

АЛБЕНА АД

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.



1 Резюме на дейността

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

к.к. Албена – 9620
обл. Добрич
България

Акциите на Дружеството се търгуват на Софийска фондова борса.

2 Счетоводна политика

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

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

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

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

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

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

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансовото състояние на Групата като цяло, потребителите на този неконсолидиран финансов отчет е необходимо да го четат заедно с консолидирания финансов отчет на Групата за финансовата година, завършваща на 31 декември 2009 г., веднага щом той бъде представен.

Финансовият отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, който се ограничава в случаите на извършена преоценка на сгради, инвестиционни имоти, финансови активи държани за продажба и финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, като печалба или загуба. Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие, като текущите задължения надвишават текущите активи с 7,665 хил. лева (2008: 14,676 хил. лева) поради спецификата и времетраенето на туристическия сезон.

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

(а) Стандарти, изменения и разяснения, в сила за 2009 г.

Финансовият отчет на “Албена” АД е съставен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: Международни стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 01.01.2009 година, и които са приети от Комисията на Европейските общности.

За текущата финансова година Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по МСС и съответно от Комитета за разяснения на МСФО, приети от Комисията на Европейските общности с Регламент (ЕО) N 1126/2008 от 03 ноември 2008г., в сила от 06 ноември 2008г. Този Регламент включва в един общ документ одобрението на всички стандарти, представени от СМСС, както и разясненията, представени от КРМСФО, приети изцяло в рамките на Общността до 15 октомври 2008г., с изключение на малка част от МСС 39 относно признаване и оценяване на финансовите инструменти. Дружеството е приело за прилагане и всички други изменени и променени стандарти и нови разяснения, въведени в сила за периоди на финансови отчети след 01 януари 2009г.

За Дружеството не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика за адаптиране приложението на измененията на стандарти и тълкувания, в сила от 01.01.2009г., тъй като те или не се отнасят за неговата дейност, или измененията на стандартите не налагат промяна в счетоводната политика, а само промяна в представянето на финансовите

отчети.

(б) Нови стандарти и разяснения, които не са влезли в сила все още и не са приети от Дружеството за по-ранно прилагане от 2009г.

Регламент (ЕО) N 70/2009 от 23 януари 2009г., в сила от януари 2009г., приема за прилагане пряко в Дружествата на страните-членки на Европейския съюз Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Съвета по МСС. Подобренията съдържат 35 изменения на съществуващите счетоводни стандарти в две части: в част първа се включват измененията в резултат на счетоводни промени за целите на представянето, признаването и оценяването, а част втора се отнася до терминологичните промени.

Част от измененията се прилагат за финансови отчети след 01.01.2009 година, а друга част се прилага за финансови отчети след 30 юни 2009г.

По-съществени изменения на стандарти, които са задължителни за прилагане за счетоводни периоди на Дружеството, започващи на или след 30 юни 2009г. и след 1 януари 2010 г. или за по-късни периоди, но не са адаптирани от Дружеството за по-ранно прилагане:

Ревизирия **МСФО 3 „Бизнескомбинации”**, приложим от 2008г. следва да се прилага за първата финансова година, започваща на 01 юли 2009г., или след тази дата. Ръководството очаква тази промяна да има ефект върху консолидираните финансови отчети на Албена АД в резултат на очаквани сливания/ вливания на дъщерни дружества, но не е в състояние да оповести предварително очаквани резултати.

МСФО 9 „Финансови инструменти” -публикуван м.ноември 2009 от Борда по МСС е предназначен да подмени МСС 39. По-ранното прилагане на стандарта е позволено. Към настоящия момент ръководството оценява потенциалния ефект от по-ранното прилагане на стандарта. Разпоредбите му съществено променят класификацията и оценката на финансовите активи. Отменя досегашната класификация на финансовите инструменти: държани до падеж, на разположение за продажба и кредити и вземания. Въвежда две основни категории за оценка на финансови активи: по амортизирана стойност и по справедлива стойност. По амортизирана стойност ще се оценяват финансовите активи, държани с цел получаване на договорените парични потоци по него, а договорните условия по актива поражда парични потоци на определени дати само по главница, също и лихва върху оставащата главница. Всички останали финансови активи ще се оценяват по справедлива стойност. Стандарта въвежда промени в оценката при първоначалното признаване на инвестиции в капиталови инструмент, които не са държани за търгуване, като въвежда неотменяемото право на избор промените в справедливите стойности на тези капиталови инвестиции да се представят в секцията друг всеобхватен доход. Въвежда се забрана за прехвърляне на генерираните суми от промени в справедливите стойности на капиталовите инвестиции от друг всеобхватен доход към печалбата/загубата на предприятията. Запазва се отчитането на дивидентите, получени от капиталови инструменти, към печалбата, а не към друг всеобхватен доход, с изключение на случаите, когато начислените дивиденти представляват частично възстановяване на себестойността на инвестицията. Дадено е право на алтернативно третиране на доходи от промени в справедливата стойност на капиталови инвестиции да бъдат отчитани в печалбата/

загубата. Стандарта въвежда промени и в отчитането на хибридни финансови инструменти, различаващи се от правилата на МСС 39.

МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети” влиза в сила за годишни финансови отчети след 01 юли 2009г. , за Дружеството съответно след 01 януари 2010година. Ръководството не е приело стандарта за по-ранно прилагане. Едновременно с прилагането на МСС 27 в Дружеството ще се въведе и прилагането на МСФО 3 „Бизнескомбинации”. Измененият МСС 27 ще изисква дружеството да отдели цялостния доход на собствениците на фирмата-майка от този на малцинствените акционери дори ако доведе до това, че участието на неконтролиращите акционери се окаже отрицателно салдо (в момента стандарта изисква в повечето случаи допълнителните загуби да бъдат разпределени между собствениците на фирмата-майка). Измененият стандарт уточнява, че измененията в собствеността на фирмата-майка в дъщерното дружество, които не водят до загуба на контрол трябва да бъдат отразени като капиталови операции. Той също така уточнява как едно дружество трябва да оцени печалбата или загубата, произтичаща от загубата на контрол върху дъщерното дружество. На датата, на която бъде загубен контрола, всяко участие в бившето дъщерно дружество трябва да бъде оценено по справедлива стойност.

Промените в **МСС 32 „Финансови инструменти”**. Измененията се прилагат за първата финансова година започваща на, или след 01 февруари 2010г. и се отнасят до класификацията на издадени от дружествата права. Ръководството на АЛБЕНА АД, към настоящия момент, не очаква промените да засегнат финансовите отчети на Дружеството, тъй като то не е издавало права.

Промените в **МСС 39 „Финансови инструменти”** се отнасят до **признаването и оценката на хеджирани позиции**. Измененията се прилагат за първата финансова година започваща на, или след 01 юли 2009г. Възможно е прилагането на стандарта да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството, в случай че се сключат конкретни договори за хеджиране на балансови позиции, на основата на подписания вече от АЛБЕНА АД рамков договор за суап.

(в)Тълкувания към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила за 2009г.

КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги” (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2008). КРМСФО 12 разяснява прилагането на съществуващите МСФО от операторите по концесионни договори за предоставяне на услуги при отчитането на техните права и задължения по концесионните договори. Тълкуването въвежда два модела за признаване на инфраструктурата, както и свързаните с нея приходи и разходи – финансов актив или нематериален актив – в зависимост от степента на несигурност на бъдещите постъпления. Тълкуването е прието с Регламент (ЕО) N 254 от 25 март 2009 година и е в сила от 28 март 2009 година. Не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството, тъй като клаузите на договорите за концесия не позволяват прилагането на цена на придобиване на финансов актив или нематериален актив.

КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на имоти” (в сила за годишни периоди

започващи на или след 1 януари 2010). Ръководството не очаква КРМСФО да засегне финансовите отчети, тъй като Дружеството не предоставя услуги по строителство на имоти и не изгражда имоти за продажба. Възможно е да бъдат засегнати консолидираните отчети на Дружеството.

КРМСФО 16 „Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност” (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009). Ръководството не очаква КРМСФО да засегне финансовите отчети, тъй като към момента няма намерения да хеджира инвестиция в чуждестранна дейност. Възможно е на по-късен етап да бъдат засегнати консолидираните отчети на Дружеството.

КРМСФО 17 „Разпределения на непарични активи на собственици” (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 ноември 2009). Ръководството не очаква КРМСФО 17 да засегне финансовите отчети, тъй като към момента няма намерения да разпределя непарични активи на собствениците.

КРМСФО 18 „Трансфери на активи от клиенти” (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 ноември 2009). Ръководството не очаква КРМСФО 18 да засегне финансовите отчети, тъй като не получава трансфери на активи от клиенти.

(г) Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕК

Към края на отчетния период Съвета по международни счетоводни стандарти е издал, но Европейската комисия все още не е одобрила за прилагане в Общността следните ревизирани стандарти, нови разяснения и промени в съществуващи стандарти, които не са взети под внимание от Дружеството при изготвянето на настоящия финансов отчет:

- **Подобрения в МСФО 2009, издадени през април 2009**, в сила от различни дати, в общия случай от 01.01.2010г.
- **Промени в МСФО 2 „Групови сделки с плащания на базата на акции”** (издаден през юни 2009г.); в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2010г.
- **Промени в МСФО 1 „Допълнителни освобождавания за първоначално прилагане”** (издаден през юни 2009г.); в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2010 г.
- **Промени в МСС 32 „Класифициране на издадени права”** (издаден през октомври 2009г.); в сила от 1 февруари 2010 г..
- **Ревизиран МСС 24 „Сделки със свързани лица”** (издаден през ноември 2009г.); в сила от 01 януари 2010 г..
- **МСФО 9 „Финансови инструменти”** (издаден през ноември 2009г.); в сила от 01 януари 2013 г..
- **Промени в КРМСФО 14 „Предплащания за изисквания за минимално финансиране”** (издаден през ноември 2009г.); в сила от 1 януари 2011 г.

- **КРМСФО 19 „Погасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти”** (издаден през ноември 2009г.); в сила от 1 юли 2010 г.

Датите на влизане в сила за променените и ревизирани стандарти и нови разяснения зависят от решението за прилагане в страните – членки на Европейския съюз.

2.2 Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат чрез себестойността метод, според който съучастието се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби 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 Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”). Финансовите отчети са представени в български лева, която е и функционалната валута. Българският лев е с фиксиран курс към еврото от 1.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд.

(2) Сделки и салда

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

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

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

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

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

отразяват в отчета за всеобхватния доход за периода, в който са извършени.

Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка на сградите, се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват в собствен капитал в статията „Резерв от преоценки“. Намаление, което компенсира предходни увеличения относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до степента на съществуващо кредитно салдо в резерва от преоценки по отношение на този актив. Намалението, признато в друг всеобхватен доход, намалява сумата, натрупана в собствен капитал в статията „Резерв от преоценки“. Всички други намаления, надвишаващи това кредитно салдо, се отнасят в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях 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 Дружеството, за да бъдат отдадени под формата на оперативен наем. Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, представляваща пазарна цена определяна от независими оценители ежегодно. Промените в справедливата стойност се признават в отчета за всеобхватния доход в печалбата или загубата.

