

1. Информация за дружеството

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

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

Седалище и адрес на управление:

к.к. Албена – 9620
обл. Добрич
България

1.1. Собственост и управление **Структура на капитала**

Компания	Брой акции	Акционерно участие
Албена Холдинг АД	2,307,584	54.00%
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20.58%
Община Балчик	304,570	7.13%
УПФ Доверие	191,322	4.48%
Албена АД	128,000	3.00%
Други акционери	241,325	5.64%
Физически лица	221,194	5.17%
	4,273,126	100.00%

Управление

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

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

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

Г-жа Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД
Г-н Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор
Г-жа Маргита Петрова Годорова - Член
Г-н Иван Колев Калинков - Член
Г-н Радосвет Крумов Радев – Член и Заместник председател на СД
Г-н Жельо Стайков Желев – Член
Г-жа Иванка Стоилова Данчева - Член

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

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

За 2013 средно-списъчният брой на персонала в Дружеството е 1,311 работници и служители (31 декември 2012: 1,194).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството включва:

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

1.3. Основни показатели на стопанската среда

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

Показател	2013	Източник	2012	2011
БВП в млн. лв.	60 309	НСИ	77 583	75 265
Реален разтеж на БВП	0,70%	НСИ	0,50%	1,7 %
Инфлация в края на годината	1,40%	НСИ	4,20%	2,8 %
Среден валутен курс на щатския долар	1,47355	БНБ	1,5136	1,4065
Валутен курс на щатския долар в края на периода	1,41902	БНБ	1,4836	1,5116
Безработица в края на годината	11,80%	НСИ	12,4%	10,4 %
Основен лихвен процент в края	0,02%	БНБ	0,03%	0,22 %

Данните за 2013г. са текущи

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

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

2.1. База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

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

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

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

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

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

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

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

Изявление за съответствие

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

Приложени съществени счетоводни политики

Промени в счетоводната политика

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

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

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

Промени в МСФО

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

- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване - Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви - Изменения в МСФО 7
- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети , МСС 27 Индивидуални финансови отчети
- МСФО 11 Съвместни споразумения , МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия
- МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия
- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност
- МСС 19 Доходи на наети лица (преработен 2011 г.)
- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините
- Подобрения в МСФО - цикъл 2009-2011 :
- МСФО 1 - Повторно прилагане на МСФО 1
- МСФО 1 - Разходи по заеми
- МСС 1 - Прецизиране на изискването за сравнителна информация
- МСС 16 - Класификация на сервизното оборудване, резервните части
- МСС 32 - Данъчни ефекти от разпределения към притежателите на капиталови инструменти
- МСС 34 - Междинно финансово отчитане и секторна информация за общата стойност на активите и пасивите

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

МСФО изискват ръководството на Дружеството да оповести своите предвиждания за ефекта, който измененията на стандартите биха оказали върху финансовите отчети. 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 01.01.2013 г., тъй като те или не се отнасят за неговата дейност, или измененията на стандартите не налагат промяна в счетоводната политика, а само промяна в представянето на финансовите отчети.

Основните промени са:

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

представянето на позициите на друг всеобхватен доход.

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

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

Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МСФО 12 *Оповестяване на дялове в други предприятия* (издаден през Май 2011) – Новият стандарт комбинира, обогатява и заменя изискванията за оповестяване касаещи дъщерни предприятия, съвместни предприятия, асоциирани предприятия и структурирани дружества. Той изисква детайлно оповестяване на информация, която дава възможност на потребителите на информация от финансовите отчети да оценят характера и рисковете свързани с дялове в други предприятие, както и ефектите от тези дялове върху финансовата позиция на Дружеството, неговото финансово състояние и паричните му потоци. МСФО 12 влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

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

Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: оповестявания

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

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

Изменения в МСС 32 Финансови инструменти: представяне

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

Изменения в МСС 36 , озаглавени Възстановима стойност - Оповестяване за нефинансови активи (издадени през май 2013 г.). - Измененията водят до намаляване на обстоятелствата, при които се изисква възстановимата стойност на активи или единици, генериращи парични потоци да бъде разкрита , изясняване на изискванията за оповестяванията. Въвежда се изрично изискване за оповестяване на дисконтовия процент, използван при обезценка (или обратно възстановяване), където възстановима стойност (на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба) се определя с помощта на настояща стойност на бъдещите парични потоци. Тези изменения са в сила за годишни периоди , започващи на или след 1 януари 2014 г.

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

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

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

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

Най-значителният ефект от МСФО 9, касаещ класификацията и измерването на финансовите пасиви засяга отчитането на промените в справедливата стойност на безсрочен финансов пасив (определени по справедлива стойност в печалбата или загубата)

дължаща се на промени в кредитния риск на този пасив. По-специално, съгласно МСФО 9, за финансови пасиви, които са определени по справедлива стойност в печалбата или загуба, стойността на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив, която се дължи на промените в кредитния риск на този пасив се признава в друг всеобхватен доход, освен ако признаването на ефекта от промените в кредитния риск на пасива в друг всеобхватен доход ще създаде или увеличи счетоводно несъответствие в печалбата или загубата. Промените в справедливата стойност, произтичащи от кредитния риск на финансов пасив впоследствие не се прекласифицират в печалба или загуба. В момента съгласно МСС 39, цялата сума на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив определен по справедлива стойност в печалба или загуба се признава в печалбата или загубата.

Изискванията за отписване се запазват почти непроменени съгласно МСС 39.

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

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

Минимална сравнителна информация

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

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

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

Оповестявания на обезценка в отчетите, публикувани през 2013 г

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

- Оповестявания по счетоводната политика, по отделни групи;
- Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки;

Оповестявания за комплекта финансови отчети

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

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

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

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

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

Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход след свързаните данъчни ефекти. Данъка между компонентите е разпределен между тези, които биха могли впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел. Компонентите на другия всеобхватен доход и данъка върху тях са оповестени в приложение 33.

Допустимо алтернативно третиране

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

Съгласно МСС 8, от Дружеството се изисква да подбере и да прилага своите счетоводни

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

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

Финансов обзор от ръководството

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

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

2.2 Консолидиран финансов отчет

Дружеството изготвя и консолидирани годишни финансови отчети в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и одобрени от Комисията на Европейския съюз. В тях инвестициите в дъщерни предприятия ще бъдат отчетени в съответствие с МСФО 10 Консолидирани финансови отчети.

Ръководството очаква консолидирания финансов отчет за 2013г., в който ще бъде включен и настоящия индивидуален финансов отчет, да бъде одобрен за издаване от Съвета на директорите на дружеството не по-късно от 30 април 2014г., след което отчетът ще бъде публично на разположение на трети лица.

2.3 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

Имотите (без сградите), машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са

представени във финансовия отчет по себестойност (цена на придобиване), намалена с натрупаната амортизация (без земите и произведения на изкуството) и загубите от обезценка.

Първоначално придобиване

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

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

Последващо оценяване

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

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

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

Последната оценка на сградите по справедлива стойност е от 2013 година.

Последващи разходи

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

Методи на амортизация

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

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

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

Обезценка на активи

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

Печалби и загуби от продажба

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

2.4 Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Сградите, включени в инвестиционните имоти най-често представляват ресторанти, барове и други сгради, използвани като туристически обекти, които не се ползват, но се притежават от 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. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статия „други приходи/загуби от дейността, нетно” за периода, през който са възникнали. Реализираните приходи от наеми от инвестиционни имоти се представят в статия „приходи” /приходи от наеми/ на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се

продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/загуби от дейността, нетно” в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

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

2.5 Нематериални активи

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

2.6. Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат чрез себестойността метод, според който участията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

В отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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.

Притежаваните от Дружеството инвестиции в дъщерни дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага датата на сключване на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях, на други лица при настъпването на правните основания за това и при загуба на контрола върху бъдещите ползи от инвестициите. Печалбата/(загубата) от продажбата им се представя съответно във „Финансови приходи” или „Финансови разходи” на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Притежаваните от Дружеството инвестиции, представляващи акции в други дружества (малцинствено участие) са оценени и представени в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност когато се котират на активен пазар и по себестойност, когато не се

търгуват на активен пазар, а предположенията за прилагането на алтернативни оценъчни методи са свързани с високи несигурности, за да се достигне до достатъчно надеждно определяне на справедливата им стойност.

