

АЛБЕНА АД

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Albena.bg

1 Резюме на дейността

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

к.к. Албена – 9620
обл. Добрич
България

Акциите на Дружеството се търгуват на Софийска фондова борса.

2 Счетоводна политика

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

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

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

Групата е изготвила този консолидиран финансов отчет за представяне на акционерите, съгласно изискванията на българското законодателство.

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

Финансовият отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, който се ограничава в случаите на извършена преоценка на сгради, инвестиционни имоти, финансови активи държани за продажба и финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, като печалба или загуба. Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

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

Приложение 4.

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

Финансовият отчет на Група Албена е съставен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: Международни стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила към 31.12.2010 година, и които са приети от Комисията на Европейските общности.

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, приети от Комисията на Европейските общности с Регламент (ЕО) N 1126/2008 от 03 ноември 2008г., в сила от 06 ноември 2008г. Този Регламент включва в един общ документ одобрението на всички стандарти, представени от СМСС, както и разясненията, представени от КРМСФО, приети изцяло в рамките на Общността до 15 октомври 2008г. Групата е приела за прилагане и всички други изменени и променени стандарти и нови разяснения, въведени в сила за периоди на финансови отчети след 01 януари 2011г.

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 01.01.2011 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.

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

Приложени за първи път счетоводни разпоредби

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

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

През октомври 2009 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (IASB) публикува изменение на МСС 32 „Финансови инструменти: представяне”. Изменението урежда отчитането при емитента на правата, опциите или врантите, деноминирани във валута, различна от функционалната валута на емитента. Измененият стандарт се прилага задължително за отчетните години, които започват на или след 01.02.2010 г.(за България- от

01.01.2011г) Първото прилагане на преработената версия не оказва съществено влияние върху представянето на финансовите отчети.

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

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

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

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

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

Промените от юли 2008г. в МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” се отнасят до признаването и оценката на хеджирани позиции. Измененията се прилагат за първата финансова година започваща на, или след 01 юли 2009г. Към настоящият момент тази промяна не оказва влияние върху финансовия отчет, тъй като за 2010г. Дружеството

не хеджира балансови позиции. Възможно е прилагането на стандарта да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството след 31 декември 2012 година в резултат на подписания вече от АЛБЕНА АД рамков договор за суап и подадено Искане за хеджиране на балансова позиция в размер на 16 млн.лева

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

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

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

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

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

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

МСФО 12 обобщава всички обяснителни бележки в един стандарт, на който трябва да отговаря едно предприятие с дялове респ. ангажименти в друго предприятие; към тях се отнасят дялове в дъщерни дружества, дялове в асоциирани предприятия, дялове в съвместни дейности и дялове в структурирани предприятия. Новият стандарт заменя

досегашните разпоредби към обяснителните бележки на МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“, МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия“, МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“ и ПКР-12 „Консолидация – образувания със специална цел“.

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

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

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

През май 2011 IASB публикува новия стандарт МСФО 13 „Оценка по справедливата пазарна стойност“. МСФО 13 съдържа дефиниция за справедлива стойност, както и разпоредби във връзка с това как да бъде определяна тя, когато другите разпоредби на МСФО предписват оценка по справедлива стойност; самият стандарт не съдържа предписания, в кои случаи да се прилага справедливата стойност. С изключение на изрично изключените в МСФО 13 стандарти, МСФО 13 дефинира единни пояснителни бележки за всички активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност, както и за всички активи и пасиви, за които е необходимо посочването на справедливата стойност като пояснителна бележка; с него се разширява обхвата на задълженията за оповестяване най-вече по отношение на нефинансовите активи. Новият стандарт се прилага задължително по отношение на отчетните години, започващи на или след 01.01.2013; допуска се по-ранно прилагане. През първата година от прилагането не е необходима сравнителна информация. Към момента ръководството счита, че прилагането на новия стандарт, ако бъде приет от ЕС в този си вид, ще доведе до разширени пояснителни бележки.

