойност”. Дисконтовият фактор е определен в съответствие с остатъчен експлоатационен срок, отговарящ на вида на сградата и начина и

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

на експлоатация към датата на оценката. Справедливата стойност е получена като средно претеглена величина от вещната стойност – 75 % и стойността, получена при прилагане на приходен подход – 25 %.

В резултат на оценката, към 31 декември 2013г. преоценъчния резерв се увеличава с 1 538 хил.лв., нетно от данъци върху дохода признати в собствения капитал /приложения 17 и 32/, а към 31 декември 2012г. 1 857 хил.лв. /приложение 32/, отделно е призната загуба от обезценка в печалби и загуби към 31 декември 2013г. в размер на 59 хил.лв. /към 31.12.2012г. – 93 хил.лв./ . В приложение 7 преоценката/обезценката е представена нетно, преди данъците върху дохода признати в собствения капитал (към 31 декември 2013г. – 1 581 хил.лв., а към 31 декември 2012г. – 1 903 хил.лв.).

Преценка на инвестиционни имоти

Към 31.12.2013г. и към 31.12.2012г. със съдействието на независими лицензирани оценители е извършена оценка на инвестиционните имоти.

При оценката са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на земи и сгради: „Метод на приходната стойност” и „Метод на възстановителната/вещната стойност”. При оценката независимите оценители са декларирали съблюдаване изискванията на МСФО 13 Оценка по справедлива стойност и МСС 40 Инвестиционни имоти.

От преоценката на сгради – инвестиционни имоти към 31 декември 2013г. е призната печалба от преценка в размер на 119 хил.лв. и загуба от обезценка в размер на 248 хил.лв., към 31 декември 2012г. – печалба от преценка в размер на 88 хил.лв. и загуба от обезценка в размер на 283 хил.лв. /приложение 8/.

Справедливата стойност на некотирувани инвестиции

Ако пазарът на даден финансов актив не е активен или не е лесно достъпен Групата установява справедливата стойност на инвестицията с помощта на методи за оценка, които включват използването на скорошни (последните) формални сделки, позоваване на други инструменти, които са по същество същите чрез анализ на дисконтираните парични потоци и модели на ценообразуване отразяващи специфичните обстоятелства на емитента. Тази оценка изисква Групата да избере измежду диапазон от различни методологии за оценяване и да направи преценка относно очакваните бъдещи парични потоци и дисконтовата ставка.

Справедливата стойност на инвестиции в малцинствени участия търгувани на активен пазар

Към 31.12.2013 г. Групата е направила подробен сравнителен анализ на промените в и движението на борсовите цени на националния фондов пазар по отношение на притежаваните от него акции на публични дружества.

Инвестициите в дружества, чиито акции са регистрирани за търговия на БФБ са оценени последващо по справедлива стойност, определяна директно на база “средни цени купува” на реализирани сделки на борсовия пазар през последния месец на финансовата година

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

(Ниво 1).

В резултат на оценката по справедлива стойност към 31 декември 2013г. е отчетена загуба от обезценка в размер на 5 хил.лв. /приложения 10 и 29/.

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

Признаването на отсрочените данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Например Групата трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъде възстановени в предвидимо бъдеще или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди.

Що се отнася до отсрочени данъчни активи реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Групата ще реализира достатъчно облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намалението при плащането на данък. Това означава, че Групата прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който Групата очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива./приложение 21/

Провизии

Провизиите могат да бъдат разграничени от другите пасиви, защото съществува несигурност относно проявлението им във времето и сумата на сделката. По-типичните провизии, които се отразяват от Групата произтичат от задълженията на производителя по гаранции, възстановявания на суми, добросъвестно изпълнение на договори, неуредени спорове и бизнес реструктуриране.

Признаването и оценката на провизиите изискват от Групата да направи преценка относно вероятността (ако събитието е по-вероятно, отколкото да не настъпи) изходящ поток от ресурси да се изискват за погасяване на задължение и дали би могла да се даде надеждна оценка на сумата на задължението.

Освен това счетоводната политика на Групата изисква признаването на най-добрата оценка на сумата, която ще се изисква за погасяване на задължението и оценката може да се основава на информация, която показва диапазон от стойности. Тъй като признаването се основава на сегашната стойност, то включва съставяне на предположения при адекватна дисконтова ставка, с цел да отрази при подходящ дисконтов процент специфичните за задължението рискове.

В частност що се отнася до провизиите при реструктуриране, изисква се значителна субективна преценка, за да се определи дали задължаващо събитие е настъпило. Всички налични доказателства трябва да бъдат оценени за да се определи дали е достатъчно подробен плана за да създаде валидно очакване за ангажимента на ръководството относно реструктурирането – тоест да се започне изпълнение на плана за реструктуриране или да се обявят основните му характеристики пред онези, които ще са засегнати от него.

Справедлива стойност на лихвен суап

Към 31 декември 2013г. Дружеството-майка има договор за лихвен суап с крайна дата 30 октомври 2017г., съгласно който ще плаща лихви по банков кредит по фиксиран лихвен

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

процент вместо плаващ лихвен процент. Целта на суапа е хеджиране на експозицията към промените в паричните потоци по обезпечения заем с плаващ лихвен процент. Справедливата стойност на лихвения суап към 31 декември 2013г. в размер на 1 068 хил.лв. е призната в собствения капитал като резерв за хедж на лихвен суап. Начислен е отсрочен данък в размер на 107 хил.лв. директно в собствения капитал. /приложения 17, 20, 32 /. Оценката на справедливата стойност на лихвения суап се отнася към ниво 2 в йерархията на справедливите стойности.

Условни активи и пасиви

Условните пасиви на Групата не са признати, но са оповестени, освен ако възможността за изходящ поток на ресурси съдържащ икономически ползи е отдалечен във времето.

Условните пасиви представляват възможни задължения възникващи от минали събития, чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития не изцяло в рамките на контрола на юридическото лице. Те не се признават защото не е вероятно, че изходящ поток от ресурси ще бъде необходим за покриване на задължението и сумата на задължението не може да бъде оценена с достатъчна надеждност.

Неизбежно определянето на условен пасив изисква значителни преценка от страна на ръководството.

Актюерски предположения за дефинирани планове при пенсиониране

Плановите за доходи могат да бъдат сложни понеже се изискват актюерски предположения, за да се определи размера на задължението и разхода. Възможно е фактическите резултати да се различават от предполагаемите резултати. Тези разлики са известни като актюерски печалби и загуби. Задълженията по дефинирани/конкретни доходи се измерват с помощта на метод за кредит на прогнозните единици, според който Групата трябва да направи надеждна оценка на размера на обезщетенията, които са спечелени в замяна на предоставени услуги в текущия и предходни периоди, използвайки актюерски техники.