2.6 Нематериални активи

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

2.7 Обезценка на активите

Активи, които се амортизират, както и инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са 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

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

(а) Заеми и вземания

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

(в) Финансови активи на разположение за продажба

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

Покупката и продажбата на инвестиции се отчита като се взема предвид датата на търгуване, т.е. датата на която Дружеството се ангажира с покупка или продажба на актива. Инвестициите първоначално се признават по справедливата стойност плюс разходите по транзакцията.

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

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

като активи, на разположение за продажба се продават или обезценяват, натрупаните корекции на справедливата стойност се включват в отчета за всеобхватния доход като печалби или загуби от инвестиционни ценни книжа.

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

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

2.9 Материални запаси

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

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

2.10 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и

сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за всеобхватния доход като „общи и административни разходи”. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана, се отразява в намаление на „други приходи” в отчета за всеобхватния доход.

2.11 Парични средства и парични еквиваленти

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

2.12 Акционерен капитал

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

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

2.13 Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в 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 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 лихва.

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

2.15 Текущи и отсрочени данъци

Текущият данък върху дохода се изчислява на база данъчните закони в сила към края на отчетния период, където Дружеството генерира облагаеми приходи. 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 Дружеството изплаща вноски на държавно управлявани пенсионни и социалноосигурителни планове на задължителна база. След като вноските веднъж са изплатени, Дружеството няма повече задължения за плащане. Вноските се признават като разход за персонала когато станат дължими. Предплатените вноски се признават за разход за бъдещ период до размера, до който сумите ще бъдат приспаднати от бъдещи плащания или възстановени.

2.17 Провизии

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

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

2.18 Признаване на приходите

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

(а) Продажба на стоки – продажба на едро

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

продажбата ще бъде събрано.

(б) Продажба на стоки – продажби на дребно

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

(в) Продажби на услуги

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

(г) Приходи от лихви

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

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

(д) Приходи от дивиденди

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

2.19 Лизингови договори

Оперативен лизинг – Дружеството е наемодател

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

Финансов лизинг – Дружеството е лизингополучател

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

2.20 Дарения от правителството

Даренията от правителството се отчитат по справедлива стойност, когато има достатъчно сигурност, че дарението ще бъде получено и Дружеството ще спазва съпътстващите го условия. Правителствените дарения се разсрочват и системно признават в отчета за всеобхватния доход с

цел съпоставянето им със съответните разходи, за чието компенсиране са предназначени. Правителствените дарения, върху дохода, свързани със покупката на имоти, машини и съоръжения се включват към нетекущи активи като разсрочени финансираня от правителството и се признават като приход в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за срока на очаквания полезен живот на съответните активи.

2.21 Разпределение на дивиденди

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

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Дружеството към края на отчетния период не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции. Възможно е използването им, в случай че се сключат конкретни договори за хеджиране на балансови позиции, на основата на подписания вече от АЛБЕНА АД рамков договор за суап.

(a) Пазарен риск

(i) Валутен риск

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

(ii) Ценови риск

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

(iii) Лихвен риск

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

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

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

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

На база извършените симулации, влиянието върху печалбата след данъци на промяна от 0.5% на лихвените нива ще доведе до максимално увеличение/намаление от 622 хил. лева (2008 г.: 538 хил. лева) поради по-ниския/по-високия разход за лихви по заеми от банки и свързани лица. Симулация е правена на годишна база, за да потвърди, че максималната потенциална загуба е в определените от ръководството граници.

(б) Кредитен риск

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

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

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

(в) Ликвиден риск

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

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 Г.

	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Към 31 декември 2009 г.				
Заеми	16,504	24,981	55,320	34,940
Търговски и други задължения	6,697	-	-	-
Към 31 декември 2008 г.				
Заеми	19,586	19,450	65,262	51,825
Търговски и други задължения	13,072	-	-	-

3.2 Управление на капиталовия риск

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

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

В съответствие с останалите в индустрията, Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в счетоводния баланс) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в счетоводния баланс, се събере с нетния дълг.

Нивото на задлъжнялост към 31 декември 2009 г. и 2008 г. са както следва:

	Към 31 декември	
	2009	2008
Общо заеми (Прил. 21)	119,142	135,045
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 16)	(3,263)	(503)
Нетен дълг	115,879	134,542
Общо собствен капитал	321,726	287,408
Общо капитал	437,605	421,950
Коефициент на задлъжнялост	26%	32%

3.3 Определяне на справедливите стойности

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

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

3.4 Ефект на международната финансова криза върху финансовото състояние на дружеството

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

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

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

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

4.1 Значими счетоводни приблизителни оценки и предположения

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

(а) Полезен живот на нетекущите активи

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

изоставени или продадени/ликвидирани.

