

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

1. Информация за дружеството

Албена АД („Дружеството“) е акционерно дружество, регистрирано в България, собственик на к.к. Албена - ваканционно селище на българското Ченоморие близо до град Варна в Р България.

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

Акционери	2014 година		2013 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2,309,584	54,05	2,307,584	54,00
Албена Инвест Холдинг АД	879,131	20,57	879,131	20,57
Община Балчик	-	-	304,570	7,13
УПФ Доверие	191,795	4,49	191,322	4,48
ЗУПФ Алианс България	155,599	3,64		
Албена АД	128,000	3,00	128,000	3,00
Други юридически лица	365,613	8,55	241,325	5,64
Физически лица	243,404	5,70	221,194	5,18
Общо	4,273,126	100,00	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 члена, както следва:

Ивелина Ненкова Грозева – Председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Радосвет Крумов Радев – Член и Заместник председател на СД

Маргита Петрова Тодорова - Член

Иван Колев Калинков - Член

Жельо Стайков Желев – Член

Иванка Стоилова Данчева - Член

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Дружеството се представлява и управлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.
Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 27.02.2015 година.

Дружеството е част от икономическа група и неговото крайно предприятие майка е **АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД**, което е с едностепенна система на управление Съвет на директорите в следния състав:

Недялка Петрова Великова - Демирева
Красимир Веселинов Станев
Ивелина Ненкова Грозева
Маргита Петрова Тодорова

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. Структура на дружеството

В структурата на дружеството са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. Основната част от персонала в дружеството се назначава сезонно за периода май – октомври. За 2014 година средно списъчния състав е 1403 работници и служители (2013 г. – 1311 работници и служители).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2011 – 2014 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2011	2012	2013	2014
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	78 434	80 044	80 282	59 472*
Реален растеж на БВП	2,1%	0,5%	1,0%	1,7%*
Инфлация в края на годината	2,8%	4,2%	(1,6)%	(0,9)%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,40645	1,52205	1,47356	1,47419
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,51158	1,48360	1,41902	1,60841

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2014 са до 30.09.2014

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Финансовият отчет на Албена АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2014 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

(а) Нови и изменени стандарти

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2014 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2014 година:

- Изменения на Международен счетоводен стандарт (МСС) 36 *Обезценка на активи*.

Целта на измененията е да се поясни, че обхватът на оповестяванията на информация относно възстановимата сума на активите, когато тази сума е определена въз основа на справедливата стойност, намалена с разходите по изваждане от употреба, се ограничава до обезценените активи. Въввежда 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.

- МСС 32 (променен) *Финансови инструменти: Представяне* относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. Измененията изясняват някои от изискванията за компенсиране на финансови активи и пасиви.

- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСФО 27, озаглавени *Инвестиционни дружества*. МСФО 10 беше изменен, за да се отрази по-добре бизнес моделът на инвестиционните предприятия. Съгласно измененията инвестиционните предприятия оценяват своите дъщерни предприятия по справедлива стойност в печалбата или загубата, а не на консолидирана основа. МСФО 12 беше изменен с цел да се въведе изискване за специфично оповестяване за такива дъщерни дружества на инвестиционни предприятия. С измененията на МСС 27 отпадна също така възможността инвестиционните предприятия да оценяват в своите индивидуални финансови отчети инвестициите в определени дъщерни дружества или по себестойност, или по справедлива стойност.

- Изменения на Международен счетоводен стандарт (МСС) 39 *Финансови*

инструменти: Признаване и оценяване, озаглавени Новация на деривати и продължение на отчитането на хеджирането. Целта на измененията е да се облекчи отчитането в ситуации, при които дериват, който е определен като хеджиращ инструмент, се подновява от един контрагент към централен контрагент в резултат от законови или подзаконови разпоредби. Подобно облекчаване на отчитането означава, че счетоводното отчитане на хеджирането може да продължи независимо от новацията, което не би било разрешено, ако изменението не беше прието.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

- КРМСФО 21 *Налози* (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 17.06.2014 г.). 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.

- МСС 27 (изменен 2011 г.) *Самостоятелни финансови отчети* (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която е съдържала рамката относно съдържанието, критериите и технологията на изготвяне на консолидираните финансови отчети, е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. По този начин в стандарта основно са останали правилата за отчитане и оценяване на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво самостоятелни отчети на инвеститори в качеството им на дружества-майки, инвеститори със значително влияние и контролиращи съдружници в съвместни предприятия, както и специфичните за този тип отчети оповестявания;

- МСС 28 (изменен 2011 г.) *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* – (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Стандартът е с променено наименование и обхват и включва рамката за отчитане по метода на собствения капитал в консолидираните финансови отчети както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия, а от 01.01.2013 г. в съответствие с новия МСФО 11;

- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя в значителната му част стария МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят подобрени принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети, когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол“, съдържащо три компонента, определя контролът като единствена база за консолидация и дава по-подробни правила и насоки за оценяване на наличието на отношения на контрол. Стандартът установява и основните задължителни правила по технологията на изготвянето на консолидирани финансови отчети;

- МСФО 11 *Съвместни споразумения* (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.) Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия, вкл. и

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а същността на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното споразумение /съвместна дейност/, или са права върху нетните активи от съвместното споразумение /съвместно дружество/. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества;

- *МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път.* Този стандарт въвежда нова рамка от изисквания към обхвата на оповестяванията в консолидираните финансови отчети относно участията на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, които са дъщерни, асоциирани, съвместни, или неконсолидирани структурни предприятия, вкл. към съдържанието на информацията, за да се осигури възможност за разумна преценка на ефектите и рисковете от тези участия;

(б) Нови и изменени стандарти, които не са в сила

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2014 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- *МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и не е приет от ЕК.*

Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

- *МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2018 г. и не е приет от ЕК).*

Промяната е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – не са приети от ЕК).*

Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно)придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

- *МСС 19 (ревизиран - 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – не е приет от ЕК).*

Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не.