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

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

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

2.2 Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат чрез себестойността метод, според който съучастието се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби за обезценка. В отчета за всеобхватния доход се отчитат приходи от инвестициите само дотолкова, доколкото се получава дял от натрупаната печалба на дружеството, в което е инвестирано, под формата на дивиденди.

2.3 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 предприятието извършва дейността си (“функционална валута”). Финансовите отчети са представени в български лева, която е и функционалната валута. Българският лев е с фиксиран курс към еврото от 1.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд.

(2) Сделки и салда

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

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

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

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

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че 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.

Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преценка на сградите, се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват в собствен капитал в статията „Резерв от преоценки“. Намаление, което компенсира предходни увеличения относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до степента на съществуващо кредитно салдо в резерва от преоценки по отношение на този актив. Намалението, признато в друг всеобхватен доход, намалява сумата, натрупана в собствен капитал в статията „Резерв от преоценки“. Всички други намаления, надвишаващи това кредитно салдо, се отнасят в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределената печалба.

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

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

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

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

Разходите по заеми за придобиване на ИМС се отчитат като текущи разходи през периода за който се отнасят.

2.5 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти най-често представляват ресторанти, барове и други сгради,

използвани като туристически обекти, които не се ползват, но се притежават от 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 отчета за всеобхватния доход в печалбата или загубата.

2.6 Нематериални активи

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

2.7 Обезценка на активите

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

2.8 Инвестиции

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

(а) Заеми и вземания

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

(в) Финансови активи на разположение за продажба

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

Покупката и продажбата на инвестиции се отчита като се взема предвид датата на търгуване,

т.е. датата на която Групата се ангажира с покупка или продажба на актива. Инвестициите първоначално се признават по справедливата стойност плюс разходите по транзакцията.

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

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

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

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

2.9 Материални запаси

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

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

2.10 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че 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. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за всеобхватния доход като „общи и административни разходи“. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана, се отразява в намаление на „други приходи“ в отчета за всеобхватния доход.

2.11 Парични средства и парични еквиваленти

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

2.12 Акционерен капитал

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

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

2.13 Търговски задължения

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

2.14 Заеми

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

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

2.15 Текущи и отсрочени данъци

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

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

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

2.16 Доходи на наети лица

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

2.17 Провизии

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

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

2.18 Признаване на приходите

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

(а) Продажба на стоки – продажба на едро

Приходите от продажби на стоки се признават, когато 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, Групата намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен лихва.

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

(д) Приходи от дивиденди

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

2.19 Лизингови договори

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

2.20 Дарения от правителството

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

2.21 Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на акционерите на 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

Осъществявайки дейността си, Групата е изложена на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Групата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата. Групата към края на отчетния период не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

(a) Пазарен риск

(i) Валутен риск

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

(ii) Ценови риск

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

(iii) Лихвен риск

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

Лихвеният риск за 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.

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

За ограничаване на неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат от промяната на лихвения процент Групата има подписан рамков договор за лихвен суап и подадено Искане за хеджиране на балансова позиция в размер на 16 млн. лева.

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 372 хил. лева (2010 г.: 201 хил. лева) поради по-ниския/по-високия разход за лихви по заеми от банки и свързани лица. Симулация е правена на годишна база, за да потвърди, че максималната потенциална загуба е в определените от ръководството граници.

(б) Кредитен риск

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

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

Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или 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.

(в) Ликвиден риск

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

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.

	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Към 31 декември 2011 г.				
Заеми	21,647	20,783	53,508	11,649
Търговски и други задължения	9,059	-	-	-
Към 31 декември 2010 г.				
Заеми	28,495	23,853	57,411	23,138
Търговски и други задължения	8,423	-	-	-

3.2 Управление на капиталовия риск

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

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

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

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Общо заеми (Прил. 20)	100,141	118,946
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 15)	(952)	(7,165)
Нетен дълг	99,189	111,781
Общо собствен капитал	331,140	324,264
Общо капитал	430,329	436,045
Коефициент на задлъжнялост	23%	26%

3.3 Определяне на справедливите стойности

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

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

3.4 Ефект на международната финансова криза върху финансовото състояние на Групата

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

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

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

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

4.1 Значими счетоводни приблизителни оценки и предположения

Групата извършва приблизителни оценки и оповестява предположения за ключови

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

(а) Полезен живот на нетекущите активи

Ръководството на Групата определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на прожекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които са били изоставени или продадени/ликвидирани.