Обезценка на активите

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

2.7. Финансови инструменти

Първоначално признаване и оценяване

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

Финансови активи

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

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

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

(а) Кредити и вземания

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

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, и паричните средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние. Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

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

(б) Финансови активи на разположение и за продажба

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

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

2.8. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

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

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода

на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Финансов пасив се премахва от отчета за финансовото състояние на Дружеството, само когато задължението бъде погасено, прекратено или изтече. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

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

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

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

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

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

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

2.9. Хеджиране

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

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

Дружеството използва отчитане на хеджирането, само когато са изпълнени следните

условия при започването на хеджирането:

- хеджиращият инструмент и хеджираната позиция или сделка могат да бъдат ясно отграничени;
- извършено е формално определяне и документиране на хеджиращото взаимоотношение. Такова документиране включва хедж стратегия и метод за оценка на ефективността на хеджиращия инструмент;
- хеджиращото взаимоотношение се очаква да бъде високоефективно през целия живот на хеджирането.

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

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

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

Не се прави корекция на хеджиращата позиция или сделка.

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

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

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

Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност. Хеджирането на нетна инвестиция в чуждестранна дейност се отчита подобно на хеджирането на паричен поток. Ефективно хеджираната част от печалбата или загубата от хеджиращия инструмент се признава в друг всеобхватен доход и се акумулира в резерв от валутни

преоценки, докато неефективната част се признава незабавно във финансовия отчет за доходите.

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

2.10. Деривативи

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

2.11. Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната 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 различия 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.

2.12. Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че 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. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Търговски вземания, просрочени за срок не повече от една година, не се считат за обезценени. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за всеобхватния доход като „общи и административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана, се отразява в увеличение на „други приходи/загуби от дейността, нетно” в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.13. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните

сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци

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

2.14. Акционерен капитал

Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и резерв “фонд Резервен”, като източници на фонда могат да бъдат:

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

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

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

Когато Дружеството изкупува собствени акции, платената сума, включваща и съответните пряко свързани допълнителни разходи, (нетирана 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. Обратно изкупените собствени акции са представени в отчета за финансово състояние по себестойност (цена на придобиване) като с тяхната стойност е намален собственият капитал на дружеството. Когато тези акции по-късно се продадат или преиздадат, всеки приход, нетиран с пряко свързаните допълнителни разходи по транзакцията и съответния

данъчен ефект, се включва в капитала, принадлежащ на собствениците на Дружеството, към компонента “неразпределена печалба”.

Преоценъчният резерв – сгради и земя е формиран от:

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

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

2.15. Търговски задължения

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

2.16. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

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

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

2.17. Чуждестранна валута

(1) Функционална валута и валута на представяне

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

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на

Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.

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

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

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

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

(2) Сделки и салда

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

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

2.18. Данъци

Данъци върху дохода

Дължимият текущо данък се изчислява с помощта на данъчните ставки в сила или приетите за действащи ставки към датата на отчитане. Облагаемата печалба се различава от счетоводната печалба или защото някои доходи и разходи се считат за облагаеми или данъчно признати или защото времето, за което те са били облагаеми или данъчно признати се различава при тяхното данъчно и счетоводно третиране.

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

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

Данък върху добавената стойност (ДДС)

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

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

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

2.19. Доходи на наети лица

Планове с дефинирани вноски

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

Планове с дефинирани доходи

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

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

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

Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване се признават като разход, когато Дружеството се е ангажирало ясно, без реална възможност за отказ, с официален подробен план, с който или да прекрати работни отношения преди нормалната дата на пенсиониране, или да предостави обезщетения при прекратяване, в резултат на предложение, направено за насърчаване на доброволното напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разход, ако Дружеството е отправило официално

предложение за доброволно прекратяване и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

Краткосрочни доходи на наети лица

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

2.20. Провизии

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

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

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

2.21. Признаване на приходите

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

(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 ефективна лихва.

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

(д) Приходи от дивиденди

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

2.22. Лизингови договори

Оперативен лизинг – 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.

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

2.24. Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на акционерите на 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

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

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

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

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

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране”, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Дружеството може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

необходимо разрешение от Съвета на директорите.

(a) Пазарен риск

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

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

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

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

При изчисление на анализите на чувствителността са направени следните предположения:

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

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

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

(i) Валутен риск

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.

Валутен риск					
	В BGN	В EURO	В USD	Друга валута	Общо
Нетекущи активи	92	414	-	1 598	2 104
Нетекущи финансови активи	92				92
Нетекущи финансови активи от свързани лица		414		1 598	2 012
Нетекущи търговски и други вземания	-				-
Нетекущи търговски и други вземания от свързани лица	-			-	-
Нетекущи пасиви	-	43 118	-	-	43 118
Нетекущи финансови пасиви		37 606			37 606

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

Нетекущи финансови пасиви от свързани лица		5 512			5 512
Нетекущи търговски и други задължения	-				-
Дългосрочен риск	92	(42 704)	-	1 598	(41 014)
Текущи активи	1 850	1 290	3	8	3 151
Текущи финансови активи	55				55
Текущи финансови активи от свързани лица		5			5
Текущи търговски и други вземания	377	1 394			1 771
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	237	587			824
Парични средства и парични еквиваленти	181	304	3	8	496
Текущи пасиви	5 789	18 427	-	1	24 217
Текущи финансови пасиви	-	15 617			15 617
Текущи финансови пасиви от свързани лица	140	2 735			2 875
Текущи търговски и други задължения	3 822	75		1	3 898
Текущи търговски и други задължения от свързани лица	1 827				1 827
Краткосрочен риск	(3 939)	(17 137)	3	7	(21 066)
Общо финансови активи	1 942	1 704	3	1 606	5 255
Общо финансови пасиви	5 789	61 545	-	1	67 335
Общо излагане на валутен риск	(3 847)	(59 841)	3	1 605	(62 080)

(ii) Ценови риск

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

(iii) Лихвен риск

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.

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

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

Лихвен риск				
	С фиксирана лихва	С плаваща лихва	Без лихвени	Общо
Нетекущи активи	92	1 836	176	2 104
Нетекущи финансови активи	92			92
Нетекущи финансови активи от свързани лица		1 836	176	2 012

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

Нетекущи пасиви	2 542	40 576	-	43 118
Нетекущи финансови пасиви		37 606		37 606
Нетекущи финансови пасиви от свързани лица	2 542	2 970		5 512
Дългосрочен риск	(2 450)	(38 740)	176	(41 014)
Текущи активи	526	-	2 625	3 151
Текущи финансови активи	55			55
Текущи финансови активи от свързани лица			5	5
Текущи търговски и други вземания			1 771	1 771
Текущи търговски и други вземания от свързани лица			824	824
Парични средства и парични еквиваленти	471		25	496
Текущи пасиви	1 060	17 432	5 725	24 217
Текущи финансови пасиви	1 173	14 386	58	15 617
Текущи финансови пасиви от свързани лица	1 060	1 728	87	2 875
Текущи търговски и други задължения			3 898	3 898
Текущи търговски и други задължения от свързани лица			1 827	1 827
Краткосрочен риск	(1 707)	(16 114)	(3 245)	(21 066)
Общо финансови активи	618	1 836	2 801	5 255
Общо финансови пасиви	4 775	56 690	5 870	67 335
Общо излагане на лихвен риск	(4 157)	(54 854)	(3 069)	(62 080)

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 247 хил. лева (2012 г.: 638 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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

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 12а.

(в) Ликвиден риск

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

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

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

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

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на 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.