- *МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени приходи и разходи, в сила за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г.*
- *МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, в сила за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г.* Стандартът ще замени МСС 18, МСС 11, КРМСФО 13, КРМСФО 15, КРМСФО 18 и ПКР 31.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго.

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период – 2014 година. Предходен отчетен период – 2013 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя 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.

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Консолидиран финансов отчет

Дружеството е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2014 година съгласно МФСО в сила за 2014 година, в който отчет ще е включен и настоящия индивидуален отчет. Съгласно планираните дати Ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 29 април 2015 година от Съвета на директорите, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

2.3. Принцип-предположение за действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на глобална икономическа и финансова криза ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието.

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

През отчетния период не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

2.5. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1 юли 1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ към 31 декември.

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. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, както и курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

2.6. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всеки отчетен период. Всички съмнителни вземания, се третираат като несъбираеми и се обезценяват, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

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 значителна преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане (*Приложение 11*).

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

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 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 2014г. е направен цялостен преглед на отчитаните активи от ИМС отчитани по модела цена на придобиване, при който не са установени индикации за обезценка.

Нетната реализуема стойност на материалните запаси

Определянето на провизия за материалните запаси включва процес на оценка. Балансовата стойност на материалните запаси се обезценява до реализуемата им стойност, когато тяхната себестойност вече може да не бъде възстановяема – например, когато материалните запаси са повредени или остарели изцяло или частично или има спад в продажните им цени. Във всеки случай реализуема стойност представлява най-добрата оценка на възстановимата стойност и се основава на най-сигурните съществуващи към датата на отчета данни и присъщо включва оценки относно бъдещите очаквания за реализуема стойност. Критериите за определяне на размера на обезценката или отписването се основават на анализ за стареене, техническа оценка и последващи събития. По принцип такъв процес на оценка изисква значителни преценка и може да повлияе на балансовата сума на материалните запаси към датата на отчета. Към 31 декември 2014г. и към 31 декември 2013г. няма признати обезценки на материални запаси.

Преоценка на сгради от ИМС

В дружеството е прието преоценката на сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обичайно на 5-годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често.

Към 31.12.2014г. и към 31.12.2013г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД (2013 г.-Консултантска къща СД «АРС») е извършен цялостен преглед и оценка на сгради, включени в Имоти, машини и съоръжения, които се отчитат по модела на преоценката.

При тази преоценка (*Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности*) 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 експлоатация към датата на оценката. През 2013 година е приложено съотношение 75 към 25 % в полза на вещната стойност за всички оценявани обекти. В оценката към 31.12.2014 година съотношението между двата метода е приложено индивидуално към всеки обект. Определянето на приоритет на методите и получените стойности зависи от характера на обекта, неговите положителни и отрицателни фактори. За водеща величина се избира тази, която отразява по-обективно стойността на имота.

В оценките са предвидени отклонения в резултат на индивидуалните характеристики на оценявания имот чрез добавки, съответно удръжки. Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни – норма на капитализация от 6 до 10% и отбив за несъбираемост на прихода от 10 до 15%.

От направената преоценка е признат преоценъчен резерв в размер на 12477 хил.лв, нетно от данъци (2013г. – 1552 хил.лв. нетно от данъци) и разходи за обезценка 590 хил.лв.(2013 г. – 59 хил.лв. (*Приложение 3 и 15*).

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Преоценка на инвестиционни имоти

Към 31.12.2014г. и към 31.12.2013г. със съдействието на независими лицензирани оценители «Феър консултантска компания» ЕООД е извършена оценка на инвестиционните имоти.

При оценките (*Ниво 2 и 3 в йерархията на справедливите стойности*) са приложени следните два основни подхода и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност:

за земите „Метод на пазарните аналози“;

за сгради „Метод на възстановителната/вещната стойност“.

Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни при метода на Вещната стойност – допълнителни разходи 6,8% и отбив за строителни недостатъци до 0,5 %, техническа и икономическа обезценка до 0,72%.

От преоценката на земи – инвестиционни имоти към 31 декември 2014 г. е призната печалба от преоценка в размер на 2 814 хил.лв. и загуба от обезценка в размер на 2 002 хил.лв, както и 1 636 хил.лв преоценъчен резерв от първоначална оценка при рекласификация от ИМС. 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 4/.

От преоценката на сгради – инвестиционни имоти към 31 декември 2014г. е призната печалба от преоценка в размер на 922 хил.лв. и загуба от обезценка в размер на 735 хил.лв., (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.)/приложение 4/.

Обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани 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 2014г. е установена необходимост за признаване на обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия в размер на 1634 хил.лв. (2013г. – 377 хил.лв.) (*Приложения 6 и 7*).

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

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 31.12.2014 г. дружеството е направило подробен сравнителен анализ на промените в 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 йерархията на справедливите стойности*).