В допълнение в случаите, когато се финансират плановите за дефинирани доходи, Групата трябва да определи справедливата стойност на активите по плана, на базата на очакваната възвръщаемост от активите по плана, който се изчислява, като се използва прогнозната дългосрочна норма на възвръщаемост.

В резултат методът за кредит на прогнозните единици включва поредица от актюерски преценки. Тези предположения включват демографски предположения като смъртност, оборот, пенсионна възраст и финансови предположения като проценти на отстъпка, нива на заплатите и доходите. Тези предположения са предмет на преценки и могат да се развият съществено различно от очакваното и поради това може да доведат до значително въздействие върху задълженията по дефинирани конкретни доходи. При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери /приложение 23/.

5. Рекласификации

Рекласификациите представляват промени в представянето на отделни позиции във финансовите отчети с цел постигане на по-вярно и честно представяне на информацията в тях. Тези рекласификации се правят ретроспективно, като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от отчета и се представя допълнителен консолидиран отчет за

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато се отнасят за статии от консолидирания отчет за финансовото състояние. Групата е възприела при изготвяне на консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход да рекласифицира приходи от положителни валутно-курсови разлики – 506 хил.лв. към 31.12.2012г., приходи от дивиденди – 181 хил.лв. към 31.12.2012г. и приходи от лихви по предоставени заеми – 50 хил.лв. към 31.12.2012г., от други доходи/загуби от дейността, нетно към финансови приходи /приложение 25 и приложение 28/. Дружеството е възприело при изготвяне на консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход да рекласифицира разходи от обезценка на ИМС – 93 хил.лв. и разходи от брак на ИМС – 103 хил.лв. към 31.12.2012г. от себестойност на продажбите към общи и административни разходи /приложение 28/. Ръководството е убедено, че тези рекласификации ще доведат до подобряване на представянето във финансовите отчети. Рекласификациите не се отразяват върху консолидирания отчет за финансовото състояние и финансовите резултати за предходния период.

В приложение 34 е представен ефекта от корекциите в резултат на грешки и промяна в счетоводната политика и от рекласификации в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

6. Информация по сегменти

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

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

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

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

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

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Германия	10 377	11 093	11 407
Франция	3 283	3 432	3 354
Русия	22 095	20 075	14 775
Англия	563	615	491
Скандинавски страни	3 354	3 102	3 867
Румъния	12 767	8 934	9 458
Други държави	2 941	4 211	4 274
Вътрешен пазар	49 187	45 976	48 746
	104 567	97 438	96 372

Допълнителна информация към статиите на консолидирания финансов отчет

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

7. Имоти, машини и съоръжения	Земи	Сгради	Машини и съоръж.	Стопански инвентар	МПС	Активи в процес на изграждане	Общо
Към 01.01.2011 г.							
Отчетна стойност или преценка	60 168	320 590	94 017	30 092	5 669	18 780	529 316
Амортизация		(32 815)	(48 771)	(23 321)	(3 873)		(108 780)
Балансова стойност	60 168	287 775	45 246	6 771	1 796	18 780	420 536
31.12.2011 г.							
Балансова стойност в началото на периода	60 168	287 775	45 246	6 771	1 796	18 780	420 536
Новопридобити			576	172	286	13 982	15 016
Трансфери към ИМС	1 333	4 891	2 712	379	351	(9 666)	-
Трансфери от инвестиционни имоти		1 025					1 025
Трансфери към инвестиционни имоти	(20)	(159)					(179)
Преценка		838					838
Отписани				(34)	(24)		(58)
Амортизация		(7 039)	(5 976)	(2 678)	(478)		(16 171)
Балансова стойност в края на периода	61 481	287 331	42 558	4 610	1 931	23 096	421 007
Към 31.12.2011 г.							
Отчетна стойност или преценка	61 481	327 185	97 101	30 289	6 114	23 096	545 266
Амортизация		(39 854)	(54 543)	(25 679)	(4 183)		(124 259)
Балансова стойност	61 481	287 331	42 558	4 610	1 931	23 096	421 007
31.12.2012 г.							
Балансова стойност в началото на периода	61 481	287 331	42 558	4 610	1 931	23 096	421 007
Новопридобити						6 553	6 553
Трансфери към ИМС	455	265	5 120	644	348	(6 832)	-
Трансфери към инвестиционни имоти		(783)					(783)
Преценка		1 903					1 903
Отписани	(165)	(121)	(438)	(38)	(17)		(779)
Амортизация		(6 804)	(5 413)	(2 122)	(542)		(14 881)
Балансова стойност в края на периода	61 771	281 791	41 827	3 094	1 720	22 817	413 020
Към 31.12.2012 г.							
Отчетна стойност или преценка	61 771	309 097	101 188	30 595	6 346	22 817	531 814
Амортизация		(27 306)	(59 361)	(27 501)	(4 626)		(118 794)
Балансова стойност	61 771	281 791	41 827	3 094	1 720	22 817	413 020
31.12.2013 г.							

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Балансова стойност в началото на периода	61 771	281 791	41 827	3 094	1 720	22 817	413 020
Новопридобити		4 284	215			22 990	27 489
Трансфери към ИМС	763	6 137	9 845	1 889	372	(24 752)	(5 746)
Отписани	(127)	(56)	(109)	(3)	(12)	(214)	(521)
Преоценка/обезценка		1 581					1 581
Амортизация		(6 929)	(4 841)	(1 806)	(545)		(14 121)
Балансова стойност в края на периода	62 407	286 808	46 937	3 174	1 535	20 841	421 702
Към 31.12.2013 г.							
Отчетна стойност	62 407	300 006	106 515	32 481	6 706	20 841	528 956
Амортизация	-	(13 198)	(59 578)	(29 307)	(5 171)	-	(107 254)
Балансова стойност	62 407	286 808	46 937	3 174	1 535	20 841	421 702

Балансовата стойност на заложените дълготрайни материални активи възлиза на 149 789 хил. лева (2012 г.: 126 123 хил. лева).

През 2002 г. Групата избира модела на преоценка на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* за сгради.

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

Справедливата стойност на сградите е определена на базата на пазарната стойност /приложение 4а/.

В активи в процес на изграждане са включени аванси към доставчици в размер на 1 026 хил.лв. /2012г. – 379 хил.лв./.