(б) Данъци върху дохода

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

(в) Обезценки на вземания

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

(г) Провизии

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

(д) Справедливи стойности на сгради и инвестиционни имоти

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

4.2 Значими преценки при прилагане на счетоводните политики на Дружеството

(а) Концесионни договори

Както е оповестено в Приложение 30 Групата е страна по концесионни договори, даващи й право да използва определени ресурси. Ръководството на Групата не би могло да направи надеждна оценка за очакваните бъдещи плащания тъй като те са въз основа на променливи,

които е трудно да се предвидят и не са в контрола на Групата и поради тази причина концесиите не са били капитализирани като нематериални активи. Вместо това, концесионните такси се признават в отчета за всеобхватния доход за годината, за която се отнасят.

5. Информация по сегменти

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, Германия и Румъния.

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Германия	11,407	8,879
Франция	3,354	5,503
Русия	14,775	15,066
Англия	491	582
Скандинавски страни	3,867	3,202
Румъния	9,458	8,819
Други държави	4,274	2,807
Вътрешен пазар	48,746	48,369
	96,372	93,227

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

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

6	Имоти, машини и съоръжения						
	Земи	Сгради	Машини и съоръж.	Стопан- ски инвентар и други	МПС	Разходи за придоби в. на ИМС	Общо
Към 31.12.2009 г.							
Отчетна стойност или преоценка	60,570	318,936	90,939	29,879	5,466	16,341	522,131
Амортизация	-	(25,942)	(42,809)	(20,435)	(3,676)	-	(92,862)
Балансова стойност	60,570	292,994	48,130	9,444	1,790	16,341	429,269
31.12.2010 г.							
Балансова стойност в началото на периода	60,570	292,994	48,130	9,444	1,790	16,341	429,269
Новопридобити			1,283	359		8,350	9,992
Трансфери към ИМС	114	3,017	2,164	66	550	(5,911)	-
Трансфери от инвест. имоти		86					86
Отписани	(516)	(1,324)	(13)	(6)	(18)		(1,877)
Амортизация		(6,998)	(6,318)	(3,092)	(526)		(16,934)
Балансова стойност в края на периода	60,168	287,775	45,246	6,771	1,796	18,780	420,536
Към 31.12.2010 г.							
Отчетна стойност или преоценка	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	13,387	14,421
Трансфери към ИМС	1,333	4,891	2,712	379	351	(9,666)	-
Трансфери от инвестиц. имоти		1,025					1,025
Трансфери към инвестиц. имоти		(138)					(138)
Преоценка		(83)					(83)
Отписани				(34)	(24)		(141)
Амортизация		(7,007)	(5,976)	(2,678)	(478)		(16,139)
Балансова стойност в края на периода	61,501	286,463	42,558	4,610	1,931	22,501	419,564
Към 31.12.2011 г.							
Отчетна стойност или преоценка	61,501	326,237	97,101	30,289	6,114	22,501	543,743
Амортизация		(39,774)	(54,543)	(25,679)	(4,183)		(124,179)
Балансова стойност	61,501	286,463	42,558	4,610	1,931	22,501	419,564

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

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

6 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Балансовата стойност на заложените дълготрайни материални активи възлиза на 121,253 хил. лева (2010 г.: 120,178 хил. лева).

През 2002 г. Дружеството избира модела на преоценка на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* за сгради. Последната оценка на сградите на Дружеството-майка е извършена на 31 юли 2006 г. от независими лицензирани оценители от името на консултантска къща СД АРС, Добрич. Оценка на сградите на Бялата лагуна АД е извършена към 31 декември 2009 г. от независими лицензирани оценители.