Ликвиден риск							
	до 1 месец	над 1 месец до 3 месеца	над 3 месеца до 6 месеца	над 6 месеца до 12 месеца	над 1 година до 2 години	над 2 години до 5 години	Общо
Нетекущи активи	-	-	-	-	2 062	42	2 104
Нетекущи финансови активи					50	42	92
Нетекущи финансови активи от свързани лица					2 012		2 012
Нетекущи пасиви	-	-	-	-	17 976	25 142	43 118
Нетекущи финансови пасиви					15 074	22 532	37 606
Нетекущи финансови пасиви от свързани лица					2 902	2 610	5 512
Нетна ликвидна стойност - дългосрочна	-	-	-	-	(15 914)	(25 100)	(41 014)
Текущи активи	1 000	19	1 415	717	-	-	3 151
Текущи финансови активи				55			55
Текущи финансови активи от свързани лица				5			5
Текущи търговски и други вземания	619	19	591	542	-		1 771
Текущи търговски и други вземания от свързани лица			824				824
Парични средства и	381			115			496

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

парични еквиваленти							
Текущи пасиви	2 540	1 554	2 612	17 511	-	-	24 217
Текущи финансови пасиви	56		1 372	14 189			15 617
Текущи финансови пасиви от свързани лица		140		2 735			2 875
Текущи търговски и други задължения	2 484	1 414	-	-	-	-	3 898
Текущи търговски и други задължения от свързани лица			1 240	587			1 827
Нетна ликвидна стойност - краткосрочна	(1 540)	(1 535)	(1 197)	(16 794)	-	-	(21 066)
Общо финансови активи	1 000	19	1 415	717	2 062	42	5 255
Общо финансови пасиви	2 540	1 554	2 612	17 511	17 976	25 142	67 335
Общо Нетна ликвидна стойност	(1 540)	(1 535)	(1 197)	(16 794)	(15 914)	(25 100)	(62 080)

3.2 Управление на капиталовия риск

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

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

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

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 отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Общо заеми и лизинг (Прил. 23)	61,610	72,963
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 17)	(496)	(1,762)
Нетен дълг	61,114	71,201
Общо собствен капитал	371,187	351,006
Общо капитал	432,301	422,207
Съотношение на задлъжнялост	14%	17%

4. Определяне на справедливите стойности

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

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

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

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

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

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

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

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

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

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

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

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, който максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви)

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

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

сделка с активен пазар.

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

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

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

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви

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

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

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

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

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

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

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

4 а Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки

При изготвянето на своите финансови отчети, Дружеството е направило значителни

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

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

Признаване на приходите

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

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

Провизия за съмнителни вземания/обезценка

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

Към 31 декември 2013г. са признати загуби от обезценка на търговски вземания за 560 хил. лв., а към 31 декември 2012 г. - 741 хил.лв./приложение 16/.

Тестове за обезценка на активи

Финансов актив или група от финансови активи различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка съществува само тогава, когато Дружеството установи, че е настъпило " събитие - загуба ", засягащо очакваните бъдещи парични потоци на финансовия актив. Може да не е възможно да се определи едно събитие, което причинява обезценка, още повече да се определи, кога е настъпило събитието загуба може да е свързано с упражняването на значителна преценка.

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

Размерът на загубата от обезценка признат за финансови активи, отчитани по амортизирана

стойност, е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

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

Нетната реализуема стойност на материалните запаси

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

Преоценка на сгради от ИМС

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

При тази преоценка са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на сградите: „Метод на приходната стойност” и „Метод на възстановителната/вещната стойност”. Дисконтовият фактор е определен в съответствие с остатъчен експлоатационен срок, отговарящ на вида на сградата и начина и на експлоатацията към датата на оценката. Справедливата стойност е получена като средно претеглена величина от вещната стойност – 75 % и стойността, получена при прилагане на приходен подход – 25 %.

В резултат на оценката, към 31 декември 2013г. преоценъчният резерв се увеличава с 1 452 хил.лв., нетно от данъци върху дохода признати в собствения капитал /приложения 18 и 33/, а към 31 декември 2012г. (861) хил.лв. /приложение 33/, отделно е призната загуба от обезценка в печалби и загуби към 31 декември 2013г. в размер на 59 хил.лв. /към 31.12.2012г. – 93 хил.лв./ . В приложение 7 преоценката/обезценката е представена нетно, преди данъците върху дохода признати в собствения капитал (към 31 декември 2013г. – 1 552 хил.лв., а към 31 декември 2012г. – (1 050) хил.лв.).

Преоценка на инвестиционни имоти

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

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

Оценката на земите инвестиционни имоти през 2013г. е при прекласификацията им от ИМС към инвестиционни имоти и е признат преоценъчен резерв в размер на 9 135 хил.лв. /приложение 8/.

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

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен акционерен капитал. Като база за прогнозите на паричните потоци преди данъци са използвани финансовите бюджети, разработени от съответните дружества, покриващи три до пет годишен период, както и други средносрочни и дългосрочни планове и намерения за развитието им.

Ключовите предположения, използвани при изчисленията са определени конкретно за всяко дружество и съобразно неговата специфика на дейността, бизнес средата и рисковете. Тестовите и преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните дружества, включително търговски опит, осигуряване на позиции на пазари, очакванията за бъдещи продажби и пр.

В резултат на направените изчисления към 31 декември 2013г. е установена необходимост за признаване на обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия в размер на 377 хил.лв. (2012 г.: -) (Приложения 10 и 31).

Справедливата стойност на некотираните инвестиции

Ако пазарът на даден финансов актив не е активен или не е лесно достъпен Дружеството установява справедливата стойност на инвестицията с помощта на методи за оценка, които включват използването на скорошни (последните) формални сделки, позоваване на други инструменти, които са по същество същите чрез анализ на дисконтираните парични потоци

и модели на ценообразуване отразяващи специфичните обстоятелства на емитента. Тази оценка изисква Дружеството да избере измежду диапазон от различни методологии за оценяване и да направи преценка относно очакваните бъдещи парични потоци и дисконтовата ставка.

Справедливата стойност на инвестиции в малцинствени участия търгувани на активен пазар

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

Инвестициите в дружества, чиито акции са регистрирани за търговия на БФБ са оценени последващо по справедлива стойност, определяна директно на база “средни цени купува” на реализирани сделки на борсовия пазар през последния месец на финансовата година (Ниво 1).

В резултат на оценката по справедлива стойност към 31 декември 2013г. е отчетена загуба от обезценка в размер на 5 хил.лв. /приложения 11 и 31/.

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

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

Що се отнася до отсрочени данъчни активи реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Дружеството ще реализира достатъчно облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намалението при плащането на данък. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който дружеството очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива./приложение 24/

Провизии

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

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

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

задължението рискове.

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

Справедлива стойност на лихвен суап

Към 31 декември 2013г. Дружеството има договор за лихвен суап с крайна дата 30 октомври 2017г., съгласно който ще плаща лихви по банков кредит по фиксиран лихвен процент вместо плаващ лихвен процент. Целта на суапа е хеджиране на експозицията към промените в паричните потоци по обезпечения заем с плаващ лихвен процент. Справедливата стойност на лихвения суап към 31 декември 2013г. в размер на 1 068 хил.лв. е призната в собствения капитал като резерв за хедж на лихвен суап. Начислен е отсрочен данък в размер на 107 хил.лв. директно в собствения капитал. /приложения 19, 24, 32 и 33/. Оценката на справедливата стойност на лихвения суап се отнася към ниво 2 в йерархията на справедливите стойности.

Условни активи и пасиви

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

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

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

Актюерски предположения за дефинирани планове при пенсиониране

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

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

В резултат методът за кредит на прогнозните единици включва поредица от актюерски преценки. Тези предположения включват демографски предположения като смъртност, оборот, пенсионна възраст и финансови предположения като проценти на отстъпка, нива на заплатите и доходите. Тези предположения са предмет на преценки и могат да се развият съществено различно от очакваното и поради това може да доведат до значително

въздействие върху задълженията по дефинирани конкретни доходи. При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери /приложение 21/.

5. Рекласификации

Рекласификациите представляват промени в представянето на отделни позиции във финансовите отчети с цел постигане на по-вярно и честно представяне на информацията в тях. Тези рекласификации се правят ретроспективно, като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от отчета и се представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато се отнасят за статии от отчета за финансовото състояние. Дружеството е възприело при изготвяне на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход да рекласифицира приходи от положителни валутно-курсони разлики – 506 хил.лв. към 31.12.2012г., приходи от дивиденди – 324 хил.лв. към 31.12.2012г. и приходи от лихви по предоставени заеми – 375 хил.лв. към 31.12.2012г., от други доходи/загуби от дейността, нетно към финансови приходи /приложение 27 и приложение 30/. Дружеството е възприело при изготвяне на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход да рекласифицира разходи от обезценка на ИМС – 93 хил.лв. и разходи от брак на ИМС – 103 хил.лв. към 31.12.2012г. от себестойност на продажбите към общи и административни разходи /приложение 28/. Ръководството е убедено, че тези рекласификации ще доведат до подобряване на представянето във финансовите отчети. Рекласификациите не се отразяват върху отчета за финансовото състояние и финансовите резултати за предходния период.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

6. Информация по сегменти

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

Дружеството има един единствен сегмент на отчитане. 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 оферират 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, Румъния и Германия.