Балансовата стойност на дълготрайните материални активи по договори за финансов лизинг е в размер на 1 042 хил.лв. (2012г.: 1 148 хил.лв.)

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи, собственост на Групата, които продължават да се ползват в дейността е в размер на 63 172 хил.лв. (2012г.: 48 839 хил.лв.).

През текущия период групата е предоставила за ползване по договори за оперативен лизинг транспортни средства с отчетна стойност 243 хил.лв. и балансова стойност 65 хил.лв. (2012г.: 39 хил.лв. отчетна с-ст и 13 хил.лв. балансова с-т).

8. Инвестиционни имоти

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
		<i>Преизчислен</i>	<i>Преизчислен</i>
Балансова стойност в началото на периода	10 738	9 941	10 618
Новопридобити	1 061	209	47
Трансфери от ИМС	-	783	179
Трансфери към ИМС			(1 025)
Отписани	(247)		
Първоначална оценка			210
Увеличение от преоценка (Прил. 25)	119	88	67
Намаление от преоценка (Прил. 25)	(248)	(283)	(155)
Балансова стойност	11 423	10 738	9 941

Инвестиционните имоти се оценяват ежегодно на 31 декември по справедлива

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

стойност, представляваща пазарна цена, определяна от независими, квалифицирани оценители. Справедливата стойност е определена на базата на пазарната стойност.

	2013	Към 31 декември 2012	2011
Следните суми са признати в отчета печалбата или загубата и другия всеобхватен доход:			
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	2 872	3 058	4 553
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми	(146)	(191)	(899)

9. Нематериални активи

	Програмни продукти	Търговска Репутация	Други	Общо
Към 31.12.2010г.				
Отчетна стойност	2 651	17 604	2 120	22 375
Натрупана амортизация	(2 098)		(939)	(3 037)
Балансова стойност	553	17 604	1 181	19 338
31.12.2011 г.				
Балансова стойност в началото на периода	553	17 604	1 181	19 338
Новопридобити	108		46	154
Отписани				
Амортизация	(270)		(227)	(497)
Балансова стойност в края на периода	391	17 604	1 000	18 995
Към 31.12.2011г.				
Отчетна стойност	2 732	17 604	2 166	22 502
Натрупана амортизация	(2 341)		(1 166)	(3 507)
Балансова стойност	391	17 604	1 000	18 995
31.12.2012 г.				
Балансова стойност в началото на периода	391	17 604	1 000	18 995
Новопридобити	303		516	819
Отписани				
Амортизация	(234)		(170)	(404)
Балансова стойност в края на периода	460	17 604	1 346	19 410
Към 31.12.2012 г.				
Отчетна стойност	2 627	17 604	2 621	22 852
Натрупана амортизация	(2 167)		(1 275)	(3 442)
Балансова стойност	460	17 604	1 346	19 410

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

31.12.2013 г.

Балансова стойност в началото на периода	460	17 604	1 346	19 410
Новопридобити	561		581	1 142
Отписани			(347)	(347)
Амортизация	(151)		(141)	(292)
Балансова стойност в края на периода	870	17 604	1 439	19 913
Към 31.12.2013 г.				
Отчетна стойност	3 188	17 604	2 855	23 647
Натрупана амортизация	(2 318)		(1 416)	(3 734)
Балансова стойност	870	17 604	1 439	19 913

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

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни нематериални активи на Групата, които продължават да се използват, е в размер на 2 276 хил.лв. (2012г.: 2 095 хил.лв.)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

10 Инвестиции в асоциирани и други предприятия

Инвестиции в асоциирани предприятия	Към 31 декември		
	2013	2012 <i>Преизчислена</i>	2011 <i>Преизчислена</i>
Стойност в началото на периода	6 784	6 696	6 691
Дял от печалбата	82	118	11
Дивиденди	(40)	(30)	(6)
Стойност в края на периода	6 826	6 784	6 696

Активите, пасивите, приходите, финансовия резултат и дела на Групата в асоциираните дружества (всички от които са учредени в Република България) са, както следва:

Име	Активи	Пасиви	Приходи	Печалба/ (загуба)	% на участие
2011					
Здравно учреждение Медика-Албена АД	139	18	158	65	49.00%
Албена Автортанс АД	5 595	3 552	2 557	(306)	28.95%
Албена Инвест Холдинг АД	88 195	7 189	1 513	683	7.39%
Медикс България ООД	2	10			40%
	93 931	10 769	4 228	442	
2012					
Здравно учреждение Медика-Албена АД	157	13	187	89	49.00%
Албена Инвест Холдинг АД	70 925	5 435	2 102	1 475	7.39%
Албена Автортанс АД	5 114	3 303	2 838	(75)	28.95%
Медикс България ООД	2	10			40%
	76 198	8 761	5 127	1 489	
2013					
Здравно учреждение Медика-Албена АД	132	11	169	66	49.00%
Албена Инвест Холдинг АД	88 985	7 208	1 598	732	7.39%
Албена Автортанс АД	5 392	3 489	3 318	82	28.95%
Медикс България ООД	2	10			40%
	94 511	10 718	5 085	880	

Инвестицията в Албена Инвест Холдинг АД е представена като инвестиция в

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

асоциирани предприятия, тъй като оценката на ръководството е, че Групата има значително влияние. Във връзка с промяната са направени преизчисления от датата, на която Групата упражнява значително влияние. Направени са преизчисления на инвестициите в асоциирани предприятия и същите са предствани вместо по себестойност намалена с обезценки, по метода на собствения капитал / ефекта от корекциите е оповестен в приложение 34/.

Инвестиции в други предприятия	2013	2012	2011
Стойност в началото на периода	27	18	18
Новопридобити		9	
Обезценка	(5)		
Стойност в края на периода	22	27	18

11а Финансови инструменти по категория

Счетоводните политики за финансови инструменти са приложени за изброените по-долу единици:

Към 31 декември 2013 г.

Активи според консолидирания отчет за финансовото състояние	Заеми и вземания	Общо:
Нетекущи вземания	92	92
Търговски и други вземания	3 127	3 127
Парични средства и еквиваленти	3 385	3 385
Общо:	6 604	6 604

Пасиви според консолидирания отчет за финансовото състояние	Други финансови пасиви	Общо:
Търговски и други задължения	6 137	6 137
Заеми	75 652	75 652
Общо:	81 789	81 789

Към 31 декември 2012 г.