(б) Данъци върху дохода

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

(в) Обезценки на вземания

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

(г) Провизии

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

(д) Справедливи стойности на сгради и инвестиционни имоти

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

4.2 Значими преценки при прилагане на счетоводните политики на Дружеството

(а) Концесионни договори

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

5. Информация по сегменти

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

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

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

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

	Към 31 декември	
	2009	2008
Германия	8,744	11,743
Франция	6,538	9,152
Русия	14,011	16,239
Англия	594	1,035
Скандинавски страни	5,060	6,641
Румъния	10,431	13,377
Други държави	1,576	2,971
Вътрешен пазар	32,561	33,921
	79,515	95,079

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

6	Имоти, машини и съоръжения						
	Земи	Сгради	Машини и съоръж.	Стопан- ски инвентар	МПС	Разходи за придобив. на ИМС	Общо
Към 31.12.2007 г.							
Отчетна стойност							
или преоценка	46,820	272,108	68,454	21,239	2,561	11,525	422,707
Амортизация	-	(12,421)	(30,024)	(14,698)	(1,5481)	-	(58,691)
Балансова стойност	46,820	259,687	38,430	6,541	1,013	11,525	364,016
31.12.2008 г.							
Балансова стойност в началото на периода	46,820	259,687	38,430	6,541	1,013	11,525	364,016
Новопридобити						45,870	45,870
Трансфери към ИМС	2,949	32,535	11,040	7,065	122	(53,711)	-
Трансфери от инвест. имоти		990					990
Трансфери към инвест. имоти		(4,140)					(4,140)
Отписани		(276)	(16)	(6)			(298)
Амортизация		(6,103)	(4,874)	(2,450)	(223)		(13,650)
Балансова стойност в края на периода	49,769	282,693	44,580	11,150	912	3,684	392,788
Към 31.12.2008 г.							
Отчетна стойност							
или преоценка	49,769	300,800	79,180	28,006	2,683	3,684	464,122
Амортизация	-	(18,107)	(34,600)	(16,856)	(1,771)	-	(71,334)
Балансова стойност	49,769	282,693	44,580	11,150	912	3,684	392,788
31.12.2009 г.							
Балансова стойност в началото на периода	49,769	282,693	44,580	11,150	912	3,684	392,788
Новопридобити				19		4,214	4,233
Трансфери към ИМС	1,677	678	1,508	727	651	(5,241)	-
Трансфери от инвест. имоти		3,206					3,206
Трансфери към инвест. имоти		(358)					(358)
Отписани	(320)	(56)	(292)	(4)			(672)
Преоценка		(114)					(114)
Амортизация		(6,586)	(5,744)	(3,296)	(251)		(15,877)
Балансова стойност в края на периода	51,126	279,463	40,052	8,596	1,312	2,657	383,206
Към 31.12.2009 г.							
Отчетна стойност							
или преоценка	51,126	304,059	79,272	28,529	3,273	2,657	468,916
Амортизация	-	(24,596)	(39,220)	(19,933)	(1,961)	-	(85,710)
Балансова стойност	51,126	279,463	40,052	8,596	1,312	2,657	383,206

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 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 127,304 хил. лева (2008 г.: 127,304 хил. лева).

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

Справедливата стойност на сградите е определена на базата на пазарната стойност

Разходите за амортизации са разпределени както следва: 15,116 хиляди лева (2008 г.: 12,869 хиляди лева) в себестойност на продадената продукция, и 761 хиляди лева (2008 г.: 781 хиляди лева) в общи и административни разходи.

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

	Към 31 декември	
	2009	2008
Отчетна стойност	243,761	240,383
Натрупана амортизация	(46,705)	(41,514)
Балансова стойност	197,056	198,869

7 Инвестиционни имоти

	Към 31 декември	
	2009	2008
Балансова стойност в началото на периода	17,253	11,072
Новопридобити	45	2,820
Трансфери от ИМС	358	4,140
Трансфери към ИМС	(3,206)	(990)
Бракувани	(350)	(94)
Увеличение от преценка (Прил. 24)	90	535
Намаление от преценка (Прил. 24)	(817)	(230)
Балансова стойност	13,373	17,253

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	
	2009	2008
Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:		
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	1,529	4,350
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от	(18)	(72)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

наеми

8 Нематериални активи

	Концесии и запазени марки	Програмни продукти	Други	Общо
Към 31.12.2007г.				
Отчетна стойност	141	2,460	908	3,509
Натрупана амортизация	(141)	(1,290)	(424)	(1,855)
Балансова стойност	-	1,170	484	1,654
31.12.2008г.				
Балансова стойност в началото на периода	-	1,170	484	1,654
Новопридобити		38	154	192
Отписани				
Амортизация	-	(260)	(140)	(400)
Балансова стойност в края на периода	-	948	498	1,446
Към 31.12.2008г.				
Отчетна стойност	141	1,887	866	2,894
Натрупана амортизация	(141)	(939)	(368)	(1,448)
Балансова стойност	-	948	498	1,446
31.12.2009г.				
Балансова стойност в началото на периода	-	948	498	1,446
Новопридобити		22	904	926
Отписани		(1)		(1)
Амортизация	-	(261)	(155)	(416)
Балансова стойност в края на периода	-	708	1,247	1,955
Към 31.12.2009г.				
Отчетна стойност	141	1,878	1,770	3,789
Натрупана амортизация	(141)	(1,170)	(523)	(1,834)
Балансова стойност	-	708	1,247	1,955

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

Разходите за амортизации са разпределени както следва: 296 хиляди лева (2008 г.: 277 хиляди лева) в себестойност на продадената продукция, и 120 хиляди лева (2008 г.: 123 хиляди лева) в административни разходи.