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Германия	10,267	11,075
Франция	1,307	1,365
Русия	20,900	19,737
Великобритания	563	615
Скандинавски страни	3,354	2,938
Румъния	10,922	8,890
Други държави	2,855	3,572
Вътрешен пазар	31,822	31,313
	81,990	79,505

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

7. Имоти, машини и съоръжения

	Земи	Сгради	Машини и съоръж.	Стопански инвентар	МПС	Активи в процес на изграждан е	Общо
Към 31.12.2011 г.							
Отчетна стойност	41,140	291,787	73,227	27,374	3,172	2,984	439,684
Амортизация	-	(31,768)	(46,462)	(23,710)	(2,112)	-	(104,052)
Балансова стойност	41,140	260,019	26,765	3,664	1,060	2,984	335,632
31.12.2012 г.							
Балансова стойност в началото на периода	41,140	260,019	26,765	3,664	1,060	2,984	335,632
Новопридобити		61	2,516	36		3,113	5,726
Трансфери към ИМС	327	22	797	289	137	(1,572)	-
Трансфери към инвестиционни имоти		(783)					(783)
Отписани		(100)	(432)	(38)	(8)	(278)	(856)
Преоценка/обезценка		(1,050)					(1,050)
Амортизация		(5,998)	(4,287)	(1,969)	(282)		(12,536)
Балансова стойност в края на периода	41,467	252,171	25,359	1,982	907	4,247	326,133
Към 31.12.2012 г.							
Отчетна стойност	41,467	270,740	75,520	27,361	3,208	4,247	422,543
Амортизация	-	(18,569)	(50,161)	(25,379)	(2,301)	-	(96,410)
Балансова стойност	41,467	252,171	25,359	1,982	907	4,247	326,133
31.12.2013 г.							
Балансова стойност в началото на периода	41,467	252,171	25,359	1,982	907	4,247	326,133
Новопридобити						11,331	11,331
Трансфери към ИМС	49	4,332	2,401	1,376	298	(10,454)	(1,998)
Трансфери към инвестиционни имоти	(11,972)	(25)					(11,997)
Отписани		(20)	(107)			(214)	(341)
Преоценка/обезценка		1,552					1,552
Амортизация		(5,967)	(3,395)	(1,597)	(284)		(11,243)
Балансова стойност в края на периода	29,544	252,043	24,258	1,761	921	4,910	313,437
Към 31.12.2013 г.							
Отчетна стойност	29,544	260,762	77,040	28,089	3,497	4,910	403,842
Амортизация	-	(8,719)	(52,782)	(26,328)	(2,576)	-	(90,437)
Балансова стойност	29,544	252,043	24,258	1,761	921	4,910	313,437

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

7 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Балансовата стойност на заложените дълготрайни материални активи възлиза на 131,178 хил. лева (2012 г.: 113,036 хил. лева).

През 2002 г. Дружеството избира модела на преоценка на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* за сгради. Последната оценка на сградите на Дружеството е извършена на 31 декември 2013 г. от независими лицензирани оценители от името на консултантска къща СД АРС, Добрич.

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

Балансовата стойност на дълготрайните материални активи по договор за финансов лизинг е 594 хил.лв.(2012г.: 602) хил.лв.

Разходите за амортизации са разпределени както следва: 10,768 хил. лв. (2012 г.: 11,846 хил. лв.) в себестойност на продажбите, и 475 хил. лв. (2012г.: 690 хил. лв.) в общи и административни разходи.

Аванси за доставка на ИМС на стойност към 31 декември 2013г. в размер на 1 110 хил.лв. са представени като Нетекучи аванси към доставчици /към 31 декември 2012г. – 342 хил.лв./.

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Отчетна стойност	233,895	229,477
Натрупана амортизация	(57,795)	(56,503)
Балансова стойност	176,100	172,974

В края на текущия период отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи, собственост на дружеството, е както следва:

Група активи	Към 31 декември	
	2013	2012
Сгради	262	246
Машини и съоръжения	34,031	25,903
Стопански инвентар	24,127	18,672
Транспортни средства	1,706	1,025
Други	12	12
	60,138	45,858

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

8. Инвестиционни имоти	Към 31 декември	
	2013	2012
Балансова стойност в началото на периода	13,236	12,439
Новопридобити	1,061	209
Трансфери от ИМС	11,997	783
Апортна вноска в капитала на дъщерно дружество	(3,009)	-
Отписани	(247)	-
Първоначална оценка земя	9,135	88
Увеличение от преоценка (Прил. 27)	119	-
Намаление от преоценка (Прил. 27)	(248)	(283)
Балансова стойност	32,044	13,236

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	
	2013	2012
Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:		
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	2,870	3,048
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми	(146)	(191)

9. Нематериални активи

	Програмни продукти	Други	Общо
Към 31.12.2011г.			
Отчетна стойност	1,923	1,818	3,741
Натрупана амортизация	(1,643)	(864)	(2,507)
Балансова стойност	280	954	1,234
31.12.2012г.			
Балансова стойност в началото на периода	280	954	1,234
Новопридобити	80	164	244
Отписани			
Амортизация	(211)	(160)	(371)
Балансова стойност в края на периода	149	958	1,107
Към 31.12.2012г.			
Отчетна стойност	1,595	1,921	3,621
Натрупана амортизация	(1,446)	(963)	(2,514)
Балансова стойност	149	958	1,107

31.12.2013г.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Балансова стойност в началото на периода	149	958	1,107
Новопридобити	436	581	1,017
Отписани			
Амортизация	(70)	(138)	(208)
Балансова стойност в края на периода	515	1,401	1,916

Към 31.12.2013г.

Отчетна стойност	2,031	2,502	4,533
Натрупана амортизация	(1,516)	(1,101)	(2,617)
Балансова стойност	515	1,401	1,916

Разходите за амортизации са разпределени както следва: 21 хил. лв. (2012 г.: 191 хил. лв.) в себестойност на продадената продукция, и 187 хил. лв. (2012 г.: 180 хил. лв.) в общи и административни разходи.

В края на текущия период отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни нематериални активи на дружеството, които продължават да се използват, е както следва:

	Към 31 декември	
	2013	2012
Лицензи	105	105
Програмни продукти	1,419	1,382
Други	730	572
	2,254	2,059

10. Инвестиции в дъщерни предприятия

	Към 31 декември	
	2013	2012
Стойност в началото на периода	80,200	79,950
Увеличение на капитала в дъщерни предприятия	19,926	
Новопридобити	-	250
Обезценка	(377)	-
Стойност в края на периода	99,749	80,200

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

	Процент на инвестицията	
	Към 31 декември	
	2013	2012
МЦ Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100	100

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	100	100
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	100	100
Интерскай АД	99.99	99.99
Екоагро АД – к.к. Албена	97.05	94
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	89.38	99.99
Екострой АД – гр.Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр.Балчик	60	60
Перпетуум Мобиле БГ АД	47,59	

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

	2013	2012
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100

Дъщерни дружества на Дъщерните дружества

Актив-СИП ООД-дъщерно дружество на Интерскай АД	69.99	69.99
Фламинго Турс Германия-дъщерно дружество на Хотел де Маск АД	84.38	84.38
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	67	67

Дружествата Приморско клуб ЕАД и Интерскай АД са публични, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа са вписани в Регистъра на публичните дружества воден от Комисията по финансов надзор.

През текущия период съгласно решение на КФН от 08.05.2013г. дъщерното предприятие Бялата лагуна АД е отписано от Регистъра на публичните дружества като публично дружество.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

11. Инвестиции в асоциирани и други предприятия	Към 31 декември	
	2013	2012
Стойност в началото на периода	1,088	1,088
Трансфер от инвестиции в други дружества	1,017	-
Стойност в края на периода	2,105	1,088
Инвестиции в други предприятия		
Стойност в началото на периода	1,033	1,033
Трансфер към инвестиции в асоциирани дружества	(1,017)	-
Обезценка	(5)	-
Стойност в края на периода	11	1,033

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:

Процент на инвестицията

	Към 31 декември	
	2013	2012
Албена Инвест Холдинг АД	7.39	
Албена Автотранс АД	28.95	28.95
Здравно учреждение Медика Албена	49	49

Инвестицията в Албена Инвест Холдинг АД е представена като инвестиция в асоциирани предприятия към 31.12.2013г., тъй като оценката е, че Дружеството има значително влияние.