Активи според консолидирания отчет за финансовото състояние	Заеми и вземания	Общо:
Нетекущи вземания	147	147
Търговски и други вземания	3 661	3 661
Парични средства и еквиваленти	3 542	3 542
Общо:	7 350	7 350

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Пасиви според консолидирания отчет за финансовото състояние	Други финансови пасиви	Общо:
Търговски и други задължения	3 875	3 875
Заеми	83 196	83 196
Общо:	87 071	87 071

Към 31 декември 2011 г.

Активи според консолидирания отчет за финансовото състояние	Заеми и вземания	Общо:
Нетекущи вземания	455	455
Търговски и други вземания	6 894	6 894
Парични средства и еквиваленти	949	949
Общо:	8 298	8 298

Пасиви според отчета за финансовото състояние	Други финансови пасиви	Общо:
Търговски и други задължения	7 050	7 050
Заеми	100 141	100 141
Общо:	107 191	107 191

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	2013	2012	2011
Настоящи клиенти (повече от 6 месеца) без просрочени задължения в миналото	-	543	2 394
Парични средства в банки и банкови депозити			
Парични средства в банки (Прил.15)	3 186	3 452	891
Банкови депозити	199	90	58
	3 385	3 542	949

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

12 Нетекущи вземания

Нетекущите вземания на Групата представляват предоставени кредити и аванси.

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Предоставени кредити на трети лица	92	147	216
Предоставени аванси			239
	<u>92</u>	<u>147</u>	<u>455</u>

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Среднопретеглени лихвени проценти по нетекущи заеми към края на отчетния период:	1.11%	1.16%	1.21%

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

13 Материални запаси

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Недвижими имоти, предназначени за продажба	3 227	3 392	
Материали и консумативи	2 967	1 830	1 914
Стоки за препродажба	496	591	660
Горива	87	194	262
Производство	991	1 673	1 396
Незавършено производство	3 011	1 695	650
Други	37	80	57
	<u>10 816</u>	<u>9 455</u>	<u>4 939</u>

Признати като разход материални запаси на стойност 16 587 хил. лв. (2012: 14 123 хил. лв.) са включени в “себестойност на продажбите” – 16 580 хил.лв. и в „други приходи/загуби от дейността, нетно” към отчетна стойност на продадени материали – 7 хил.лв.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

14 Търговски и други вземания

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Търговски вземания	3 600	2 596	4 536
Намалени с провизии за обезценка	(1 572)	(1 406)	(1 049)
Търговски вземания – нето	2 028	1 190	3 487
Вземания от свързани лица (Прил. 38)	17	19	43
Намалени с провизии за обезценка	(8)		
Вземания от свързани лица - нето	9		
ДДС и други данъци за възстановяване	355	309	124
Съдебни и присъдени вземания	1 087	1 732	1 162
Намалени с провизии за обезценка	(980)	(917)	(90)
Съдебни и присъдени вземания – нето	107	815	1 072
Краткосрочна част на предоставени заеми	55	61	57
Текущи аванси предоставени на свързани лица (Прил.38)		49	10
Текущи аванси предоставени на доставчици	634	862	819
Вземания за субсидии	637	471	326
Други вземания	294	665	1 406
	4 119	4 441	7 344

Справедливите стойности на търговските и други вземания са както следва:

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Търговски вземания	2 028	1 190	3 487
Вземания от свързани лица (Прил. 38)	9	19	43
ДДС и други данъци за възстановяване	355	309	124
Съдебни и присъдени вземания	107	815	1 072
Предоставени други заеми	55	61	57
Предоставени текущи аванси предоставени на свързани лица (Прил. 38)		49	10
Текущи аванси предоставени на доставчици	634	862	819
Вземания за субсидии	637	471	326
Други вземания	294	665	1 406
	4 119	4 441	7 344

Търговски вземания, просрочени за срок не повече от една година, не се считат за обезценени. Към 31 декември 2013 г., няма просрочени, но не обезценени търговски вземания (2012 г.: 225 хиляди лева). Те са от независими клиенти, без досегашни просрочия. Възрастовият анализ на тези търговски вземания е както следва:

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
От една до две години	-	225	750
От две до три години	-	-	365
		225	1 115

Към 31 декември 2013 г., търговски вземания за 925 хил. лева (2012 г.: 1 656 хил.лв.) 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 Групата са деноминирани в следните валути:

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Български лева	3 166	3 919	6 384
Евро	953	522	960
	4 119	4 441	7 344

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

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Към 1 януари	2 323	1 139	716
Провизия за обезценени вземания	925	1 656	562
Вземания, отписани през годината като несъбираеми	(548)	(279)	(96)
Реинтегриране на обезценени вземания	(140)	(193)	(15)
Корекция в резултат на грешка		-	(28)
Към 31 декември	2 560	2 323	1 139

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

15 Пари и парични еквиваленти

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Парични средства в брой	52	67	101
Парични средства в банки	3 134	3 385	790
Блокирани парични средства	199	90	58

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

	3 385	3 542	949
--	--------------	--------------	------------

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

	Към 31 декември		2011
	2013	2012	
Парични средства в брой и в банки	3 385	3,542	949
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(199)	(90)	(58)
	3 186	3,452	891

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции.

16 Акционерен капитал

	Брой акции	Обикновени Акции хил. лв.	Общо хил.лв.
Към 31 декември 2011 г.	4 273 126	4 273	4 273
Към 31 декември 2012г.	4 273 126	4 273	4 273
Към 31 декември 2013 г.	4 273 126	4 273	4 273

Регистрираните обикновени акции са 4 273 126 броя (2012: 4 273 126 броя) с номинална стойност 1 лев за акция (2012: 1 лев за акция). Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

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

Акционерното участие в дружеството-майка е както следва:

Компания	Към 31 декември 2013	
	Брой акции	% от акционерния капитал
Албена Холдинг АД	2 307 584	54.00 %
Албена Инвест Холдинг АД	879 131	20.58 %
Община Балчик	304 570	7.13 %
УПФ Доверие	191 322	4.48%
Албена АД	128 000	3.00%
Други	241 325	5.64%
Физически лица	221 194	5.17%
	4 273 126	100.00%

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

17 Резерви

Преоценъчният резерв на сгради към 31.12.2013г. е в размер на 86 932 хил.лв. /към 31.12.2012г. – 85 394 хил.лв./ и възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на групата. Сумата е без данък върху дохода и не подлежи на разпределение между акционерите. В резултат на преоценки и обезценки на сгради към 31.12.2013г., нетно се увеличава с 1 538 хил.лв.

Законовите резерви в размер на 2 947 хил.лв. към 31.12.2013г., представляват 10 % от регистрирания капитал, са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружествата от групата и не подлежат на разпределение между акционерите /към 31.12.2012г. – 2 060 хил.лв./.