В резултат на оценката по справедлива стойност към 31 декември 2014г. не са отчетени приходи или разходи от оценка по справедлива стойност (2013г. - загуба от обезценка в размер на 5 хил.лв.) (*Приложение 7*).

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 бъдат 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 29*).

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 по възстановявания на суми, 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 2014г. 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 2014г. в размер на 727 хил.лв.(2013г. – 1068 хил.лв.) е призната в собствения капитал като резерв за хеджиране на лихвен суап. Начислен е отсрочен данък в размер на 34 хил.лв директно в собствения капитал. (*Приложения 15,16,19*). 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 значителни преценка от страна на ръководството.

Актюерски предположения за дефинирани планове при пенсиониране

Плановите за доходи могат да бъдат сложни понеже се изискват актюерски предположения, за да се определи размера на задължението и разхода. Възможно е фактическите резултати да се различават от предполагаемите резултати. Тези разлики са известни като актюерски печалби и загуби. Задълженията по дефинирани/конкретни доходи се измерват с помощта на кредитния метод 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 кредитния метод на прогнозните единици включва поредица от актюерски преценки. Тези предположения включват демографски предположения като смъртност, текучество, 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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери (*Приложение 18*).

2.7. Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

2.7.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на имоти, машини и съоръжения, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване .

За последваща оценка на имоти, машини и съоръженията, дружеството прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 16 – цена на придобиване/без сградите/, минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. За последваща оценка на сградите се прилага модела на справедливата стойност.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на актива и се признава като текущ разход.

Амортизация

Амортизацията се начислява на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини и съоръжения. Земята не се амортизира. Очаквания полезен живот е както следва:

Групи активи	2014 година	2013 година
Сгради	от 4 до 100 години	от 30 до 79 години
Машини и съоръжения	от 2 до 50 години	от 5 до 20 години
Транспортни средства	от 4 до 20 години	от 5 до 20 години
Стопански инвентар и други	от 2 до 20 години	от 4 до 5 години

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят. През отчетния период са капитализирани разходи по заеми на стойност 205 хил.лв. (2013 г. - 3 хил.лв)

2.7.2. Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от предприятието се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, оценява продължителността на единиците, съставляващи този полезен живот. Даден нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот, когато на базата на анализ на съответните фактори не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Амортизируемата сума на нематериален актив с ограничен полезен живот се разпределя на систематична база за периода на неговия полезен живот, прилага се линеен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

Групи активи	2014 година	2013 година
Програмни продукти	от 4 до 10 години	5 години
Други	5 години	5 години

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието в края на отчетния период тества за обезценка нематериален актив с неограничен полезен живот чрез сравняването на неговата възстановима стойност с отчетната му стойност и когато съществува индикация, че нематериалният актив може да е обезценен се отчита загуба от обезценка.

2.7.3. 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 доходи/загуби от дейността, нетно” за периода, през който са възникнали. Реализираните приходи от наеми от инвестиционни имоти се представят в статия „приходи” /приходи от наеми/ на 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.

2.7.4. 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 котира 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.

2.7.5. 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”. 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.

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.

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 престаия 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.

2.7.6. 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 хеджиращия 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 хеджиращия 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.

2.7.7. 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.

2.7.8. Материални запаси

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

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

2.7.9. 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. Провизията 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 „общ и административни разходи”. Когато дадено търговско вземане се прецени като несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания.

2.7.10. 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 включени в отчета за паричните потоци
- за целите на паричния поток изплатените дивиденди се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденди, като постъпления от инвестиционна дейност;

2.7.11. Лихвени заеми

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се определя като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.7.12. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и съоръжения под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се включват в печалбата или загубата през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в печалбата или загубата на база линеен метод за периода на лизинга.

2.7.13. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

2.7.14. Обезценка

Стойността на активите на предприятието се анализира периодично към края на всеки отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в печалбата или загубата и/или в друг всеобхватен доход.

2.7.15. Провизии

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.7.16. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2014 г., възлиза на 30,30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 57:43) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. През 2015 г. общият процент е 30,30 %, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 57:43.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2014 г. в размер на 0,7% (за 2015 г. размерът е 0,7%).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", фонд "ГВРС", както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при - прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- ✓ неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- ✓ поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- ✓ при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от брутното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- ✓ при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- ✓ за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

В края на всеки отчетен период дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Оценяването на дългосрочните доходи на наети лица се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към края на отчетния период се прави от лицензирани актюери. Задължението, признато в отчета за финансовото състояние, е сегашната стойност на задължението за изплащане на обезщетения към края на отчетния период, заедно с корекциите на задължението, отчетени незабавно в печалби и загуби и актюерските печалби/загуби, възникнали в резултат на корекции и промени на актюерските предположения, отчетени незабавно в друг всеобхватен доход. Очакваните задължения за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст се представят като провизии в състава на нетекущите задължения към персонала.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за

доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.7.17. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката в края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват начисления за лихви от вложени средства, печалби от операции в чуждестранна валута, получени дивиденди от участия.

2.7.18. Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват начисления за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

2.7.19. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2014 г. (10% за 2013 г.). За 2015 година данъчната ставка е непроменена.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга позиция в

отчета за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или позиция.

2.7.20. Дарения от правителството

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

2.7.21. Акционерен капитал и резерви

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.