Други предприятия регистрирани в страната:

Албена Инвест Холдинг АД	7.39
Алианц България АД	
Химко АД	
Кремиковци АД	

12а Финансови инструменти по категория

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Към 31 декември 2013 г.

	Заеми и вземания	Общо:
Активи според отчета за финансовото състояние		
Нетекущи вземания	2,104	2,104
Търговски и други вземания	2,542	2,542
Парични средства и еквиваленти	496	496

Общо:	5,142	5,142
--------------	--------------	--------------

	Други финансови пасиви	Общо:
Пасиви според отчета за финансовото състояние		
Търговски и други задължения	4,615	4,615
Заеми	61,610	61,610

Общо:	66,225	66,225
--------------	---------------	---------------

Към 31 декември 2012 г.

	Заеми и вземания	Общо:
Активи според отчета за финансовото състояние		
Нетекущи вземания	8,140	8,140
Търговски и други вземания	9,039	9,039
Парични средства и еквиваленти	1,762	1,762

Общо:	18,941	18,941
--------------	---------------	---------------

	Други финансови пасиви	Общо:
Пасиви според отчета за финансовото състояние		
Търговски и други задължения	2,046	2,046
Заеми	72,963	72,963

Общо:	75,009	75,009
--------------	---------------	---------------

126 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:

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Търговски вземания		
Настоящи клиенти (повече от 6 месеца) без просрочени задължения в миналото	-	128
Парични средства в банки и банкови депозити	2013	2012
Парични средства в банки (Прил. 17)	356	1,653
13. Нетекущи вземания		
Нетекущите вземания на Дружеството представляват предоставени кредити към свързани и други лица.		
	Към 31 декември	
	2013	2012
Текущи		
Заеми и лихви към свързани лица (Прил.16; Прил. 38)	5	4,983
Други заеми (Прил.16)	55	55
	60	5,038
Нетекущи		
Заеми и лихви към свързани лица (Прил. 38)	2,012	7,993
Други	92	147
	2,104	8,140
Общо:	2,164	13,178
Среднопретеглени лихвени проценти по нетекущи заеми към края на отчетния период:		
	2013	2012
Заеми, предоставени на свързани лица	3.34%	2.81%
Други предоставени заеми	1.11%	1.16%
Падеж на нетекущите заеми	2013	2012
Над една до две години	2,062	2,571
Над две до пет години	42	5,569
	2,104	8,140

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Справедлива стойност	Отчетна стойност		Справедлива стойност	
	2013	2012	2013	2012
Свързани лица	2,017	12,976	2,017	12,976
Други	147	202	147	202
	2,164	13,178	2,164	13,178

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

Заемите са обезпечени със Запис на заповед.

14. Материални запаси	Към 31 декември	
	2013	2012
Материали и консумативи	1,682	1,440
Стоки за препродажба	493	392
Горива	87	127
Други	-	6
	2,262	1,965

Признати като разход материални запаси на стойност 12,813 хил. лв. (2012: 12,417 хил. лв.) са включени в "себестойност на продажбите" – 12,806 хил.лв. и в „други приходи/загуби от дейността, нетно" към отчетна стойност на продадени материали – 7 хил.лв.

15. Аванси към доставчици	Към 31 декември	
	2013	2012
Нетекучи към свързани лица, за доставка на ИМС (Прил. 38)	84	-
Нетекучи към трети страни, за доставка на ИМС	1,026	342
	1,110	342
Текущи други (Прил.16)	566	471
	1,676	813

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

16. Търговски и други вземания	Към 31 декември	
	2013	2012
Търговски вземания	1,319	1,082
Намалени с провизии за обезценка	(355)	(586)
Търговски вземания – нето	964	496
Вземания от свързани лица (Прил. 13;38)	829	7,698
ДДС и други данъци за възстановяване	56	123
Съдебни и присъдени вземания	729	1,027
Намалени с провизии за обезценка	(672)	(503)
Съдебни и присъдени вземания – нето	57	524
Краткосрочна част на предоставени други заеми (Прил. 13)	55	55
Текущи други аванси(Прил.15)	566	471
Други вземания	128	319
	2,655	9,686

Справедливите стойности на търговските и други вземания са както следва:

	Към 31 декември	
	2013	2012
Търговски вземания	964	496
Вземания от свързани лица (Прил.16;38)	829	7,698
ДДС и други данъци за възстановяване	56	123
Съдебни и присъдени вземания	57	524
Предоставени други заеми	55	55
Предоставени други текущи аванси	566	471
Други вземания	128	319
	2,655	9,686

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Над една до две години	-	225
	-	225

Към 31 декември 2013 г., търговски вземания за 560 хиляди лева (2012 г.:741) са били обезценени. Част от вземанията се очаква да бъдат възстановени. Възрастовият анализ на тези вземания е от една до две години.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Български лева	1,702	7,533
Евро	953	522
Швейцарски франк	-	1,631
	2,655	9,686

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Към 1 януари	1,089	702
Провизия за обезценени вземания	560	741
Вземания, отписани през годината като несъбираеми	(547)	(169)
Реинтегриране на обезценени вземания	(75)	(185)
Към 31 декември	1,027	1,089

Начисляването и реинтегрирането на провизии за обезценени вземания е включено в други доходи/загуби от дейността, нетно и разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Стойностите, отчетени по корективната сметка, се отписват, когато няма очаквания за допълнително плащане.

17. Пари и парични еквиваленти

	Към 31 декември	
	2013	2012
Парични средства в брой	25	19
Парични средства в банки	356	1,653
Блокирани парични средства	115	90
	496	1,762

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Парични средства в брой и в банки	496	1,762
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(115)	(90)
	381	1,672

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договори за концесии

18. Акционерен капитал

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

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

През януари 2003 г. “Албена” АД изкупува 128,000 броя собствени акции на стойност 1,536 хил. лв., които са без промяна към датата на финансовия отчет. Тези акции са посочени като “изкупени собствени акции” в настоящия финансов отчет.

Главните акционери на Дружеството са следните:

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

19. Резерви

Преоценъчният резерв на сгради към 31.12.2013г. е в размер на 81 599 хил.лв. /към 31.12.2012г. – 80 147 хил.лв./ и възниква след 2002г. като резултат от възприемането на алтернативно счетоводно третиране на МСС 16 за последваща оценка на сградите на дружеството. Сумата е без данък върху дохода и не подлежи на разпределение между акционерите. В резултат на преоценки и обезценки на сгради към 31.12.2013г., нетно се увеличава с 1 452 хил.лв.

Към 31.12.2013г. при прекласифициране на земи от ИМС към инвестиционни имоти е формиран преоценъчен резерв в размер на 9 134 хил.лв., за който е начислен отсрочен данъчен пасив в размер на (913) хил.лв. / нетно – 8 221 хил.лв./.

Законовите резерви в размер на 427 хил.лв. към 31.12.2013г., представляват 10 % от регистрирания капитал, са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството и не подлежат на разпределение между акционерите /към 31.12.2012г. – 427 хил.лв./.

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

Другите резерви представляват:

Резерви заделени от печалбите на дружеството, съгласно решения на ОСА – 156 122 хил.лв. /към 31.12.2012г. – 156 122 хил.лв./ . Подлежат на разпределение между акционерите.

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

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

Резерв от преизчисление на база актюерска оценка – (9) хил.лв. /към 31.12.2012г. – 0/

20. Задължения към доставчици и други текущи задължения

	Към 31 декември	
	2013	2012
Задължения към доставчици	3,100	1,101
Задължения към доставчици по определени условия	514	227
Задължения към свързани лица (Прил. 38)	587	266
Задължения към свързани лица по определени условия (Прил. 38)	130	82
Задължения свързани с персонала (Прил.21)	451	398
Текущи данъчни задължения (без корпоративен данък)	64	31
Дивиденди (Прил. 38)	1,110	673
Други краткосрочни задължения	284	485
	6,240	3,263

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

21. Задължения свързани с персонала	Към 31 декември	
	2013	2012
Нетекущи		
Задължения по доходи след напускане на наетите лица	128	
	128	
Текущи		
Начислени заплати и възнаграждения	259	219
Текущи задължения по доходи след напускане на наетите лица	19	
Задължения по неизползвани отпуски	76	93
Задължения към социалното осигуряване и пенсионни фондове	97	86
	451	398

Задължения към персонала при пенсиониране

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

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

За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер Ангел Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г. На база на изготвения от актюера доклад е определено задължение в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013 година в размер на 147 хил.лв. (към 31 декември 2012 година не е правена актюерска оценка и не са признавани задължения към персонала при пенсиониране, по преценка на ръководството поради несъщественост).