Другите резерви представляват:

Резерви заделени от печалбите на групата, съгласно решения на ОСА – 156 757 хил.лв. /към 31.12.2012г. – 156 757 хил.лв./. Подлежат на разпределение между акционерите.

Остатък от резерви от ревалоризация, съгласно действащото законодателство 1997г. – 49 143 хил.лв. /към 31.12.2012г. – 49 143 хил.лв./. Не подлежат на разпределение между акционерите.

Резерв от хеджиране, формиран в резултат на преоценка до справедливата стойност на лихвения суап, нетно от данъци – (961) хил.лв., в т.ч. (1 068) хил.лв. – резерв и 107 хил.лв. – отсрочен данък /към 31.12.2012г. – 0/.

Резерв от преизчисление на база актюерска оценка – (14) хил.лв. /към 31.12.2012г. – 0/

Премиен резерв от емисия на акции – (22) хил.лв. /към 31.12.2012 г. – 0/

Резерв от превалутиране, формиран от признаване на курсовите разлики, произтичащи от валутно преизчисляване на финансови отчети на чуждестранна дейност – 547 хил.лв./към 31.12.2012 г. (38) хил.лв./.

18 Задължения към доставчици и други текущи задължения

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Задължения към доставчици	5 435	3 038	5 894
Задължения към свързани лица (Прил. 38)	489	231	566
Текущи данъчни задължения	326	293	427
Задължения свързани с персонала (Прил.23)	958	880	577
Дивиденди	1 116	709	1 075
Други краткосрочни задължения	213	606	590
	8 537	5 757	9 129

19 Аванси от клиенти

Към 31 декември

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

	2013	2012	2011
Авансово получени наеми	1 825	991	1 136
Краткосрочни аванси от туроператори	1 024	1 005	1 158
Други краткосрочни	255	547	416
	3 104	2 543	2 710

20 Финансови пасиви

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Текущи			
Банкови заеми	17 652	15 330	17 673
Заеми от свързани лица	2 742	2 054	
Други заеми	1 222	72	579
Лихвен суап	530		
Лизинг	406	398	272
	22 552	17 854	18 524
Нетекучи			
Банкови заеми	46 182	55 554	70 424
Заеми от свързани лица	5 512	8 312	9 931
Други заеми	464	633	521
Лихвен суап	538		
Лизинг	404	843	741
	53 100	65 342	81 617
Общо заеми	75 652	83 196	100 141

Банковите заеми са обезпечени с ипотека върху недвижими имоти на Групата(Прилож. 7)

Среднопретеглени лихвени проценти по заеми към датата на баланса:

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Заеми от банки	3.35%	2.19%	3.04%
Заеми от свързани лица	3.18%	2.95%	3.54%
Други заеми	5.03%	6%	6%

Падежът на нетекучите заеми е както следва:

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

От една до две години	23 676	18 239	18 209
От две до пет години	29 424	47 103	51 297
Над пет години		-	12 111
	53 100	65 342	81 617

Отчетната и справедлива стойности на заемите са както следва:

	Отчетна стойност		Справедлива стойност	
	2013	2012	2013	2012
Банкови заеми	63 834	70 884	63 834	70 884
Заеми от свързани лица	8 254	10 366	8 254	10 366
Други заеми	1 686	705	1 686	705
Лихвен суап	1 068	-	1 068	-
Лизинг	810	1 241	810	1 241
	75 652	83 196	75 652	83 196

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

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

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Евро	74 942	82 621	99 530
Швейцарски франк	510	575	611
Лева	200		
Общо заеми	75 652	83 196	100 141

Експозицията на Групата по отношение на лихвените проценти е както следва:

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Заеми с плаващ лихвен процент	70 532	78 918	99 530
Заеми с фиксиран лихвен процент	4 975	4 278	611
Лихви по заеми	145		
	75 652	83 196	100 141

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
На групата са отпуснати следните заеми, които не са използвани:			
- със срок на действие до 1 година	20 581	-	-
с плаващ лихвен процент			
- със срок на действие до 1 година	18 234	-	-
с фиксиран лихвен процент			
- със срок на действие до 1 година	2 347	-	-

За хеджиране на риска е сключен Договор за лихвен суап от 17.03.2010г., с начална дата 31.12.2012г. и крайна дата 30.10.2017г. (58 месеца), при условна главница 16 143 хил. евро и амортизация на главницата съгласно Приложение към Договора.

Към 31.12.2013г. е начислена преценка до справедливата стойност на лихвения суап, (1 068) хил. лв., за сметка на резерв от хеджиране.

21 Отсрочени данъци върху дохода

Отсрочените данъци се отчитат за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност за целите на счетоводното отчитане при данъчна ставка в размер на 10 % (2012: 10 %) приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

Движенията на отсрочените данъци са както следва:

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
В началото на годината	15 078	14 855	14 581
(Приход)/разход в консолидирания отчет за печалбата или загубата (Прил 31)	(40)	37	80
(Приход)/разход в консолидирания отчет за собствения капитал	64	206	
Други изменения	(63)	(20)	194
В края на годината	15 039	15 078	14 855

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:

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Отсрочени данъчни пасиви	Имоти машини съоръжения	Инвестиционни имоти	Общо
Към 1 януари 2011	14 715	(4)	14 711
Разход /(приход) в отчета за доходите	149	(9)	140
Други изменения	194		194
Към 31 декември 2011	15 058	(13)	15 045
Разход /(приход) в отчета за доходите	145	(26)	119
Разход /(приход) в отчета за собствения капитал	206		206
Други изменения	(20)		(20)
Към 31 декември 2012	15 389	(39)	15 350
Разход /(приход) в отчета за доходите	28	32	60
Изменение за сметка на собствения капитал	64		64
Други изменения	(63)		(63)
Към 31 декември 2013	15 418	(7)	15 411

Отсрочени данъчни активи	Слаба капитал изация	Оценк а на проду кция	Отпуски	Данъч на загуба	Обезценки на търговски вземания	Общо
Към 1 януари 2011			(11)		(119)	(130)
Разход в отчета за доходите			(4)	(43)	(13)	(60)
Към 31 декември 2011			(15)	(43)	(132)	(190)
(Разход)/приход в отчета за доходите		23	(12)	(13)	(79)	(81)
Към 31 декември 2012		23	(27)	(56)	(211)	(271)
(Разход)/приход в отчета за доходите	(10)	(9)	(20)	(30)	(32)	(101)
Към 31 декември 2013	(10)	14	(47)	(86)	(243)	(372)

22 Финансирания
 Финансирането включва получени суми:

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

- по договори с ДФ Земеделие, по силата на които ще се ползва безвъзмездна финансова помощ във връзка с изграждане на дълготрайни активи – 532 хил.лв. (2012 г.: 419 хил.лв.) в т.ч. нетекуща част - 531 хил.лв. ,текуща част - 1 хил.лв.