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

Разходите за амортизации са разпределени както следва: 15,285 хиляди лева (2010 г.: 15,879 хиляди лева) в себестойност на продадената продукция и 854 хиляди лева (2010 г.: 1,055 хиляди лева) в общи и административни разходи.

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Отчетна стойност	263,039	256,708
Натрупана амортизация	(60,174)	(53,871)
Балансова стойност	202,865	202,837

7 Инвестиционни имоти

	Към 31 декември	
	2011	2010
Балансова стойност в началото на периода	10,618	10,624
Новопридобити	47	109
Трансфери от ИМС	138	-
Трансфери към ИМС	(1,025)	(86)
Бракувани	-	(9)
Увеличение от преоценка (Прил. 22)	67	168
Намаление от преоценка (Прил. 22)	(155)	(188)
Балансова стойност	9,690	10,618

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:		
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	4,540	3,761
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми	(899)	(289)

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

8 Нематериални активи

	Програмни продукти	Търговска Репутация	Други	Общо
Към 31.12.2009г.				
Отчетна стойност	2,563	17,604	2,001	22,168
Натрупана амортизация	(1,835)		(728)	(2,563)
Балансова стойност	728	17,604	1,273	19,605
31.12.2010 г.				
Балансова стойност в началото на периода	728	17,604	1,273	19,605
Новопридобити	88		119	207
Отписани				
Амортизация	(263)		(211)	(474)
Балансова стойност в края на периода	553	17,604	1,181	19,338
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 31.12.2011 г.				
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

Разходите за амортизации са разпределени както следва: 342 хиляди лева (2010 г.: 322 хиляди лева) в себестойност на продадената продукция, и 155 хиляди лева (2010 г.: 152 хиляди лева) в административни разходи.

Тест за обезценка на репутацията

Репутацията се разпределя към единиците генериращи парични потоци на Групата определени съгласно държавата на дейността и бизнес сегмента. 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 покриващи пет годишен период. Паричните потоци след петгодишния период се екстраполират използвайки очаквания ръст посочен по-долу. Ключовите предположения са – брутен маржин на продажбите от 25%, ръст от 10% за първите пет години и 2% след това и дисконтов фактор от 10%. Ръководството определя бюджетирания брутен маржин на базата на минал опит и неговите очаквания за развитието на пазара. Среднопретеглените стойности на ръста са в съответствие с прогнозите включени в докладите за индустрията. Дисконтовите проценти са преди данъци и отразяват специфичните рискове, присъщи на дружеството.

9	Инвестиции в асоциирани и други предприятия	Към 31 декември	
		2011	2010
	Стойност в началото на периода	2,125	2,126
	Обезценка	-	(1)
	Стойност в края на периода	2,125	2,125

Асоциирани предприятия

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
2010					
Здравно учреждение Медика-Албена АД	81	14	171	13	49.00%
Албена Автортанс АД	6,240	3,912	2,238	(300)	28.95%
	6,321	3,926	2,409	(287)	
2011					
Здравно учреждение Медика-Албена АД	139	18	158	65	49.00%
Албена Автортанс АД	5,595	3,552	2,557	(306)	28.95%
	5,734	3,570	2,715	(241)	

10а Финансови инструменти по категория

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

Към 31 декември 2011 г.

Активи според отчета за финансовото състояние	Заеми и вземания	Общо:
Нетекущи вземания	455	1,809
Търговски и други вземания	7,221	7,221
Парични средства и еквиваленти	952	952
Общо:	8,628	8,628

Пасиви според отчета за финансовото състояние	Други финансови пасиви	Общо:
---	------------------------------	-------

Търговски и други задължения	9,200	9,200
Заеми	100,141	100,141
Общо:	109,341	109,341

Към 31 декември 2010 г.