9 Инвестиции в дъщерни предприятия	Към 31 декември	
	2009	2008
Стойност в началото на периода	27,502	26,509
Новопридобити	27,644	993
Продажба акции на „Албена Инвест Холдинг“ АД	(5,569)	-
Трансфери към инвестиции в други предприятия	(1,017)	-
Трансфери към асоциирани дружества	(1,064)	-
Стойност в края на периода	47,496	27,502
Дивиденди от дъщерни предприятия, в т.ч.	514	974
получени по банкови сметки	198	318
прихванати чрез насрещни задължения	316	656

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията	
	Към 31 декември	
	2009	2008
Албена кар ЕООД – к.к. Албена	100	100
МЦ Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	99.99	99.99
Диализен център Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100
Албена тур АД – к.к. Албена	99	99
Екоагро АД – к.к. Албена	94	94
Екострой АД – гр.Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик	60	60
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	100	100
Интерскай АД	99.99	-

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

10	Инвестиции в асоциирани предприятия	Към 31 декември	
		2009	2008
	Стойност в началото на периода	24	24
	Трансфери от дъщерни дружества	1,064	-
	Стойност в края на периода	1,088	24
	Инвестиции в други предприятия		
	Стойност в началото на периода	16	16
	Трансфери от дъщерни дружества	1,017	-
	Стойност в края на периода	1,033	16

11а **Финансови инструменти по категория**

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

Към 31 декември 2009 г.

	Заеми и вземания	Общо:
Активи според отчета за финансовото състояние		
Нетекущи вземания	119	119
Търговски и други вземания	8,527	8,527
Парични средства и еквиваленти	3,263	3,263
Общо:	11,909	11,909

Пасиви според отчета за финансовото състояние

	Други финансови пасиви	Общо:
Търговски и други задължения	5,069	5,069
Заеми	119,142	119,142
Общо:	124,211	124,211

Към 31 декември 2008 г.

	Заеми и вземания	Общо:
Активи според отчета за финансовото състояние		
Нетекущи вземания	148	148
Търговски и други вземания	10,722	10,722
Парични средства и еквиваленти	503	503

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

Общо:	11,373	11,373
Пасиви според отчета за финансовото състояние	Други финансови пасиви	Общо:
Търговски и други задължения	12,005	12,005
Заеми	135,045	135,045
Общо:	147,050	147,050

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

	2009	2008
Настоящи клиенти (повече от 6 месеца) без просрочени задължения в миналото	925	3,356

Парични средства в банки и банкови депозити

	2009	2008
Парични средства в банки (Прил. 16)	3,250	460

12 Нетекущи вземания

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

	Към 31 декември	
	2009	2008
Текущи		
Заеми към свързани лица (Прил.15; Прил. 33 г)	3,538	5,135
Други заеми (Прил.15)	30	451
	3,568	5,586
Нетекущи		
Заеми към свързани лица (Прил. 33 г)	29	44
Други	90	104
	119	148
	3,687	5,734

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

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

	2009	2008
Заеми, предоставени на свързани лица	1.8%	1.8%
Други предоставени заеми	5%	5%

Падеж на нетекущите заеми

	2009	2008
От една до две години	43	678
От две до пет години	36	58
Над пет години	40	
	119	736

Справедлива стойност

	Отчетна стойност		Справедлива стойност	
	2009	2008	2009	2008
Свързани лица	3,567	5,179	3,567	5,179
Други	120	555	120	555
	3,687	5,734	3,687	5,734

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

Заемите към другите лица са обезпечени с ипотека върху недвижим имот, а тези към свързаните лица не са обезпечени.

13 Материални запаси

	Към 31 декември	
	2009	2008
Материали и консумативи	1,456	1,702
Стоки за препродажба	689	744
Горива	165	202
Други	-	2
	2,310	2,650

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

Признати като разход материални запаси на стойност 13,525 хиляди лева (2008: 17,099 хиляди лева) са включени в “себестойност на продажбите”.

14	Аванси към доставчици	Към 31 декември	
		2009	2008
	Нетекущи към свързани лица(Прил. 33)	21	50
	Нетекущи други	1,037	1,495
	Текущи към свързани лица(Прил. 33)	120	48
	Текущи други	591	404
		1,769	1,997

15	Търговски и други вземания	Към 31 декември	
		2009	2008
	Търговски вземания	3,558	3,806
	Намалени с провизии за обезценка	(302)	(210)
	Търговски вземания – нето	3,256	3,596
	Вземания от свързани лица (Прил. 33)	4,747	6,282
	Дивиденди	66	-
	ДДС и други данъци за възстановяване	174	-
	Съдебни и присъдени вземания	416	232
	Намалени с провизии за обезценка	(114)	(114)
	Съдебни и присъдени вземания – нето	302	118
	Краткосрочна част на предоставени други заеми (Прил. 12)	30	451
	Текущи аванси към свързани лица(Прил. 14;33)	120	48
	Текущи други аванси(Прил.14)	591	404
	Други вземания	192	292
	Намалени с провизии за обезценка	-	(17)
		192	275
		9,478	11,174

Справедливите стойности на търговските и други вземания са както следва:

	Към 31 декември	
	2009	2008
Търговски вземания	3,256	3,596
Вземания от свързани лица	4,747	6,282
Дивиденди	66	-
ДДС и други данъци за възстановяване	174	-
Съдебни и присъдени вземания	302	118
Предоставени други заеми	30	451

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

Предоставени текущи аванси към свързани лица	120	48
Предоставени други текущи аванси	591	404
Други вземания	192	275
	9,478	11,174

Търговски вземания, просрочени за срок не повече от осемнадесет месеца, не се считат за обезценени. Към 31 декември 2009 г., търговските вземания в размер на 214 хиляди лева (2008 г.: 240 хиляди лева) са просрочени, но не обезценени. Те са от независими клиенти, без досегашни просрочия. Възрастовият анализ на тези търговски вземания е както следва:

	Към 31 декември	
	2009	2008
От една до две години	214	240

Към 31 декември 2009 г., търговски вземания за 150 хиляди лева (2008 г.: 144) 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	
	2009	2008
Български лева	7,432	8,993
Евро	1,335	1,729
	8,767	10,722

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

	Към 31 декември	
	2009	2008
Към 1 януари	341	329
Провизия за обезценени вземания	150	144
Вземания, отписани през годината като несъбираеми	(73)	(98)
Реинтегриране на обезценени вземания	(2)	(34)
Към 31 декември	416	341

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.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

16 Пари и парични еквиваленти	Към 31 декември	
	2009	2008
Парични средства в брой	13	43
Парични средства в банки	3,218	412
Блокирани парични средства	32	48
	3,263	503

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

	Към 31 декември	
	2009	2008
Парични средства в брой и в банки	3,263	503
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(32)	(48)
	3,231	455

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции

17 Акционерен капитал	Брой акции	Обикновени	Общо
		Акции	хил.лв.
		хил. лв.	
Към 31 декември 2007 г.	4,273,126	4,273	4,273
Към 31 декември 2008 г.	4,273,126	4,273	4,273
Към 31 декември 2009 г.	4,273,126	4,273	4,273

Регистрираните обикновени акции са 4,273,126 броя (2006: 4,273,126 броя) с номинална стойност 1 лев за акция (2006: 1 лев за акция). Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

Главните акционери на Дружеството са следните:

Компания	Към 31 декември	
	Брой акции	% от акционерния капитал
Албена Холдинг АД	2,304,884	53,94 %
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20,58 %
Община Балчик	304,570	7,13 %
Б Инвест ООД	157,960	3,70 %
Албена АД	128,000	3,00%
Други	245,711	5,73%
Физически лица	252,870	5,92 %
	4,273,126	100.00%

18 Резерви

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

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

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

Другите резерви представляват:

- одобрени от Общото събрание на акционерите заделени печалби в размер на 103,477 хил. лв. и подлежат на разпределение между акционерите;
- ефект от ревалоризация на активите и пасивите – 56,376 хил. лв. и не подлежат на разпределение между акционерите.

19 Задължения към доставчици и други текущи задължения

	Към 31 декември	
	2009	2008
Задължения към доставчици	1,969	6,542
Задължения към доставчици по определени условия	1,075	3,571
Задължения към свързани лица (Прил. 33)	1,223	773
Задължения към свързани лица по определени условия (Прил. 33)	64	272
Начислени заплати и възнаграждения	457	212

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

Текущи данъчни задължения	42	62
Задължения към социалното осигуряване и пенсионни фондове	103	93
Дивиденди	1,026	700
Други краткосрочни задължения	738	847
	6,697	13,072

20 Аванси от клиенти

Към 31 декември

2009 2008

Авансово получени наеми	318	1,321
Краткосрочни аванси от туроператори	382	630
	700	1,951

21 Заеми

Към 31 декември

2009 2008

Текущи

Банкови заеми	12,239	13,749
Заеми от туроператори	-	113
Заеми от свързани лица	849	654
Други	82	-
	13,170	14,516

Нетекущи

Банкови заеми	98,874	112,959
Заеми от свързани лица	6,721	7,570
Други	377	-
	105,972	120,529

Общо заеми

119,142 135,045

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

Среднопретеглени лихвени проценти по заеми към датата на баланса:

Към 31 декември

2009 2008

	EURO	EURO
Заеми от банки	2.78%	4.87%
Заем от Албена Инвест Холдинг АД (Прил. 33)	2.45%	4.64%
Заеми от туроператори	-	8%

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

Падежът на нетекущите заеми е както следва:	2009	2008
От една до две години	22,184	14,994
От две до пет години	50,266	56,800
Над пет години	33,522	48,735
	105,972	120,529

Отчетната и справедлива стойности на заемите са както следва:

	Отчетна стойност		Справедлива стойност	
	2009	2008	2009	2008
Текущи заеми от туроператори	-	113	-	113
Нетекущи заеми от банки	111,113	126,708	111,113	126,708
Заем от Албена Инвест Холдинг АД (Прил. 35)	7,570	8,224	7,570	8,224
Лизинг	459	-	459	-
	119,142	135,045	119,142	135,045

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

	Към 31 декември	
	2009	2008
Евро	119,142	135,045
Заеми с плаващ лихвен процент	119,142	134,932

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

22 Отсрочени данъци върху дохода

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

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 % (2008: 10 %) приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

Движенията на отсрочените данъци са както следва:

	Към 31 декември	
	2009	2008
В началото на годината	13,624	13,071
Приход в отчета за доходите	341	553
В края на годината	13,965	13,624

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

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

Отсрочени данъчни пасиви	Имоти, машини, съоръжения	Инвестиционни имоти	Общо
Към 1 януари 2008	13,158	40	13,198
Разход /(приход) в отчета за доходите	446	30	476
Към 31 декември 2008	13,604	70	13,674
Разход в отчета за доходите	428	(72)	356
Към 31 декември 2009	14,032	(2)	14,030

Отсрочени данъчни активи	Отпуски и доходи на персонала	Провизии	Обезценка на вземания	Обезценка на фин. активи	Общо
Към 1 януари 2008	(26)	-	(51)	(50)	(127)
Разход /(приход) в отчета за доходите	4	-	23	50	77
Към 31 декември 2008	(22)	-	(28)	-	(50)
Разход в отчета за доходите	(8)		(7)		(15)
Към 31 декември 2009	(30)		(35)		(65)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

23 Приходи от продажби

Анализ на приходите от продажби по видове:

	2009	2008
Приходи от продажби на услуги	32,959	40,855
Приходи от продажба на стоки	38,826	44,850
Приходи от наеми	7,730	9,374
	79,515	95,079

Приходите от продажби на стоки и услуги, които са прихванати с погасителните вноски по заемите от туроператорите възлизат на 113 хил.лв.(2007 г. – 1,403 лв.) и с лихвите по заемите от туроператорите – 70 хил.лв.(2008 г. –47 хил.лв.). Дружеството има 864 хил.лв. (2008 г. – 425 хил.лв.) други продажби, заплатени с насрещни доставки на стоки и услуги.