-финансиране по ОП „Развитие на конкурентоспособността” по Договор за безвъзмездна финансова помощ № 4 МС – 02 – 115/27.04.2012г. с МИЕТ, по проект „Повишаване на конкурентоспособността на Албена АД чрез внедряване на информационна система за управление на човешките ресурси” – 283 хил.лв. (2012г.: 0), в т.ч. текуща част - 61 хил.лв. и нетекуща част - 222 хил.лв.

-финансиране по ОП „Развитие на човешките ресурси”, по договор за безвъзмездна финансова помощ по проект „Безопасен труд”– 18 хил.лв., в т.ч. текуща част 18 хил.лв. За 2013г. са признати приходи от финансиране в размер на 1 062 хил. лв. /за 2012г. – 606/ - приложение 25.

Приходите от финансиране, свързани с дълготрайни активи се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход пропорционално на амортизациите за годината, а приходите от правителствени дрения се признават едновременно с извършените и признати разходи.

23 Задължения свързани с персонала

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Нетекущи			
Задължения по доходи след напускане на наетите лица	179	38	38
	179	38	38
Текущи			
Начислени заплати и възнаграждения	575	523	423
Текущи задължения по доходи след напускане на наетите лица	19	-	-
Задължения по неизползвани отпуски	111	93	-
Задължения към социалното осигуряване и пенсионни фондове	253	264	154
	958	880	577

Задължения към персонала при пенсиониране

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на Групата за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2013 година при настъпване на пенсионна възраст.

Съгласно чл.222 от Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране.

За определяне на тези задължения дружеството майка и едно от дъщерните дружества са направили актюерска оценка, като са ползвани услугите на сертифициран актюер. На база

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

актюерски доклад е определено задължение в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 година в размер на 198 хил.лв. /към 31.12.2012 г. – 38 хил.лв./

В останалите дъщерни дружества не е правена актюерска оценка и не са признавани задължения към персонала при пенсиониране, по преценка на ръководството поради несъщественост.

В следващата таблица са показани изменения в нетното задължение, признати в отчета за финансовото състояние:

	Към 31 декември		
	2013	2012	2011
Начално нетно задължение	38	38	38
Разходи, признати в отчета за доходите	149		
Актюерска (печалба) загуба за периода в резултат на промените в демографските предположения – призната в друг всеобхватен доход	(4)		
Актюерска (печалба) загуба за периода в резултат на промените във финансовите предположения – призната в друг всеобхватен доход	18		
Призната статистическа актюерска (печалба) загуба за минали години			
Изплатени доходи	(3)		
Крайно нетно задължение	198	38	38

При определяне на крайното нетно задължение към 31 декември 2013 година са направени следните основни актюерски допускания:

- Демографски допускания ;
- Таблица за смъртност;
- Вероятност за оттегляне;
- Финансови допускания;
- Ръст на заплатите;
- Процента на дисконтиране използван за изчисляване на задължението е 4 %.

24 Приходи от продажби

Анализ на приходите от продажби по видове:

	Година, завършила на	
	31 декември	
	2013	2012
Приходи от продажби на услуги	51 929	43 088
Приходи от продажба на стоки	41 564	42 847
Приход от продажба на продукция	4 598	4 669
Приходи от наеми	6 476	6 834
	104 567	97 438

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

25 Други доходи – нетно

	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
Инвестиционни имоти – печалба/(загуба)	(129)	(195)
– загуби от справедлива стойност	(248)	(283)
– печалби от справедлива стойност	119	88
Приход от инфраструктурни съоръжения	-	2098
Излишъци материални запаси	212	222
<i>Приходи от продажба на нетекущи активи</i>	816	304
<i>Балансова стойност на продадени нетекущи активи</i>	(135)	(128)
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	681	176
Реинтегрирани обезценки на вземания	90	195
Застрахователни обезщетения	83	140
Приходи от финансираня	1062	606
Приходи от оценка на продукция	142	200
Отписани задължения	54	304
<i>Приходи от продажба на материали</i>	350	
<i>Отчетна стойност на продадени материали</i>	(7)	
Продажба материали	343	-
Продажба право на ползване на НДА	19	-
Присъединяване към канал-помпена станция	89	-
Други приходи	141	47
	2787	3793

26 Разходи по видове

	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
Включени в себестойност на продажбите		
Материали	(14 325)	(13 689)
Външни услуги	(16 146)	(14 084)
Разходи за персонал	(16 969)	(14 623)
Разходи за амортизация (Прил. 7,9)	(13 510)	(14 246)
Други разходи	(972)	(2 098)
Отчетна стойност на продадените стоки	(16 587)	(14 123)
Увеличение/(намаление) на незавършеното производство и запасите от готова продукция	(738)	1 172
	(79 247)	(71 691)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Включени в общи и административни разходи		
Материали	(966)	(883)
Външни услуги	(2 601)	(2 354)
Разходи за персонал	(4 607)	(4 107)
Разходи за амортизация (Прил. 7,9)	(903)	(1 039)
Други разходи	(1 911)	(1 776)
	(10 988)	(10 159)
27	Разходи за персонала	Година, завършила на
		31 декември
		2013
		2012
Заплати и възнаграждения	(17 803)	(15 701)
Разходи за социални и здравни осигуровки	(2 847)	(2 437)
Социални разходи	(777)	(592)
Провизия по актюерска оценка	(149)	-
	(21 576)	(18 730)
28	Финансови приходи	Година, завършила на
		31 декември
		2013
		2012
Положителни валутно-курсови разлики	544	506
Приходи от дивиденди	142	181
Приходи от лихви	24	50
	710	737
29	Финансови разходи	Година, завършила на
		31 декември
		2013
		2012
Разходи за лихви по заеми	(2 366)	(2 220)
Обезценка на финансови активи (приложение 9 и приложение 10)	(5)	
Отрицателни валутно-курсови разлики	(19)	(14)
Други разходи	(33)	
	(2 423)	(2 234)
30	Дял от печалбата на асоциирани дружества	Година, завършила на
		31 декември
		2013
		2012

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Албена Инвест Холдинг АД	34	86
Албена Автотранс АД	16	(12)
Здравно Учреждение Медика Албена АД	32	44
Разпределени дивиденди	(40)	(30)
	42	88

31 Разходи за данъци

Година, завършила на
31 декември
2013 **2012**

Текущ данък върху печалбата	(1 421)	(1 987)
Отсрочени данъци (Прил. 21)	40	(37)
	(1 381)	(2 024)

Данъкът представлява сводирен резултат за групата, тъй като съгласно действащото данъчно законодателство всеки субект е самостоятелно данъчно задължено лице, независимо от факта, че е част от икономическа група.