	Заеми и вземания	Общо:
Активи според отчета за финансовото състояние		
Нетекущи вземания	1,809	1,809
Търговски и други вземания	8,792	8,792
Парични средства и еквиваленти	7,165	7,165
Общо:	17,766	17,766

Пасиви според отчета за финансовото състояние

	Други финансови пасиви	Общо:
Търговски и други задължения	5,670	5,670
Заеми	118,946	118,946
Общо:	124,616	124,616

106 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

	2011	2010
Настоящи клиенти (повече от 6 месеца) без просрочени задължения в миналото	2,394	1,381
Парични средства в банки и банкови депозити	2011	2010
Парични средства в банки (Прил.15)	894	7,130
Банкови депозити	58	35
	952	7,165

11 Нетекущи вземания

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Текущи		
Заеми към свързани лица (Прил.14; Прил. 31)	-	30

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

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

Други заеми (Прил. 14)	57	25
	57	55
Нетекущи		
Други	216	98
	216	98
Общо предоставени кредити	273	153

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

	2011	2010
Заеми, предоставени на свързани лица	-	1%
Други предоставени заеми	1.21%	1.66%

Падеж на нетекущите заеми

	2011	2010
От една до пет години	216	98
	216	98

Заемите към другите лица са обезпечени с ипотека върху недвижим имот или със запис на заповед

12 Материални запаси

	Към 31 декември	
	2011	2010
Материали и консумативи	1,914	1,970
Стоки за препродажба	660	950
Горива	262	119
Продукция	1,396	712
Незавършено производство	650	999
Други	57	25
	4,939	4,775

Признати като разход материални запаси на стойност 16,421 хиляди лева (2010: 15,515 хиляди лева) са включени в "себестойност на продажбите".

13 Аванси към доставчици

	Към 31 декември	
	2011	2010
Нетекущи други	239	1,711

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

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

Текущи към свързани лица(Прил. 14;31)	10	188
Текущи други(Прил. 14)	819	874
	1,068	2,773

14 Търговски и други вземания

	Към 31 декември	
	2011	2010
Търговски вземания	4,445	5,489
Намалени с провизии за обезценка	(958)	(665)
Търговски вземания – нето	3,487	4,824
Вземания от свързани лица (Прил. 31)	43	50
ДДС и други данъци за възстановяване	124	560
Съдебни и присъдени вземания	1,162	993
Намалени с провизии за обезценка	(90)	(137)
Съдебни и присъдени вземания – нето	1,072	856
Краткосрочна част на предоставени други заеми (Прил. 11)	57	25
Текущи аванси към св.лица (Прил.31)	10	188
Текущи други аванси(Прил.13)	819	874
Вземания за субсидии	326	1,286
Други вземания	1,407	689
	7,345	9,352

Справедливите стойности на търговските и други вземания са както следва:

	Към 31 декември	
	2011	2010
Търговски вземания	3,487	4,824
Вземания от свързани лица	43	50
ДДС и други данъци за възстановяване	124	560
Съдебни и присъдени вземания	1,072	856
Предоставени други заеми	57	25
Предоставени текущи аванси към свързани лица	10	188
Предоставени други текущи аванси	819	874
Вземания за субсидии	326	1,286
Други вземания	1,407	689
	7,345	9,352

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

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

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

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

Към 31 декември 2011 г., търговски вземания за 357 хиляди лева (2010 г.:245) 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	
	2011	2010
Български лева	6,385	6,548
Евро	960	2,804
	7,345	9,352

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Към 1 януари	802	583
Провизия за обезценени вземания	357	245
Вземания, отписани през годината като несъбираеми	(96)	(14)
Реинтегриране на обезценени вземания	(15)	(12)
Към 31 декември	1,048	802

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

15 Пари и парични еквиваленти

	Към 31 декември	
	2011	2010
Парични средства в брой	101	112
Парични средства в банки	793	7,018
Блокирани парични средства	58	35
	952	7,165

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

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

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Парични средства в брой и в банки	952	7,165
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(58)	(35)
	894	7,130

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции

16 Акционерен капитал

	Брой акции	Обикновени Акции хил. лв.	Общо хил.лв.
Към 31 декември 2009 г.	4,273,126	4,273	4,273
Към 31 декември 2010г.	4,273,126	4,273	4,273
Към 31 декември 2011 г.	4,273,126	4,273	4,273