Когато Дружеството изкупува собствени акции, платената сума, включваща и съответните пряко свързани допълнителни разходи, (нетирани с ефекта на данъците върху дохода), се изважда от принадлежащия на собствениците на Дружеството капитал, докато обратно изкупените акции не се обезсилят, продадат или преиздадат. 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 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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

дружеството само след прехвърлянето му към компонента ”неразпределена печалба”.

Разпределение на дивиденди

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

2.7.22. 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:

	2014	2013
Русия	16988	20900
Германия	10625	10267
Румъния	10019	10922
Скандинавски страни	3230	3354
Франция	1742	1307
Великобритания	523	563
Други държави	2126	2855
Вътрешен пазар	29357	31822
	74610	81990

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

2.7.23. Основна нетна печалба на акция /Доход на акция

Основната нетна печалба на една акция е изчислен на база на нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции и среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи	Сгради	Машини и съоръжения	Стопански инвентар и други	Транс портни и средства	Активи в процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2013 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	41	270	75	27 361	3	4 247	422 543
Постъпили						8 704	8 704
Транкфер към ИМС	49	4	2	1 375		(8 455)	
Трансфер към инв.имоти	(11 972)		401		298		(11997)
Отписани		(25)	(881)	(647)	(9)	(214)	(2264)
Преценка/Обезценка		(13 772)					(13772)
Салдо към 31 декември	29 544	260	77	28 089	3	4 282	403 214
Амортизация							
Салдо към 1 януари		18	50	25 379	2		96 410
Начислена за периода		569	161	1 597	301		11 243
Отписана за периода		5	3	1 597	284		
Преценка/Обезценка		(8)		(648)	(9)		(1439)
Салдо към 31 декември		(15 809)	(774)				(15809)
Преносна стойност на 1 януари	41	252	25	1 982	907	4 247	326 133
на 31 декември	29	252	24	1 761	4 282	312 809	
	544	043	258		921		

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

2014 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	29 544	260 762	77 040	28 089	3 497	4 282	403 214
Постъпили			316	1		29346	29663
Транкфер към ИМС	142	8972	15901	1784	169	(26968)	
Трансфер от инв.имоти		2624					2624
Трансфер към инв.имоти	(1489)	(10)					(1499)
Отписани		(434)	(789)	(512)	(283)	(233)	(2251)
Преценка/Обезценка		(1128)					(1128)
Салдо към 31 декември	28 197	270 786	92 468	29 362	3 383	6 427	430 623
Амортизация							
Салдо към 1 януари		8 719	52 782	26 328	2 576		90 405
Начислена за периода		6156	2997	646	239		10038
Отписана за периода		(11)	(676)	(499)	(282)		(1468)
Преценка/Обезценка		(14400)					(14400)
Салдо към 31 декември		464	55 103	26 475	2 533		84 575
Преносна стойност на 1 януари	29 544	252 043	24 258	1 761	921	4 282	312 809
на 31 декември	28 197	270 322	37 365	2 887	850	6 427	346 048

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване представляват:

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Реконструкция на хотелски комплекси и вилни селища	3263	1446
Аквапарк	1228	412
Инфраструктурни съоръжения	240	394
Реконструкция и модернизация на административни и други сгради	356	227
Трайни насаждения - лозя	563	563
Други	777	1240
Общо	6427	4282

Оперативен лизинг

По договори за оперативен лизинг, през отчетния период дружеството е ползвало недвижими имоти, съоръжения и стопански инвентар, които са чужда собственост.

Общата сума призната като разход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 46 хил.лв (2013 г. - 45 хил.лв).

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минималните лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	49	10
От 2 до 5 години	135	15
От 5 до 10 години	15	
Стойност на минималните лизингови плащания	199	25

През текущия период дружеството е предоставило за ползване по договори за оперативен лизинг магазини в хотели, паркинги, водни бази, лятно кино, алеи, офиси.

Договорите се сключват ежегодно.

Общата сума призната като приход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 3003 хил.лв (2013 г. – 3484 хил.лв.)

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минималните лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	265	1911
От 2 до 5 години	405	444
Стойност на минималните лизингови плащания	670	2355

Други данни

Отчетната стойност на **напълно амортизираните** имоти, машини и съоръжения, които се ползват в дейността на дружеството по групи активи е както следва:

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Сгради	225	262
Машини и съоръжения	34571	34031
Транспортни средства	1648	1706
Стопански инвентар и други	25345	24139
Общо	61789	60138

В дружеството няма **временно неизползвани имоти, машини и съоръжения**

Върху имоти, машини и съоръжения на дружеството има **учредени ипотечи** с преносна стойност както следва:

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Сгради	169837	131178
Общо	169837	131178

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

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Отчетна стойност	244705	233895
Натрупана амортизация	(63923)	(57795)
Балансова стойност	180782	176100

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	В процес на придобиване BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 01 януари 2013 година		13236		13236
Новопридобити инвестиционни имоти		1061	628	1997
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба	11972	25		11997
Апортна вноска в капитала на дъщерно дружество		(3009)		(3009)
Отписани инвестиционни имоти		(247)		(247)
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход	9135			9135
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - увеличение		119		119
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - намаление		(248)		(248)
Салдо към 31 декември 2013	21107	10937	628	32980
Новопридобити инвестиционни имоти			25	25
Трансфер към инвестиционни имоти		515	(515)	
Трансфер от имоти, машини, съоръжения в употреба	1489	10		1499
Трансфер към имоти, машини, съоръжения в употреба		(2624)		(2624)
Отписани инвестиционни имоти		(159)		(159)
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход	1636			1636
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - увеличение	2814	922		3736
Ефект от оценка до справедлива стойност, отчетена в печалби и загуби - намаление	(2002)	(735)		(2737)
Салдо към 31 декември 2014	25044	8866	138	34048

Инвестиционните имоти представляват туристически и търговски обекти и прилежащите им терени, които дружеството отдава по наем.

Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	2961	2870
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми	(114)	(146)

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минималните лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	626	309
От 2 до 5 години	664	818
От 5 до 10 години	600	649
Над 10 години	567	570
Стойност на минималните лизингови плащания	2457	2346

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
2013 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	1595	2026	3621
Постъпили	455	581	1036
Отписани	(19)		(19)
Салдо към 31 декември	2031	2607	4638
Амортизация			
Салдо към 1 януари	1446	1068	2514
Начислена за периода	88	138	226
Отписана за периода	(18)		(18)
Салдо към 31 декември	1516	1206	2722
Преносна стойност на 1 януари	149	958	1107
на 31 декември	515	1401	1916
2014 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	2031	2607	4638
Постъпили	40	50	90
Отписани	(19)	(963)	(982)
Салдо към 31 декември	2052	1694	3746
Амортизация			
Салдо към 1 януари	1516	1206	2722
Начислена за периода	126	111	237
Отписана за периода	(19)	(414)	(433)
Салдо към 31 декември	1623	903	2526
Преносна стойност на 1 януари	515	1401	1916
на 31 декември	429	791	1220

Отчетната стойност на **напълно амортизираните** нематериални активи, които се ползват в дейността на дружеството по групи активи е както следва:

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Програмни продукти	1422	1419
Други	519	835
Общо	1941	2254

6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Стойност в началото на периода	99749	80200
Увеличение на капитала в дъщерни предприятия	9525	19926
Обезценка	(1634)	(377)
Трансфер към текущи активи, държани за продажба	(1774)	
Стойност в края на периода	105866	99749

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

Процент на инвестицията
31 декември 2014 31 декември 2013

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена	100	100
ЕООД – к.к. Албена		
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100	100
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	100	100
Приморско клуб ЕАД - гр. Приморско	100	100
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99.99	99.99
Екоагро АД – к.к. Албена	97.05	97.05
Бялата лагуна АД - с. Топола, община Каварна	90.21	89.38
Екострой АД – гр. Добрич	67	67
Тихия кът АД – гр. Балчик	75	60
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	47.59	47.59

Дружеството е увеличило участието си в Тихия кът АД в резултат на преобразуване на дъщерното дружество чрез отделяне и разменна операция на акции от новоуреденото дружество и дъщерното предприятие.

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

	Процент на инвестицията	
	31 декември 2014	31 декември 2013
Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	84.38	84.38
Визит България ЕООД – Румъния	100	100

Към края на отчетния период инвестицията в Хотел де Маск АД е рекласифицирана към текущи активи, тъй като ръководството се е ангажирало с конкретен план за продажба на инвестицията, с очакван срок за реализация до полугодieto на 2015 година (Приложение 13).

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:

	Процент на инвестицията	
	31 декември 2014	31 декември 2013
Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД и асоциирано на Екострой АД	90.09	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
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100	100

През годината дъщерното дружество Екострой АД е придобило 30% от дяловете на Актив СИП ООД. Дружествата Приморско клуб ЕАД и Интерскай АД са публични, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа и са вписани в Регистъра на публичните дружества воден от Комисията по финансов надзор.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Предмета на дейност на дъщерните предприятия е както следва:

Дъщерни предприятия регистрирани в страната:

Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	Специализирана извънболнична дейност
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	Специализирана болнична помощ
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	Туристическа агентска и туроператорска дейност
Екоплод ЕООД - гр. Добрич	Селскостопанска дейност
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	Туристическа дейност
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	Авиационни услуги, летищна дейност и търговия с горива
Екоагро АД – к.к. Албена	Селскостопанска дейност
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	Туристическа дейност
Екострой АД – гр.Добрич	Строителна дейност
Тихия кът АД – гр.Балчик	Изграждане и продажба на имоти
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	Производство на енергия от възобновяеми енергийни източници

Дъщерни предприятия регистрирани в чужбина:

Хотел де Маск АД – Анзер, Швейцария	Туристическа дейност
Визит България ЕООД – Румъния	Туристическа агентска дейност

Дъщерни предприятия на Дъщерните дружества:

Актив СИП ООД - дъщерно дружество на Интерскай АД	Производство на строителни материали
Фламинго Турс Германия - дъщерно дружество на Хотел де Маск АД	Туристическа агентска дейност
ДП Екострой Укайна – дъщерно дружество на Екострой АД	Туристическа агентска дейност
Дрогерии Медика Албена ЕООД – дъщерно дружество на Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	Търговска дейност

7. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Инвестиции в асоциирани предприятия:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Стойност в началото на периода	2105	1088
Трансфер от инвестиции в други дружества		1017
Стойност в края на периода	2105	2105

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Инвестиции в други предприятия:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Стойност в началото на периода	11	1033
Трансфер към инвестиции в асоциирани дружества		(1017)
Обезценка		(5)
Стойност в края на периода	11	11

Асоциирани предприятия регистрирани в страната:	Процент на инвестицията	
	31 декември 2014	31 декември 2013
Албена Инвест Холдинг АД	7.39	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, тъй като оценката е, че Дружеството има значително влияние.