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
2013 **2012**

Счетоводна печалба преди данъци	15 448	17 972
Данък при текуща данъчна ставка 10% (2012: 10%)	(1 545)	(1 797)
Непризнати отсрочени данъчни активи	300	89
Данък върху други непризнати разходи	(191)	(316)
Ефект от преотстъпен данък	55	
Разход за данък	(1 381)	(2 024)

Година, завършила на
31 декември
2013 **2012**

Отсрочен данък свързан с компоненти на друг всеобхватен доход признат през годината:

За компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани:

Справедлива стойност на лихвен суап	107	-
Общо отсрочен данък за компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани:	107	

За компоненти, които няма да бъдат

рекламифицирани:

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

	реклафицирани:		
	Преоценъчен резерв на сгради	(171)	(206)
	<i>Общо за компоненти, които няма да бъдат</i>	(171)	
	<i>реклафицирани</i>		
	Отсрочен данък, отчетен директно в друг	(64)	(206)
	всеобхватен доход		
32	Друг всеобхватен доход	Година, завършила на	
		31 декември	
	Другите компоненти на всеобхватния доход включват:	2013	2012
	Компоненти, които няма да бъдат		
	реклафицирани:		
	Печалби/загуби от преценка на сгради	1 709	2 063
	Данък върху дохода свързан с преценка на сгради, признат в собствения капитал	(171)	(206)
	Печалби/загуби от преценка на сгради, нетно	1 538	-
	Общо печалби/загуби от преценка на нетекущи	1 538	1 857
	активи, нетно		
	Резерв от актюерски преизчисления	(14)	
	Общо за компоненти на друг всеобхватен доход, които	1 524	
	няма да бъдат реклафицирани, нетно		
	Печалби /загуби от преценка до справедлива стойност на лихвен суап	(1 068)	
	Данък върху дохода свързан с компонента от друг всеобхватен доход, признат в собствения капитал	107	
	Печалби /загуби от преценка до справедлива стойност на лихвен суап, нетно	(961)	
	Превалутиране на отчети на дъщерни дружества в чужбина	686	(183)
	Общо за компоненти на друг всеобхватен доход, които	(275)	(183)
	могат да бъдат реклафицирани, нетно		
	Общо друг всеобхватен доход	1 249	1 674

33 Доход на една акция

Основен доход на акция

Основният доход на една акция се изчислява като се раздели нетната печалба за разпределение между основните акционери на средно-претегления брой издадени през годината обикновени акции, от които се вадят средния брой обратно изкупени от компанията обикновени акции (Прил. 16).

Доход на акция с намалена стойност

За целите на изчислението на доход на акция с намалена стойност, средно претегленият брой на издадените обикновени акции е коригиран с всички книжа, потенциално конвертируеми в обикновени акции. Към 31 декември 2013 и 2012 година Групата няма издадени конвертируеми ценни книжа, което обяснява равенството на

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

двата коефициента.

	Към 31 декември	
	2013	2012
Нетна печалба за годината	14 260	15 994
Средно-претеглен брой акции	4 145 126	4 145 126
Основен доход на акция (в лева на акция)	3.44	3.86
Основен доход на акция с намалена стойност (в лева на акция)	3.44	3.86

34. Преизчисления на сравнителна информация

При изготвяне на консолидирания финансов отчет за 2013 година, групата е извършила преизчисление на сравнителната информация, в резултат на корекция на грешки, свързана с оценяване и признаване на разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването и строителството на отговарящ на условията актив, съгласно МСС 23, както и неначислени данъци, преизчисления на инвестициите в асоциирани предприятия по метода на собствения капитал, представяни по себестойност в предходни години, прекласифицирани имоти от ИМС в инвестиционни имоти и оценката им по справедлива стойност, корекции от оценка на сгради по справедлива стойност в дъщерни предприятия, които са били представени в предходни периоди по цена на придобиване намалена с амортизации и обезценки, преизчисления според актюерски оценки на дългосрочни доходи на персонала, корекция свързана с неотразени разходи в дъщерни предприятия за предходен период довели и до промяна в текущи търговски и други задължения и текущи активи.

В следствие на извършените корекции са се проявили ефекти в консолидирания отчет за финансовото състояние на групата и в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

През 2012 г. са установени грешки, довели до преизчисление на годишните финансови отчети за предходни периоди, в резултат на което неразпределената печалба е намалена с 266 хил.лв.

Ефекта от промените в консолидирания отчет за финансово състояние на Групата е представен по – долу:

	Преди преизчисления към 01.01.2012 хил. лв.	Корекции хил. лв.	След преизчисления към 01.01.2012 хил. лв.
<i>Неттекущи активи в т.ч.</i>	450 829	6 283	457 112
Имоти, машини и съоръжения	419 564	1 443	421 007
Инвестиционни имоти	9 690	251	9 941
Инвестиции в асоциирани дружества	2 125	4 589	6 714

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Текущи активи	13 256	(4)	13 252
Общо активи	464 085	6 279	470 364
Основен капитал	4 273		4 273
Изкупени собствени акции	(1 536)		(1 536)
Резерви	282 115	902	283 017
Неразпределена печалба	37 998	4 472	42 470
Резултат от текущия период	8 290	290	8 580
Общо собствен капитал	331 140	5664	336 804
Неконтролиращо участие	6 073	313	6 386
Общо капитал	337 213	5977	343 190
<i>Нетекучи пасиви в т.ч.</i>	<i>96 394</i>	<i>232</i>	<i>96 626</i>
Отсрочени данъчни пасиви	14 661	194	14 855
Нетекучи задължения към персонала		38	38
Текущи пасиви	30 478	70	30 548
Общо пасиви	126 872	302	127 174
Общо капитал и пасиви	464 085	6 279	470 364