24 Други приходи – нетно

	2009	2008
Приходи от дивиденди	580	974
Приходи от лихви	325	238
Печалба от продажба на нетекущи активи	2,273	-
Излишъци материални запаси	405	548
Нетни (загуби) приходи от валутно-курсови разлики	542	950
Инвестиционни имоти (Прил.7):	(727)	305
– загуби от справедлива стойност	(817)	(230)
– печалби от справедлива стойност	90	535
Нетни (загуби) приходи от операции с ценни книжа	17,008	22
Реинтегрирани обезценки на вземания	2	25
Възстановени щети	170	106
Възстановен данък по чл.12 от ЗКПО (ред. 2002 г.)	147	
Приходи от финансираня	-	343
	20,725	3,511

25 Разходи по видове

	2009	2008
Амортизация на ИМС (Прил.6)	(15,877)	(13,650)
Амортизация на нематериални активи (Прил. 8)	(416)	(400)
Разходи за поддръжка и ремонт	(1,786)	(2,814)
Себестойност на продадените стоки	(13,525)	(17,099)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

	Разходи за персонала (Прил. 26)	(11,731)	(15,310)
	Материали за поддържане, гориво и консумативи	(3,103)	(4,301)
	Ел.енергия и вода	(3,449)	(3,456)
	КМА	(463)	(5,620)
	Други материални разходи	(302)	(709)
	Разходи за реклама и анимации	(948)	(1,830)
	Транспортни разходи	(1,242)	(1,747)
	Местни данъци и такси	(1,719)	(1,522)
	Концесии	(1,950)	(1,505)
	Съобщителни услуги	(162)	(216)
	Застраховки	(411)	(386)
	Други разходи външни услуги	(2,135)	(2,341)
	Командировки	(251)	(438)
	Брак ИМС	(424)	(439)
	Други разходи	(594)	(840)
	Себестойност на продажбите, общи и административни разходи	(60,488)	(74,623)
26	Разходи за персонала	2009	2008
	Заплати и възнаграждения	(10,163)	(13,056)
	ФОНД Пенсии	(1,072)	(1,716)
	Разходи за здравни и други осигуровки	(496)	(538)
		(11,731)	(15,310)
27	Финансови разходи	2009	2008
	Разходи за лихви по заеми	(4,200)	(8,583)
		(4,200)	(8,583)
28	Разходи за данъци	2009	2008
	Текущ данък върху печалбата	(3,191)	(946)
	Отсрочени данъци (Прил. 22)	(341)	(553)
		(3,532)	(1,499)

Данъкът върху печалбата на Дружеството се различава от теоретичната сума, която би се

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

получила при прилагане на приложимата данъчна ставка към счетоводния резултат преди данъци както следва:

	Година, завършила на 31 декември	
	2009	2008
Счетоводна печалба преди данъци	35,552	15,384
Данък при текуща данъчна ставка 10% (2008: 10%)	(3,555)	(1,538)
Данък върху приходи, неподлежащи на облагане	106	127
Данък върху непризнати разходи	(83)	(88)
	<hr/>	<hr/>
Разход за данък	(3,532)	(1,499)

29 Доход на една акция

Основен доход на акция

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

Доход на акция с намалена стойност

За целите на изчислението на доход на акция с намалена стойност, средно претегленият брой на издадените обикновени акции е коригиран с всички книжа, потенциално конвертируеми в обикновени акции. Към 31 декември 2008 и 2007 година Дружеството няма издадени конвертируеми ценни книжа, което обяснява равенството на двата коефициента.

	Към 31 декември	
	2009	2008
Нетна печалба за годината	32,020	13,885
Средно-претеглен брой акции	4,145,126	4,145,126
Основен доход на акция (в лева на акция)	7.72	3.35
Основен доход на акция с намалена стойност (в лева на акция)	7.72	3.35

30 Дивиденди на акция

Задълженията за дивиденди не се отразяват във финансовия отчет преди тяхното изплащане да бъде гласувано на годишното общо събрание на акционерите. На редовното общо събрание на акционерите на Дружеството, състояло се на 27 юни 2009 г., е прието да се разпределят дивиденди за 2008 г. в размер на 0.50 лева на акция (за 2007 г. разпределеният дивидент е 0.50 лева на акция).

31 Условни задължения

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

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

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

32 Концесии

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

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

Според тези договори Албена АД има следните права и задължения:

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

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

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

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен достъп на всички лица до плажната ивица, да осигури спасители и медицински услуги на плажа, водни запаси, чадъри, шезлонги и др.
- (б) да одобрява проекти за строеж на сгради и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти. Дружеството няма право да строи

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

- 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 банкова гаранция в размер на 10% от концесионната такса за предходната година за плажната ивица на Албена и 20% за плажа Батовски, като гаранция за изпълнението на финансовите задължения на концесионера.
 - (д) да внася 5% от годишната концесионна такса за плажната ивица на Албена и 10% за плажа Батовски в специална банкова сметка до 30 ноември всяка година. Тези средства ще служат като гаранция за изпълнение на задълженията за опазване на околната среда и могат да бъдат използвани от концесионера само за такива цели. Ако концесионерът не изпълни задълженията си Държавата може да използва заложените като обезпечение средства.