Други предприятия регистрирани в страната:

	31 декември 2014	31 декември 2013
Алианц България АД	10	10
Химко АД	1	1
Кремиковци АД		

8. ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ ЗА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Вземания от свързани лица за доставка на ИМС в т.ч.:	26	84
- Екострой АД		67
- Актив СИП ООД		17
- Еко Агро АД	26	
Вземания от трети страни за доставка на ИМС	1326	1026
Общо	1352	1110

9. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Вземания по предоставени заеми в т.ч.		2012
- лихви		176
Общо		2012

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Заемите са предоставени на дъщерното дружество Хотел де Маск АД.

Заемите са предоставени в швейцарски франкове при лихвен процент едномесечен EURIBOR плюс надбавка 1,5 и 3% и фиксиран лихвен процент 4,5% и в евро с фиксиран лихвен процент 4,5%. Срокът за погасяване е 31.12.2015 г.

Заемите са обезпечени със запис на заповед.

10. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Суровини, материали и консумативи	1704	1682
Стоки	435	493
Горива	78	87
Общо	2217	2262

Преглед за обезценка

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2014 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2014 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

Други данни

Признати като разход материални запаси са включени в “себестойност на продажбите” – 11988 хил.лв. (2013г. – 12806 хил. лв.) и в „други доходи/загуби от дейността, нетно” към отчетна стойност на продадени материали – 1 хил.лв. (2013г. – 7 хил. лв.)

11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	1207	1319
Обезценка на несъбираеми вземания	(211)	(355)
	996	964
ДДС и други данъци за възстановяване	297	56
Предоставени аванси	282	566
Съдебни и присъдени вземания	738	729
Обезценка на несъбираеми вземания	(714)	(672)
	24	57
Предоставени заеми	52	55
Други вземания	86	128
Общо	1737	1826

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Продажби	404	248	343	1	211	1207
Заеми	52					52
Общо	456	248	343	1	211	1259

През годината е извършено предоговаряне на падежни срокове на вземания по продажби на стойност 354 хил.лв. (2013 г. - 20 хил.лв).

Движение в обезценките	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Салдо към 1 януари	1027	1089
Допълнително начислени		
- вземания от клиенти по продажби	81	212
- съдебни и присъдени вземания	48	348
Възстановени		
- вземания от клиенти по продажби	(1)	(72)
- съдебни и присъдени вземания	(1)	(3)
Отписани		
- вземания от клиенти по продажби	(146)	(284)
- съдебни и присъдени вземания	(83)	(263)
Салдо към 31 декември	925	1027

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

Предоставени аванси:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
За доставка на стоки	36	209
За доставки на услуги	122	202
Предплатени суми за застраховки	66	31
Други предплатени суми	58	124
Общо	282	566

През годината са погасени вземания от клиенти по продажби на стойност 2475 хил.лв (2013 г.-1014 хил.лв.) и вземания по предоставени заеми на стойност 39 хил.лв (2013 г. – 46 хил.лв.), чрез прихващане на задължения по доставки на стойност 1222 хил.лв, задължения по получени търговски заеми на стойност 1253 хил.лв и задължения към персонала на стойност 39 хил.лв.

12. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Вземания по предоставени заеми	2344	5

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Вземания по продажби	1817	824
Вземания по предоставени аванси	133	
Общо	4294	829

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 годин:	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Заеми	2339				5	2344
Продажби	72	381	20	671	673	1817
Общо	2411	381	20	671	678	4161

През 2014 година е извършено преговаряне на падежните срокове на вземанията по заеми в размер на 2339 хил.лв (2013 г. – 1097 хил.лв) и на вземания по продажби в размер на 161 хил.лв.(2013 г. – 612 хил.лв).

Вземания по предоставени заеми:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Хотел де Маск АД	2339	
Фламинго турс ЕООД - лихви	5	5
Общо	2344	5

Заемите към дружество Хотел де Маск АД са преговорени в безлихвени, със срок на погасяване 31.12.2015 г. като натрупаните лихви са преоформени в главница.

Вземания по продажби:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Еко агро АД	929	71
Фламинго турс ЕООД	696	609
Интерскай АД	65	87
Перпетуум мобиле БГ АД	55	31
Бялата Лагуна АД	35	
Актив СИП ООД	26	22
МЦ Медика Албена ЕАД	6	
Соколец Боровец АД	3	4
Хотел де Маск АД	2	
Общо	1817	824

Вземания по предоставени аванси:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Еко агро АД	116	
Актив СИП ООД	17	
Общо	133	

През годината са погасени вземания по продажби на стойност 1444 хил.лв (2013 г. – 1042 хил.лв.) чрез прихващане на задължения по доставки.

13. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ ДЪРЖАНИ ЗА ПРОДАЖБА

Към 31 декември 2014 г. инвестицията в Хотел де Маск АД е рекласифицирана от нетекущ актив към текущ, държан за продажба в резултат на ангажимент на ръководството с конкретен план за продажба на инвестицията. Съгласно

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

МСФО 5 оценката на инвестицията, класифицирана като държана за продажба е определена по по-ниската от балансова и стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата, в резултат на което е призната загуба от обезценка в размер на 1634 хил.лв, представена във състава на финансовите разходи. Ефектът върху данъка върху доходите е оповестен в приложение 29. Очакваният от ръководството срок за реализация на плана за продажба на инвестицията е до полугодieto на 2015 година или по-ранна дата.