	Преди преизчисления към 31.12.2012	Корекции	След преизчисления към 31.12.2012
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Нетекучи активи в т.ч.</i>	<i>443 605</i>	<i>6 521</i>	<i>450 126</i>
Имоти, машини и съоръжения	411 048	1 972	413 020
Инвестиционни имоти	10 487	251	10 738
Инвестиции в асоциирани дружества	2 134	4 677	6 811
Нетекучи вземания	526	(379)	147
Текущи активи	17 470	(4)	17 466
Общо активи	461 075	6 517	467 592
Основен капитал	4 273		4 273
Изкупени собствени акции	(1 536)		(1 536)
Резерви	291 539	1 777	293 316
Неразпределена печалба	37 287	3 887	41 174
Резултат от текущия период	15 722	272	15 994
Общо собствен капитал	347 285	5936	353 221
Неконтролиращо участие	6 008	313	6 321
Общо капитал	353 293	6249	359 542
<i>Нетекучи пасиви в т.ч.</i>	<i>80 260</i>	<i>198</i>	<i>80 458</i>
Отсрочени данъчни пасиви	14 918	160	15 078

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Нетекущи задължения към персонала		38	38
Текущи пасиви	27 522	70	27 592
Общо пасиви	107 782	268	108 050
Общо капитал и пасиви	461 075	6715	467 592

Корекциите към 31.12.2012г. включват и пренасяне на корекциите към 01.01.2012г. Ефекта от промените в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на групата е представен по – долу:

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Корекции и реклафикации хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв. (преизчислена и реклафицирана)
Приходи от дейността	97 438		97 438
Себестойност на продажбите	(71662)	(29)	(71691)
Бруто приходи	25 776	(29)	25 747
Други приходи	4 516	(723)	3 793
Общи и административни разходи	(10 159)	-	(10 159)
Печалба от оперативна дейност	20 133	(752)	19 381
Финансови приходи		737	737
Финансови разходи	(2 419)	185	(2 234)
Дял от печалбата на асоциирани дружества		88	88
Печалба преди облагане с данъци	17 714	258	17 972
Разход за данък върху печалбата, нетно	(2 038)	14	(2 024)
Нетна печалба за годината	15 676	272	15 948
Разпределена по следния начин			
Притежатели на собствения капитал	15 722	272	15 994
Неконтролиращо участие	(46)	-	(46)
Друг всеобхватен доход	1 674	-	1 674
Общ всеобхватен доход	17 350	272	17 622

35 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-майка, състояло се на 18

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

май 2013г., е прието да се разпределят дивиденди за 2012 г. в размер на 0.75 лева на акция, общо – 3 109 хил.лв. (през 2012 г. са разпределени дивиденди по 0.25 лева на акция, общо – 1 036 хил.лв.).

36 Условни задължения

Групата 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.

Предоставени обезпечения

ИМС предоставени като обезпечения по получени заеми са оповестени в приложение 7.

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

Със срок до 31.01.2014 г. – 1 362 хил.лв.

Със срок до 31.12.2014 г. - 10 хил.лв

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

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

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

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

37 Концесии

В момента Групата (“Концесионерът”) е сключило договори за концесии с правителството в Република България (“Държавата”) за използване на плажовете в Албена, Батовски, СБА и Приморско, 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, за плажа Батовски – на 5 август 1999 г. за период от 20 години, за морски плаж СБА е подписан през юли 2009 г. за период от 5 години и за морски плаж Приморско е подписан през юли 2011 г. и е за период от 5 години. Всички договори подлежат на подновяване според изискванията на член 3 от Закона за концесиите.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Според тези договори Групата има следните права и задължения:

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

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

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

Концесионерът има следните задължения:

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

(г) да осигурява 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, Групата 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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

(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 Групата 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.

38 Свързани лица и сделки със свързани лица

Основни акционери в дружеството-майка:

Албена Холдинг АД

Асоциирани дружества

Албена Автотранс АД

Здравно учреждение Медика Албена

МЦ Медикс България ООД

Албена Инвест Холдинг АД

Други свързани дружества

Соколец Боровец АД

Хемус Турист АД

Добруджански текстил АД

България – 29 АД

Идис АД

Ико-Бизнес АД

Фохар АД

Алфа консулт ЕООД

Прима финанс ЕАД

Бряст Д АД

Складова Техника АД

През 2013 година Групата е сключила следните сделки със свързани лица:

Към 31 декември

а) Продажба на стоки и услуги	2013	2012
Албена Инвест Холдинг АД	127	2
Албена Автотранс АД	20	43

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

ЗУ Медика Албена АД	20	-
Соколец Боровец АД	1	
Община Балчик		6
Албена Холдинг АД	2	-
	170	51

б) Закупуване на стоки и услуги	Към 31 декември	
	2013	2012
Бряст Д АД	464	248
Албена Автотранс АД	1 150	1 834
Алфа Консулт ЕООД	50	54
Прима Финанс ЕАД	240	-
Албена Инвест Холдинг АД	11	
Хемус Турист АД	28	
Община Балчик	7	
Соколец Боровец АД	8	2
Идис АД	6	
Ико Бизнес АД	9	
	1 973	2 138

в) Възнаграждение на ключов ръководен персонал

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Заплати и други краткосрочни доходи	1 553	1 385
Социални осигуровки	32	14
	1 585	1 399

Задълженията към края на годината са 85 хил. лв. (2012 г.: 114 хил.лв.).

г) Салда произтичащи от сделки със свързани лица

Краткосрочни вземания от свързани лица от покупко-продажба на стоки/услуги	Към 31 декември	
	2013	2012
Албена Автотранс АД	-	2
Соколец Боровец АД	4	8
Албена Инвест Холдинг АД	3	-
Хемустурист АД	-	1
МЦ Медикс България ООД	-	5

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Община Балчик	2	3
	9	19

Задължения към свързани лица

Към 31 декември

	2013	2012
Бряст-Д АД	31	31
Албена Автотранс АД	408	148
Алфа Консулт ЕООД	18	-
Албена Инвест Холдинг АД	2	24
ЗУ Медика Албена АД		7
Прима Финанс ЕАД	30	21
	489	231

Заеми от свързани лица

Към 31 декември

	2012	2012
Заем от Албена Инвест Холдинг АД	8 161	10 041
Заем от Албена Холдинг АД	-	325
Задължение за лихви към свързани лица	93	-
	8 254	10 366

Разходи за лихви към свързани лица

Към 31 декември

	2013	2012
Албена Инвест Холдинг АД	391	305
	391	305

39 Съгласно чл.38, ал.5 от ЗС, Групата оповестява, че възнагражденията за одит на индивидуалните отчети и консолидирания финансов отчет на Групата за 2013г. е в размер на 64 хил. лв. Групата не е получавала други услуги от независимите одитори.

40 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 Групата.

Консолидирания финансов отчет за 2013г. на Група „Албена” е одобрен за издаване от Съвета на директорите на дружеството-майка на 25.04.2014г.