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

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

Главните акционери на Групата са следните:

Компания	Брой акции	Към 31 декември	
		% от акционерния капитал	
Албена Холдинг АД	2,304,884	53.94 %	
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20.58 %	
Община Балчик	304,570	7.13 %	
Б Инвест ООД	42,252	0.99 %	
УПФ Доверие	178,513	4.18%	
Албена АД	128,000	3.00%	

Други акционери – юридически лица	199,619	4.65%
Физически лица	236,157	5.53%
	4,273,126	100.00%

17 Резерви

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

	Преценка на сгради и инвестиционни имоти		Всичко
Баланс към 31 декември 2009 г.	83,485	-	83,485
Прехвърлени в неразпределена печалба	(17)		(17)
Баланс към 31 декември 2010 г.	83,468	-	83,468
Преценка ИМС	(71)		(71)
Прехвърлени в неразпределена печалба	(47)		(47)
Баланс към 31 декември 2011 г.	83,350	-	83,350

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

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

Другите резерви представляват одобрени от Общото събрание на акционерите натрупани печалби от минали години в размер на 198,169 хил.лв. и подлежат на разпределение между акционерите.

18 Задължения към доставчици и други текущи задължения

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

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

		Към 31 декември	
		2011	2010
	Задължения към доставчици	5,894	4,617
	Задължения към свързани лица (Прил. 31)	566	405
	Начислени заплати и възнаграждения	423	608
	Текущи данъчни задължения	357	484
	Задължения към социалното осигуряване и пенсионни фондове	154	181
	Дивиденди	1,075	1,480
	Други краткосрочни задължения	590	648
		9,059	8,423
19	Аванси от клиенти		
		Към 31 декември	
		2011	2010
	Авансово получени наеми	1,136	1,084
	Краткосрочни аванси от туроператори	1,158	1,248
	Други краткосрочни	416	741
		2,710	3,073
20	Заеми		
		Към 31 декември	
		2011	2010
	Текущи		
	Банкови заеми	17,673	23,074
	Заеми от свързани лица	-	1,600
	Други	851	327
		18,524	25,001
	Нетекучи		
	Банкови заеми	70,424	86,891
	Заеми от свързани лица	9,931	5,775
	Други	1,262	1,279
		81,617	93,945
	Общо заеми	100,141	118,946

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

		Към 31 декември	
		2011	2010
Среднопретеглени лихвени проценти по заеми към датата на баланса:			
		EURO	EURO

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

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

Заеми от банки	3.04%	2.92%
Заем от Албена Инвест Холдинг АД (Прил. 31)	3.54%	1.97%
Други заеми	6%	6%

Падежът на нетекущите заеми е както следва:	2011	2010
От една до две години	18,209	20,921
От две до пет години	51,297	51,402
Над пет години	12,111	21,622
	81,617	93,945

Отчетната и справедлива стойности на заемите са както следва:

	Отчетна стойност		Справедлива стойност	
	2011	2010	2011	2010
Заеми от банки	88,097	109,965	88,097	109,965
Заем от Албена Инвест Холдинг АД (Прил. 31)	9,931	7,375	9,931	7,375
Други	2,113	1,606	2,113	1,606
	100,141	118,946	100,141	118,946

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Евро	95,930	118,063
Швейцарски франк	611	668
Лева	-	215
Общо заеми	100,141	118,946

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

Заеми с плаващ лихвен процент	95,930	118,278
Заеми с фиксиран лихвен процент	611	668

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

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

100,141 118,946

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.