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

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

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

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

Концесионните такси се изчисляват по следния начин:

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

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

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

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

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

33 Сделки със свързани лица

През 2009 година Албена АД е сключила следните сделки със свързани лица:

	Към 31 декември	
а) Продажба на стоки и услуги	2009	2008
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Албена тур АД (туристически услуги)	7,820	7,469
Медицински център Медика Албена ЕАД (наем сграда и активи)	578	664
Екострой АД	16	12
Еко Агро АД (продажба на стоки и материали, наеми)	371	342
Албена кар ЕООД (продажба на материали, наем офис)	32	32
Бялата лагуна ЕАД (продажба на стоки и материали)	22	153
Тихия кът АД (продажба земя)	1,333	5
Интерскай АД	152	56
<i>Други свързани дружества</i>		
Албена Инвест Холдинг АД	2	5
Албена Автотранс АД	55	69
Добруджански текстил АД	-	3
Бряст-Д АД	10	37
Соколец Боровец АД	4	1
Албена Холдинг АД	2	1
	10,397	8,850

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

	Към 31 декември	
	2009	2008
б) Закупуване на стоки и услуги		
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Албена тур АД (туристически услуги)	274	280
Медицински център Медика Албена ЕАД (медицински услуги)	38	82
Екострой АД (строителни услуги)	995	1,221
Еко Агро АД	475	343
Албена кар ЕООД (транспортни услуги)	639	869
Тихия кът АД		2
Интерскай ЕООД	144	358
<i>Други свързани дружества</i>		
Албена Автотранс АД (транспортни услуги)	842	1,251
Бряст-Д АД (хотелско обзавеждане)		1,570
Екопласт АД (строителни услуги)		118
Добруджански Текстил АД		11
Албена Инвест Холдинг АД	64	1
Соколец Боровец АД		1
	3,471	6,351

в) Възнаграждение на ключов ръководен персонал

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

	Година, завършила на 31 декември	
	2009	2008
Заплати и други краткосрочни доходи	1,020	1,402
Тантиеми	-	177
Социални осигуровки	15	35
	1,035	1,614

Задълженията към края на годината са 72 хил. лв. (2008 г.: 67 хил.лв.).

г) Салда произтичащи от сделки със свързани лица

	Към 31 декември	
	2009	2008
Краткосрочни вземания от свързани лица от покупко-продажба на стоки/услуги		

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

Дъщерни дружества:

Албена тур АД	19	46
МЦ Медика Албена ЕАД	72	94
Бялата лагуна ЕАД	181	127
Еко Агро АД	374	149
Албена кар АД	2	-
Екоплод ЕООД	-	2
Екострой АД	-	2
Интерскай ЕООД	435	285
Актив сип ООД	8	

Други свързани дружества

Албена Автотранс АД	5	7
Добруджански текстил АД	1	1
Екопласт АД	1	1
Соколец Боровец АД	1	1
Албена Инвест Холдинг АД	3	
Албена Холдинг АД	2	1

1,104 **716**

Предоставени аванси (Прил. 14)

Към 31 декември
2009 **2008**

Дъщерни дружества:

Еко Агро АД	25	-
Екострой АД	106	50
Интерскай ЕООД		34

Други свързани дружества

Албена Автотранс АД		14
ЗУ Медика Албена АД	10	

141 **98**

Краткосрочни заеми към свързани лица (Прил. 12)

Към 31 декември
2009 **2008**

Дъщерни дружества:

Интерскай АД	1,237	-
Бялата лагуна АД	665	665
Екоплод ЕООД	423	3,494
Еко Агро АД	554	554
Хотел де Маск АД	613	376
Други – ръководство	46	46

3,538 **5,135**

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

Вземане за лихви по заеми към свързани лица	Към 31 декември	
	2009	2008
Свързани лица	105	431
	105	431

Дългосрочни заеми към свързани лица (Прил. 12)	Към 31 декември	
	2009	2008
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Бялата лагуна АД	-	-
Други - ръководство	29	44
	29	44

Приходи от лихви по заеми от свързани лица	Година, завършила на	
	31 декември	
	2009	2008
Свързани лица	81	154
	81	154

Задължения към свързани лица	Към 31 декември	
	2009	2008
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Екострой АД	196	131
Албена кар ЕООД	604	412
Тихия кът АД	-	4
Интерскай ЕООД	12	17
<i>Други свързани дружества</i>		
Албена Автотранс АД	-	11
Албена Инвест Холдинг АД	62	-
Бряст-Д АД	98	131
Прима Финанс ЕАД	-	29
Соколец-Боровец АД		3
	972	738

Задължения към свързани лица по определени условия	Към 31 декември	
	2009	2008

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

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

Екострой АД	42	91
Бряст-Д АД	7	96
Екопласт АД	15	85

	64	272
--	-----------	------------

Заеми от свързани лица

Към 31 декември

2009 **2008**

Заем от Албена Инвест Холдинг АД	7,570	8,224
Задължение за лихви към Албена Инвест Холдинг АД	251	35

Година, завършила на

31 декември

2009 **2008**

Разходи за лихви към свързани лица

Албена Инвест Холдинг АД	216	346
--------------------------	-----	-----

	216	346
--	------------	------------

34 Събития след края на отчетния период

Няма събития, възникнали след края на отчетния период, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовите отчети на Дружеството.