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
1. Начално нетно задължение	-	
2. Разходите, признати в отчета за доходите	138	
3.1. Актюерска (печалба) загуба за периода в резултат на промените в демографските предположения – призната в друг всеобхватен доход	(5)	

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

3.2. Актюерска (печалба) загуба за периода в резултат на промените във финансовите предположения – призната в друг всеобхватен доход	14
4. Призната статистическа актюерска (печалба) загуба за минали години	-
5. Изплатени доходи	-
6. Крайно нетно задължение	147

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

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

Анализ на чувствителността на задължението за доходи на персонала при пенсиониране е представен в следните таблици:

Изменение на задължението от промяната на допускането на процента за дисконтиране с +/-0.25%	При дисконтов фактор 3.75%	При дисконтов фактор 4.25%
Настояща стойност на задължението в края на периода (31.12.2013)	149	144
Изменения спрямо настоящата стойност на задължението в края на периода	1.77%	-1.72%
Изменение на задължението от промяната на допускането на процента за ръст на заплатите с +/- 1%	При ръст на заплатите 1%	При ръст на заплатите 3%
Настояща стойност на задължението в края на периода(31.12.2013)	137	158
Изменения спрямо настоящата стойност на задължението в края на периода	-6.78%	7.51%
Изменение на задължението от промяната на допускането на очакваната продължителност на живот с +/- 1година	При продължителност -1 год.	При продължителност +1год.
Настояща стойност на задължението в края на периода(31.12.2013)	146	148
Изменения спрямо настоящата стойност на задължението в края на периода	-0.92%	0.82%
Изменение на задължението от промяната на допускането на процента за текучество на персонала с	При текучество -	При текучество

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

+/- 1%	1%	+1%
Настояща стойност на задължението в края на периода(31.12.2013)	157	137
Изменения спрямо настоящата стойност на задължението в края на периода	6.85%	-6.91%
Матуритет на пенсионното задължение	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията
До 1 година	19	34
От 1 до 5 години	55	122
От 5 до 10 години	65	535
Над 10 години	8	2,226
	147	2,957

22. Аванси от клиенти

Към 31 декември

	2013	2012
Авансово получени наеми	1,825	991
Краткосрочни аванси от туроператори и др.клиенти	1,024	1,005
Краткосрочни аванси от свързани лица(Прил.38)	92	-
	2,941	1,996

23. Финансови пасиви

Към 31 декември

	2013	2012
Текущи		
Банкови заеми	13,755	13,694
Заеми от свързани лица	2,875	1,729
Заеми от туроператори	1,176	-
Лихвен суап	530	-
Лизинг	156	150
	18,492	15,573
Нетекучи		
Банкови заеми	36,894	48,878
Заеми от свързани лица	5,512	8,202
Лихвен суап	538	-
Лизинг	174	310
	43,118	57,390
Общо финансови пасиви	61,610	72,963
В т.ч.:		
Главници	61,465	72,963
Лихви по заеми	145	-

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Главница по заеми с плаващ лихвен процент	56,690	69,460
Главница по заеми с фиксиран лихвен процент	4,775	3,503
Лихви	145	

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

Среднопретеглени лихвени проценти по заеми към датата на баланса:	Към 31 декември	
	2013	2012
Заеми от банки	3.28%	2.03%
Заеми от свързани лица (Прил. 38)	3.18%	2.95%
Заеми от туроператори	4.5%	-
Падежът на нетекущите заеми е както следва:	2013	2012
Над една до две години	18,045	16,080
Над две до пет години	25,073	41,310
	43,118	57,390

Отчетната и справедлива стойности на заемите са както следва:

	Отчетна стойност		Справедлива стойност	
	2013	2012	2013	2012
Заеми от банки	50,649	62,572	50,649	62,572
Заеми от свързани лица (Прил. 38)	8,387	9,931	8,387	9,931
Заеми от туроператори	1,176	-	1,176	-
Лихвен суап	1,068	-	1,068	-
Лизинг	330	460	330	460
	61,610	72,963	61,610	72,963

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.

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Евро	61,470	72,963
Лева	140	-
	61,610	72,963

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

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

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

24. Отсрочени данъци върху дохода

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

Движенията на отсрочените данъци са както следва:

	Към 31 декември	
	2013	2012
В началото на годината	14,184	14,258
(Приход)/разход в отчета за доходите	(84)	22
Изменение за сметка на собствения капитал	967	(96)
В края на годината	15,067	14,184

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.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

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 2012	14,352		(13)	14,339
Разход в отчета за доходите	90		(19)	71
Изменение за сметка на собствения капитал	(96)			(96)
Към 31 декември 2012	14,346		(32)	14,314
Разход(приход) в отчета за доходите	(73)		32	(41)
Изменение за сметка на собствения капитал	161		913	1,074
Към 31 декември 2013	14,434		913	15,347

Отсрочени данъчни активи	Отпуски и доходи на персонала	Обезценка на финансови активи	Обезценка на вземания	Хеджиране	Общо
Към 1 януари 2012	(10)		(71)		(81)
Разход в отчета за доходите	(11)		(38)		(49)
Прехвърляне в дъщерно дружество при преобразуване			6		6
Към 31 декември 2012	(21)		(109)		(130)
Разход(приход) в отчета за доходите	(11)	(38)	6		(43)
Изменение за сметка на собствения капитал				(107)	(107)
Към 31 декември 2013	(32)	(38)	(103)	(107)	(280)

25. Финансирания

Финансирането включва получени суми:

-по договор № 201144 от 01.12.2011г. с ДФ „Земеделие” за предоставяне на финансова помощ по „Национална програма за подпомагане на лозаро – винарския сектор” за мярка „Преструктуриране и конверсия на винени лозя” - 303 хил.лв.(2012 г.:303 хил.лв), в т.ч. 302 хил.лв. – нетекуща част и 1 хил.лв. – текуща част.

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

За 2013г. са признати приходи от финансирането пропорционално на амортизациите за годината в размер на 22 хил. лв. /за 2012г. – 4/ - приложение 27

26. Приходи от продажби

Анализ на приходите от продажби по видове:

	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
Приходи от продажби на услуги	33,071	31,722
Приходи от продажба на стоки	42,565	41,485
Приходи от наеми	6,354	6,298
	81,990	79,505

Приходите от продажби на стоки и услуги, които са прихванати с насрещни доставки на стоки и услуги са в размер на 2,067 хил.лв. (2012 г. – 2,001 хил.лв.).

**27. Други доходи/загуби от дейността,
нетно**

	Година, завършила на	
	2013	2012
		Преизчислени
Приход от инфраструктурни съоръжения		2,098
Инвестиционни имоти (Прил.8):	(129)	(195)
– загуби от справедлива стойност	(248)	(283)
– печалби от справедлива стойност	119	88
Излишъци материални запаси	177	211
Продажба право на строеж	86	-
<i>Приходи от продажба на материали</i>	355	-
<i>Отчетна стойност на продадени материали</i>	(7)	-
Печалба от продажба на материали	348	-
<i>Приходи от продажба на нетекущи активи</i>	9	7
<i>Балансова стойност на продадени нетекущи активи</i>	(1)	-
Печалба от продажба на нетекущи активи	8	7
Реинтегрирани обезценки на вземания	75	185
Отписани задължения с изтекъл срок на давност	31	211
Възстановени щети	2	64
Приходи от финансираня	26	4
Други приходи	42	13
	666	2,598