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 % (2010: 10 %) приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

Движенията на отсрочените данъци са както следва:

	Към 31 декември	
	2011	2010
В началото на годината	14,581	14,377
(Приход)/разход в отчета за доходите (Прил. 26)	80	204
В края на годината	14,661	14,581

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

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

Отсрочени данъчни пасиви	Имоти машини съоръжен ия	Инвестици онни имоти	Общо
Към 1 януари 2010	14,456	(2)	14,454
Разход /(приход) в отчета за доходите	259	(2)	257
Към 31 декември 2010	14,715	(4)	14,711
Разход /(приход) в отчета за доходите	149	(9)	140
Към 31 декември 2011	14,864	(13)	14,851

Отсрочени данъчни активи	Отпуски	Данъчна загуба	Обезценки на търговски вземания	Общо
---------------------------------	----------------	---------------------------	--	-------------

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

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

Към 1 януари 2010	(33)		(44)	(77)
Разход в отчета за доходите	22		(75)	(53)
Към 31 декември 2010	(11)		(119)	(130)
Разход в отчета за доходите	(4)	(43)	(13)	(60)
Към 31 декември 2011	(15)	(43)	(132)	(190)
22 Приходи от продажби				
Анализ на приходите от продажби по видове:				
			2011	2010
Приходи от продажби на услуги			47,290	50,464
Приходи от продажба на стоки			38,020	32,234
Приход от продажба на продукция			4,442	4,304
Приходи от наеми			6,620	6,225
			96,372	93,227
23 Други приходи – нетно			2011	2010
Приходи от лихви			25	218
Приходи от дивиденди			256	162
Приходи от операции с ценни книжа			-	2,197
Инвестиционни имоти – печалба/(загуба)			(88)	(20)
Излишъци материални запаси			1,022	403
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения			18	244
Реинтегрирани обезценки на вземания			20	5
Нетни приходи от валутно-курсови разлики			486	622
Застрахователни обезщетения			58	764
Приходи от финансираня			619	670
Приходи от оценка на продукция			169	-
Други приходи			145	130
			2,730	5,395
24 Разходи по видове			2011	2010
Материали			(15,852)	(14,157)
Външни услуги			(16,920)	(17,287)
Разходи за заплати			(16,495)	(14,712)

АЛБЕНА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

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

	Разходи за социално осигуряване	(2,600)	(2,242)
	Разходи за амортизация (Прил. 6,8)	(16,636)	(17,408)
	Други разходи	(1,928)	(2,326)
	Отчетна стойност на продадените стоки	(16,248)	(15,515)
	Увеличение/(намаление) на незавършеното производство и запасите от готова продукция	371	383
	Себестойност на продажбите, общи и административни разходи	(86,308)	(83,264)
25	Финансови разходи	2011	2010
	Разходи за лихви по заеми	(3,485)	(3,674)
		(3,485)	(3,674)
26	Разходи за данъци	2011	2010
	Текущ данък върху печалбата	(946)	(1,012)
	Отсрочени данъци (Прил. 21)	(80)	(204)
		(1,026)	(1,216)

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

	Година, завършила на	
	31 декември 2011	2010
Счетоводна печалба преди данъци	9,309	11,684
Данък при текуща данъчна ставка 10% (2010: 10%)	(931)	(1,168)
Непризнати отсрочени данъчни активи	20	6
Данък върху други непризнати разходи	(115)	(54)
Разход за данък	(1,026)	(1,216)

27 Доход на една акция

Основен доход на акция

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

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

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 2011 и 2010 година Групата няма издадени конвертируеми ценни книжа, което обяснява равенството на двата коефициента.

	Към 31 декември	
	2011	2010
Нетна печалба за годината	8,290	9,872
Средно-претеглен брой акции	4,145,126	4,145,126
Основен доход на акция (в лева на акция)	2.00	2.38
Основен доход на акция с намалена стойност (в лева на акция)	2.00	2.38

28 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 Групата, състояло се на 26 юни 2011 г., е прието да се разпределят дивиденди за 2010 г. в размер на 0.35 лева на акция (за 2009 г. разпределеният дивидент е 0.50 лева на акция).

29 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.

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

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

30 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.

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.

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

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

(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.