14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Парични средства в безсрочни депозити	1113	356
Парични средства в брой	31	25
Блокирани парични средства	137	115
Парични еквиваленти	1	
Общо	1282	496

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

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

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Парични средства в брой и в банки	1282	496
Намаление: салда на парични средства с ограничено ползване	(138)	(115)
Общо	1144	381

15. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Основен акционерен капитал	4273	4273
Изкупени собствени акции	(1536)	(1536)
Преоценъчен резерв на сгради	93932	81599
Преоценъчен резерв на инвестиционни имоти	9715	8221
Законови резерви	427	427
Резерв от хеджиране	(654)	(961)
Резерви от актюерски печалби и загуби	(7)	(9)
Допълнителен резерв	205265	205265
Неразпределена печалба	80407	73908
Общо собствен капитал	391822	371187
Основен акционерен капитал		

Регистрираният акционерен капитал на Албена АД е 4273 хил.лв., разпределен в 4 273 126 броя поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях.

Дружеството е публично и акциите му се търгуват на Българска фондова борса.

Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

През януари 2003 г. “Албена” АД изкупува 128,000 броя собствени акции на стойност 1536 хил. лв., които са без промяна към датата на финансовия отчет. Тези акции са посочени като “изкупени собствени акции” в настоящия финансов отчет.

Преоценъчни резерви

Преоценъчният резерв на сгради към 31.12.2014г. е в размер на 93932 хил.лв. /към 31.12.2013г. – 81599 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 31.12.2014г., нетно се увеличава с 12333хил.лв.

Преоценъчният резерв, формиран от прекласифициране на земи и сгради от ИМС към инвестиционни имоти към 31.12.2014г е в размер на 10 794 хил.лв. /към 31.12.2013г.-9 136 хил.лв./, за който е начислен отсрочен данъчен пасив в размер на (1 079) хил.лв. /към 31.12.2013г.- (913) хил.лв./, нетно – 9 715 хил.лв. /към 31.12.2013г. – 8 221 хил.лв./

Законови резерви

Законовите резерви в размер на 427 хил.лв. към 31.12.2014г., представляват 10 % от регистрирания капитал и са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството и не подлежат на разпределение между акционерите /към 31.12.2013г. – 427 хил.лв./.

Резерв от хеджиране

Резерв от хеджиране, формиран в резултат на преоценка до справедливата стойност на лихвения суап, нетно от данъци – (654) хил.лв., в т.ч. (727) хил.лв. – резерв и 73 хил.лв. – отсрочен данък /към 31.12.2013г. – (961) хил.лв., в т.ч. (1 068) хил.лв. – резерв и 107 хил.лв. – отсрочен данък/.

Резерви от актюерски печалби и загуби

Акумулира преоценки на нетни пасиви по планове с дефинирани доходи, произтичащи от актюерски печалби и загуби, признати в друг всеобхватен доход.

Допълнителни резерви

Допълнителните резерви са заделени от печалбите на дружеството – 205265 хил.лв. /към 31.12.2013г. – 205265 хил.лв./ . Подлежат на разпределение между акционерите.

Неразпределена печалба

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 71 989 хил.лв и печалба от текущия отчетен период в размер на 8 432 хил.лв.

Основна нетна печалба на акция

Основната нетна печалба на акция се изчислява, като се раздели печалбата или загубата, принадлежаща на притежателите на обикновени акции, на среднопотегления брой на обикновените акции в обръщение.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

	31 декември 2014	31 декември 2013
Средно претеглен брой на обикновени акции	4 145 126	4 145 126
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	8432	14566
Основна нетна печалба на акция (BGN)	2,03	3,51

Нетната печалба на акция с намалена стойност е равна на основната нетна печалба на акция, тъй като дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.

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 28 юни 2014г., е прието да се разпределят дивиденди за 2013 г. в размер на 0.50 лева на акция, общо – 2073 хил.лв. (през 2013 г. са разпределени дивиденди по 0.75 лева на акция, общо – 3109 хил.лв.).

16.НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Получени банкови заеми	59980	36894
Заеми от туроператори	1173	
Лихвен суап	318	538
Задължения по финансов лизинг	134	174
Общо	61605	37606

Получени банкови заеми

Вид валута	Договорена сума на заема '000	Падеж	31.12.2014			31.12.2013		
			Нетекуща част BGN'000	Текуща част BGN'000	Общо BGN'000	Нетекуща част BGN'000	Текуща част BGN'000	Общо BGN'000
Инвестиционни заеми								
евро	3000	31.10.2015		352	352	352	353	705
евро	2500	31.10.2015		313	313	313	314	627
евро	3000	31.10.2015		450	450	450	451	901
евро	4500	31.10.2015		880	880	880	882	1762
евро	5000	31.10.2016	978	976	1954	1954	979	2933
евро	5000	31.10.2017	1953	976	2929	2930	980	3910
евро	10000	31.10.2017	5586	2804	8390	8378	2805	11183
евро	10000	31.10.2017	5587	2793	8380	8380	2807	11187
евро	6374	31.10.2017	4439	2220	6659	6659	2231	8890
евро	10230	31.10.2021	18990	966	19956	1715		1715
евро	10000	31.10.2022	19516	34	19550			
евро	5000	31.10.2016	977	976	1953	1954	977	2931
евро	5000	31.10.2017	1954	976	2930	2929	976	3905
Общо			59980	14716	74696	36894	13755	50649

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен EURIBOR плюс надбавка до 2.7 пункта, (2013 г.: месечен EURIBOR плюс надбавка до 2.7 пункта).