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

28. Разходи по видове	Година, завършила на	
	31 декември	
	2013	2012
Включени в себестойност на продажбите		Преизчислени
Амортизация на ИМС (Прил. 7)	(10,768)	(11,846)
Амортизация на нематериални активи (Прил. 9)	(21)	(191)
Разходи за поддръжка и ремонт	(2,983)	(2,749)
Себестойност на продадените стоки	(12,806)	(12,417)
Разходи за персонала (Прил. 29)	(11,478)	(10,053)
Материали за поддържане, гориво и консумативи	(3,296)	(3,338)
Ел.енергия и вода	(3,466)	(3,599)
КМА	(2,865)	(1,280)
Други материални разходи	(15)	(59)
Разходи за реклама и анимации	(1,423)	(1,447)
Транспортни разходи	(1,526)	(1,381)
Местни данъци и такси	(1,637)	(1,355)
Концесия, франчайзинг	(2,012)	(2,006)
Съобщителни услуги	(104)	(94)
Застраховки	(362)	(379)
Други разходи външни услуги	(1,649)	(1,791)
Командировки	(133)	(222)
Други разходи	(427)	(577)
Себестойност на продажбите	(56,971)	(54,784)
Включени в общи и административни разходи		
Амортизация на ИМС (Прил. 7)	(475)	(690)
Амортизация на нематериални активи (Прил. 9)	(187)	(180)
Разходи за поддръжка и ремонт	(837)	(875)
Разходи за персонала (Прил. 29)	(3,630)	(3,220)
Материали за поддържане, гориво и консумативи	(131)	(218)
Ел.енергия и вода	(693)	(508)
КМА	(23)	(16)
Загуби от обезценка на ИМС	(59)	(93)
Брак на ИМС	(295)	(103)
Транспортни разходи	(251)	(164)
Местни данъци и такси	(92)	(38)
Концесии	(228)	(228)
Съобщителни услуги	(24)	(29)
Застраховки	(19)	(53)
Други разходи външни услуги	(586)	(289)
Командировки	(208)	(315)
Обезценка на вземания	(560)	(741)
Други разходи	(459)	(204)
Общи и административни разходи	(8,757)	(7,964)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

29. Разходи за персонала	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
Заплати и възнаграждения	(12,348)	(11,028)
Провизия по актюерска оценка	(138)	-
Фонд пенсии	(1,379)	(1,192)
Разходи за здравни и други осигуровки	(526)	(499)
Социални разходи	(717)	(554)
	(15,108)	(13,273)

30. Финансови приходи	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
		Преизчислени
Положителни валутно-курсови разлики	535	506
Приходи от дивиденди	177	324
Приходи от лихви	270	375
Печалба от непарична вноска в дъщерно дружество	515	-
	1,497	1,205

31. Финансови разходи	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
Разходи за лихви по заеми	(2,165)	(1,988)
Обезценка на финансови активи (приложение 9 и приложение 10)	(382)	-
Отрицателни валутно-курсови разлики	(16)	(10)
	(2,563)	(1,998)

32. Разходи за данъци	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
Текущ данък върху печалбата	(1,380)	(1,850)
Отсрочени данъци (Прил. 24)	84	(22)
	(1,296)	(1,872)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

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

	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
Счетоводна печалба преди данъци	15,862	18,561
Данък при текуща данъчна ставка 10% (2012: 10%)	(1,586)	(1,856)
Данък върху приходи, неподлежащи на облагане	347	32
Данък върху непризнати разходи	(57)	(26)
Изменение на отсрочени данъци в отчета за всеобхватния доход	-	(22)
	<hr/>	
Разход за данък отчетен в печалби и загуби	(1,296)	(1,872)

	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
Отсрочен данък свързан с компоненти на друг всеобхватен доход признат през годината:		
За компоненти, които могат да бъдат реклаसифицирани:		
Справедлива стойност на лихвен суап	107	-
Общо отсрочен данък за компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани:	107	
За компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани:		
Преоценъчен резерв на земи	(913)	-
Преоценъчен резерв на сгради	(161)	96
Общо за компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани	(1 074)	
Отсрочен данък, отчетен директно в друг всеобхватен доход	(967)	96

33. Друг всеобхватен доход

Другите компоненти на всеобхватния доход включват:

	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани:		
<i>Печалби/загуби от преоценка на земи</i>	<i>9,134</i>	<i>-</i>
<i>Данък върху дохода свързан с преоценка на земи, признат в</i>	<i>(913)</i>	<i>-</i>

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

<i>собствения капитал</i>		
Печалби/загуби от преоценка на земи, нетно	8,221	-
<i>Печалби/загуби от преоценка на сгради</i>	1,613	(957)
<i>Данък върху дохода свързан с преоценка на сгради, признат в собствения капитал</i>	(161)	96
Печалби/загуби от преоценка на сгради, нетно	1,452	-
Общо печалби/загуби от преоценка на нетекущи активи, нетно	9,673	(861)
Резерв от актюерски преизчисления	(9)	-
Общо за компоненти на друг всеобхватен доход, които няма да бъдат рекласифицирани, нетно	9,664	
Печалби /загуби от преоценка до справедлива стойност на лихвен суап	(1,068)	-
Данък върху дохода свързан с компонента от друг всеобхватен доход, признат в собствения капитал	107	-
Печалби /загуби от преоценка до справедлива стойност на лихвен суап, нетно	(961)	-
Общо за компоненти на друг всеобхватен доход, които могат да бъдат рекласифицирани, нетно	(961)	
Общо друг всеобхватен доход	8,703	(861)

34. Доход на 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. 18).

Доход на акция с намалена стойност

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Нетна печалба за годината	14,566	16,690
Средно-претеглен брой акции	4,145,126	4,145,126
Основен доход на акция (в лева на акция)	3.51	4.03
Основен доход на акция с намалена стойност (в лева на акция)	3.51	4.03

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

35. Дивиденди на акция

Задълженията за дивиденди не се отразяват във финансовия отчет преди тяхното изплащане да бъде гласувано на годишното общо събрание на акционерите. На редовното общо събрание на акционерите на Дружеството, състояло се на 18 май 2013г., е прието да се разпределят дивиденди за 2012 г. в размер на 0.75 лева на акция, общо – 3,109 хил.лв. (през 2012 г. са разпределени дивиденди по 0.25 лева на акция, общо – 1,036 хил.лв.).

36. Условни задължения

Дружеството е ответник по различни съдебни дела. По мнение на ръководството, след получаването на компетентна правна консултация, вероятността те да доведат до разходи за Дружеството при уреждането им е малка.

Гаранции и обезпечения

Предоставени обезпечения

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

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

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

Със срок до 31.12.2014 г. - 10 хил.лв

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

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

За обезпечаване на банкови кредити, отпуснати на други търговски дружества

Дружеството е съдлъжник по договор за кредит за финансиране на инвестиции между СЖ Експресбанк и Бялата Лагуна АД с главница към 31 декември 2013 г, 3,000 хил.евро.

Дружеството е съдлъжник по Договор за кредит за финансиране на инвестиции от 13.05.2013г. между Сосиете Женерал Експресбанк и Перпетуум Мобиле БГ ЕАД. Вписано е джиро за залог на 17.05.2013г. върху 450 000 бр. акции на Албена АД в Перпетуум Мобиле БГ ЕАД, за обезпечение на плащането на всички задължения на главница до размер на 3,200 хил. евро, лихви, такси и разноски, произтичащи от същия договор.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Ангажименти

За капиталови инвестиции

Разходи за придобиване на ИМС, за които има сключени договори към датата на изготвяне на финансовия отчет:

	Към 31 декември	
	2013	2012
Имоти, машини и съоръжения	776	3,494

Планираните инвестиции за сезон 2014 г. са в размер на 31,040 хил.лв.

За наеми

Към 31 декември

	2013	2013
Авансово получени суми за наеми, за които има сключени договори към датата на изготвяне на баланса	1,825	991

37. Концесии

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

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

Според тези договори Албена АД има следните права и задължения:

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

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

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

Концесионерът има следните задължения:

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

концесионния договор, както и да осигурява застраховки в случай на злополука и щети на трети лица.

(г) да осигурява банкови гаранции в размер на 50% от концесионната такса за предходната година за плажната ивица на Албена като гаранция за изпълнението на финансовите задължения на концесионера и 10% - за обезпечение на всички останали клаузи от договора.

(д) да осигурява банкова гаранция в размер на 20% за плаж Батовски, като гаранция за изпълнението на финансовите задължения и да внася 10% в специална банкова сметка до 30 ноември всяка година. Тези средства ще служат като гаранция за изпълнение на задълженията за опазване на околната среда и могат да бъдат използвани от концесионера само за такива цели.