31 Свързани лица и сделки със свързани лица

Дъщерни дружества:

МЦ Медика Албена ЕООД – к.к. Албена

Диализен център Албена ЕООД – к.к. Албена

Албена Тур ЕАД – к.к. Албена

Екоплод ЕООД - гр. Добрич

Приморско клуб ЕАД - гр. Приморско

Бялата лагуна АД - с. Топола, община Каварна

Интерскай АД – с. Лесново, община Елин Пелин

Екоагро АД – к.к. Албена

Екострой АД – гр. Добрич

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

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

Тихия кът АД – гр.Балчик
 Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария
 Визит България ЕООД - Румъния
 Актив СИП ООД – к.к.Албена
 Дрогерии Медика Албена ЕООД
 ДП Екострой Украйна
Асоциирани дружества
 Албена Автотранс АД
 Здравно учреждение Медика Албена
Други свързани дружества
 Албена Холдинг АД
 Албена Инвест Холдинг АД
 Соколец Боровец АД
 Хемус Турист АД
 Добруджански текстил АД
 България – 29 АД
 Идис АД
 Ико-Бизнес АД
 Фабрика за бутилиране на пиво АД
 Фохар АД
 Алфа консулт ЕООД
 Бета консулт ЕООД
 Прима финанс ЕАД
 Бряст Д АД
 Складова Техника АД

През 2011 година Групата е сключила следните сделки със свързани лица:

а) Продажба на стоки и услуги	Към 31 декември	
	2011	2010
Албена Инвест Холдинг АД	250	2
Албена Автотранс АД	45	62
Соколец Боровец АД	22	
Община Балчик	6	7
Прима Финанс ЕАД	12	
Хемус Турист АД	3	
Албена Холдинг АД	1	
	<hr/>	<hr/>
	339	71

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

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
б) Закупуване на стоки и услуги		
Бряст Д АД	477	305
Албена Автотранс АД	1,369	885
ЗУ Медика Албена АД	-	14
Прима Финанс ЕАД	62	-
	1,908	1,204

в) Възнаграждение на ключов ръководен персонал

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

	Към 31 декември	
	2011	2010
Заплати и други краткосрочни доходи	1,252	1,048
Социални осигуровки	50	15
	1,302	1,063

Задълженията към края на годината са 68 хил. лв. (2010 г.: 71 хил.лв.).

г) Салда произтичащи от сделки със свързани лица

	Към 31 декември	
	2011	2010
Краткосрочни вземания от свързани лица от покупко-продажба на стоки/услуги		
Албена Автотранс АД	-	2
Добруджански текстил АД	1	1
Екопласт АД	-	1
Соколец Боровец АД	24	2
Албена Инвест Холдинг АД	6	4
Албена Холдинг АД	2	2
Хемустурист АД	3	1
МЦ Медикс България ООД	7	7
	43	20

Предоставени аванси (Прил. 13)

	Към 31 декември	
	2011	2010
Бряст Д АД	-	178
ЗУ Медика Албена АД	10	10
	10	188

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

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

Краткосрочни заеми към свързани лица (Прил. 11)

	Към 31 декември	
	2011	2010
Други – ръководство	-	30
	<u>-</u>	<u>30</u>

Задължения към свързани лица

	Към 31 декември	
	2011	2010
Албена Инвест Холдинг АД	-	10
Бряст-Д АД	39	8
Екопласт АД	-	2
Албена Автотранс АД	121	32
Алфа Консулт ЕООД	20	20
Албена Холдинг АД	325	325
ЗУ Медика Албена АД	7	7
Соколец Боровец АД	-	1
	<u>512</u>	<u>405</u>

Заеми от свързани лица

	Към 31 декември	
	2011	2010
Заем от Албена Инвест Холдинг АД	9,931	7,375
Задължение за лихви към Албена Инвест Холдинг АД	54	-
	<u>9,985</u>	<u>7,375</u>

Разходи за лихви към свързани лица

	Към 31 декември	
	2011	2010
Албена Инвест Холдинг АД	179	132
	<u>179</u>	<u>132</u>

32 Събития след края на отчетния период

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

Изпълнителен директор:

/Красимир Станев/



Главен счетоводител:

/Елена Атанасова/