Ако концесионерът не изпълни задълженията си Държавата може да използва заложените като обезпечение средства.

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

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

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

Според договора, Дружеството има правото да използва извора за снабдяване на курорта с вода от минералните води до 2,000,000 кубични метра годишно. Концесионните такси се изчисляват по следния начин:

(а) еднократно, при получаване на концесионните права

(б) годишна вноска, изчислена на базата на реално ползваното количество минерална вода и цената на един кубик, но не по-малко от 80% от предоставения ресурс и е дължима на четири годишни вноски.

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

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

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

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

38. Свързани лица и сделки със свързани лица

Следните предприятия са свързани лица за дружеството:

Албена Холдинг АД - мажоритарен собственик на капитала на Дружеството (дружество майка)

Дъщерни дружества:

МЦ Медика Албена ЕАД – к.к. Албена

Специализирана болница за рехабилитация Медика 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

Еко агро АД – к.к. Албена

Екострой АД – гр. Добрич

Тихия кът АД – гр. Балчик

Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария

Визит България ЕООД - Румъния

Актив СИП ООД – к.к. Албена

Дрогерии Медика Албена ЕООД

ДП Екострой Украйна

Перпетуум Мобиле БГ АД

Фламинго Турс ЕООД Германия

Асоциирани дружества

Здравно учреждение Медика Албена

Албена Инвест Холдинг АД

Албена Автотранс АД

Соколец Боровец АД

Хемус Турист АД

Добруджански текстил АД

България – 29 АД

Идис АД

Ико-Бизнес АД

Фохар АД

Алфа консулт ЕООД

Прима финанс ЕАД

Бряст Д АД

Складова Техника АД

През 2013 година Албена АД е сключило следните сделки със свързани лица:

а) Продажба на стоки и услуги

Към 31 декември

2013

2012

преизчислени

Дружество-майка

Албена Холдинг АД

1

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Дъщерни дружества:

Албена Тур АД (туристически услуги)	5,567	3,661
Медицински център Медика Албена ЕАД (наем сграда и активи)	336	433
Екострой АД	21	17
Еко Агро АД (продажба на стоки и материали, наеми)	679	333
Бялата лагуна АД (продажба на стоки и материали)	92	40
Тихия кът АД	1	13
Интерскай АД(услуги)	54	87
Приморско клуб ЕАД	62	60
Перпетуум мобиле БГ АД(продажби, наем активи)	250	22
Фламинго Турс ЕООД(туристически услуги)	1,028	22
Актив СИП ООД	5	6
Еко плод ЕООД	1	-

Други свързани дружества

Албена Инвест Холдинг АД	2	2
Албена Автотранс АД	18	43
ЗУ Медика Албена АД	2	-
Соколец Боровец АД	1	-
	8,120	4,739

б) Закупуване на стоки и услуги

Към 31 декември

	2013	2012
		преизчислени
Дъщерни дружества:		
Албена тур АД (туристически и транспортни услуги)	961	427
Медицински център Медика Албена ЕАД (медицински услуги)	102	84
Екострой АД (строителни услуги)	1,060	1,227
Еко Агро АД (стоки и услуги)	932	1,032
Интерскай АД(услуги)	117	366
Приморско клуб ЕАД	18	27
Бялата Лагуна АД	12	-
Актив Сип	17	-
Тихия кът АД		4
Фламинго Турс ЕООД(туристически услуги)	38	
Други свързани дружества		
Албена Автотранс АД (транспортни услуги)	1,053	1,227
Бряст-Д АД (хотелско обзавеждане)	462	80
Соколец Боровец АД	-	2
Албена Инвест Холдинг АД	3	1
	4,775	4,477

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

в) Възнаграждение на ключов ръководен персонал

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

	Година, завършила на 31 декември	
	2013	2012
Заплати и други краткосрочни доходи	987	942
Социални осигуровки	15	14
	1,002	956

Задълженията към края на годината са 55 хил. лв. (2012 г.:69 хил.лв.)

г) Приходи от дялово участие

	Година, завършила на 31 декември	
	2013	2012
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Албена тур АД		100
Екострой АД	35	43
<i>Други свързани дружества</i>		
Албена Инвест Холдинг АД	102	102
Алианц България АД		49
Здравно Учреждение Медика Албена	40	30
	177	324

д) Приходи от лихви по заеми от свързани лица

	Година, завършила на 31 декември	
	2013	2012
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Бялата лагуна АД	111	173
Интерскай АД	45	58
Тихия кът АД	12	22
Еко Агро АД	35	46
Хотел де Маск АД	45	41
Фламинго Турс ЕООД	5	
	253	340

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

е) Разходи за лихви към свързани лица	Година, завършила на	
	31 декември 2013	2012
<i>Други свързани дружества</i>		
Албена Инвест Холдинг АД	271	305
	271	305

ж) Салда произтичащи от сделки със свързани лица

Краткосрочни вземания от свързани лица от покупко-продажба на стоки/услуги (Прил.16)	Към 31 декември	
	2013	2012
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Албена тур АД	-	153
Бялата лагуна ЕАД	-	633
Еко Агро АД	71	1,091
Интерскай АД	87	487
Актив СИП ООД	22	27
Перпетуум мобиле БГ АД	31	21
Фламинго Турс ЕООД	609	24
<i>Други свързани дружества</i>		
Соколец Боровец АД	4	3
	824	2,439

Предоставени аванси (Прил. 15)

	Към 31 декември	
	2013	2012
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Екострой АД	67	122
Актив СИП ООД	17	12
<i>Други свързани дружества</i>		
Бряст Д АД	-	50
	84	184

Вземане за дивидент от дъщерно дружество (Прил.16)

	Към 31 декември	
	2013	2012
Екострой АД	-	92
		92

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

	Към 31 декември	
	2013	2012
Заеми към свързани лица (Прил. 13)		
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Бялата лагуна АД	-	6,195
Интерскай АД	-	2,062
Тихия кът АД	-	500
Еко Агро АД	-	2,099
Хотел де Маск АД	1,836	1,481
	1,836	12,337
Вземане за лихви по заеми към свързани лица(Прил.13,16)		
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Бялата лагуна АД	-	348
Интерскай АД	-	123
Тихия кът АД	-	5
Еко Агро АД	-	31
Хотел де Маск АД	176	132
Фламинго Турс ЕООД	5	-
	181	639
Задължения към свързани лица (Прил.20)		
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Екострой АД	90	11
МЦ Медика Албена ЕАД	1	10
Еко Агро АД	-	60
Албена Тур ЕАД	45	-
Бялата Лагуна АД	10	11
Приморско клуб ЕАД	67	8
Перпртуум мобиле БГ АД	-	13
<i>Други свързани дружества</i>	-	-
Албена Автотранс АД	372	122
Албена Инвест Холдинг АД	2	-
ЗУ Медика Албена АД	-	7
	587	242
Задължения по получени аванси (Прил.22)		
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Албена Тур АД	92	-
	92	-

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

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

Задължения към свързани лица по определени условия	Към 31 декември	
	2013	2012
<i>Дъщерни дружества:</i>		
Екострой АД	99	82
<i>Други свързани дружества</i>		
Бряст-Д АД	31	-
	130	82

Задължение за дивидент	Към 31 декември	
	2013	2012
Албена Холдинг АД	1,008	576
Други акционери	102	97
	1,110	673

Заеми от свързани лица	Към 31 декември	
	2013	2012
<i>Други свързани дружества</i>		
Заем от Албена Инвест Холдинг АД	8,161	9,931
Задължение за лихви към Албена Инвест Холдинг АД	86	24
Заем от МЦ Медика Албена ЕАД	140	-
	8,387	9,955

39. Възнаграждение за одит

Съгласно чл.38 ал.5 от ЗС дружеството оповестява, че възнаграждението за одит за 2013г. е в размер на 10 хил. евро. Дружеството не е получавало други услуги от независимия одитор.

40. Събития след края на отчетния период

На 02.02.2014г. между Дружеството и „Фламинго Турс“ЕООД се подписа Споразумение за разсрочено плащане на задълженията на контрагента към Дружеството за периода 2014г. – 2016г.

На 18 март 2014г. е сключена сделка, при която Дружеството придобива 100% дялово участие във „Фламинго Турс“ЕООД от „Хотел де Маск“ АД.