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 Г.

Лихвен суап

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.

Начислена преоценка до справедливата стойност на лихвения суап за сметка на резерв от хеджиране:

	31 декември 2014	31 декември 2013
	BGN'000	BGN'000
Лихвен суап – нетекуща част	318	538
Лихвен суап – текуща част	409	530
Общо	<u><u>727</u></u>	<u><u>1068</u></u>

Задължения по финансов лизинг

По договор за финансов лизинг в дружеството са наети специализирани и леки автомобили. Нетната преносна стойност на тези активи в размер на 461 хил.лв. (2013 г. - 594 хил.лв.) е включена в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви по финансов лизинг за отчетния период са 21 хил.лв. (2013 г. - 29 хил.лв.)

Оставащите срокове и сегашната стойност на минималните лизингови вноски съгласно договорите са както следва:

	31 декември 2014	31 декември 2013
	BGN'000	BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	135	169
От 2 до 5 години	141	180
Общо:	276	349
Очаквана сума на лихвата	(14)	(19)
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	<u><u>262</u></u>	<u><u>330</u></u>
От тях:		
Текущи	<u><u>128</u></u>	<u><u>156</u></u>
Нетекущи	<u><u>134</u></u>	<u><u>174</u></u>

17.НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2014	31 декември 2013
	BGN'000	BGN'000
Задължения по получени заеми	3948	5512
Общо	<u><u>3948</u></u>	<u><u>5512</u></u>

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Вид валута	Договорена сума на заема	Падеж	31.12.2014		Общо	31.12.2013		Общо
			Нетекуща част	Текуща част		Нетекуща част	Текуща част	
	'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиционни заеми								
евро	2600	31.12.2016	978	11	989	2542	1006	3548
евро	3287	31.12.2018	2970	15	2985	2970	1729	4699
Общо			3948	26	3974	5512	2735	8247

Получените инвестиционни заеми са от Албена Инвест Холдинг АД, в евро, договорени при фиксиран лихвен процент 4,5 % (2013 г. - 4,5%) и променлив лихвен процент, определен на база едно месечен EURIBOR плюс надбавка до 2 пункта (2013 г. – едно месечен EURIBOR плюс надбавка 2 пункта). Заемите са обезпечени с особен залог върху настоящи и бъдещи вземания, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги.

18. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	110	128
Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми	38	
Общо	148	128

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2014 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно 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 Костов Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г.

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари	147	
Разходи за периода	76	138
Извършени плащания през периода	(76)	
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	(3)	9
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември	144	147

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Сумите, признати във всеобхватния доход във връзка с тези планове за дефинирани доходи, са както следва:

Разходи за периода:	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Разход за лихви	7	5
Разход за текущ трудов стаж	69	133
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	76	138

Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Актьорски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	3	(5)
Актьорски (печалби)/загуби, възниквани от промени във финансовите предположения	(6)	14
Актьорски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита		
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	(3)	9

Основните предположения, използвани за целите на актьорските изчисления, са следните:

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Дисконтов процент	4%	4%
Очакван ръст на заплатите	1%	2%

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2010 – 2012 година на НСИ с направени допълнителни модификации;
- темп на текучество – на база текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружеството през следващите две години;
- момент на пенсиониране – при достигане на възрастта, необходима за придобиване право на пенсия за осигурителен стаж и възраст на лицата, работещи при условията на трета категория труд, като се приема, че нормативната база ще се запази в бъдеще без промени, касаещи правото на пенсия.

Значимите актьорски предположения за определяне на задължението по планове за дефинирани доходи са: дисконтов процент, темп на текучество, ръст на заплатите и смъртност. Анализът на чувствителността, представен по-долу, се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

Значителни предположения	Изменение	Ефект за 2014 г. BGN'000
Дисконтов процент	+0,25%	(2)
Дисконтов процент	-0,25%	2
Текучество на персонала	+1%	(6)
Текучество на персонала	-1%	6
Възнаграждение	+1%	7
Възнаграждение	-1%	(6)
Таблица смъртност	+ 1 година	2
Таблица смъртност	- 1 година	

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Матуритет на пенсионното задължение

	31 декември 2014 BGN'000		31 декември 2013 BGN'000	
	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията	Настоящ размер на обезщетенията	Очакван размер на обезщетенията
До 1 година	34	44	19	34
От 1 до 5 години	46	100	55	122
От 5 до 10 години	58	343	65	535
Над 10 години	6	477	8	2226
	144	964	147	2917

Задължения по дългосрочни доходи за тантиеми

Към 31.12.2014 г. в стойността на дългосрочните задължения към персонала са включени и 38 х.лв. (31.12.2013 г.: няма), представляващи задължения към персонала, свързани с изплащането на тантиеми на ключовия управленски персонал за период от повече от 12 месеца. (до 2017 г.).

19.ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Получени банкови заеми	14716	13755
Заеми от туроператори	1194	1176
Лихвен суап	409	530
Задължения по финансов лизинг	128	156
Общо	16447	15617

Условията по заемите и финансов лизинг са оповестени в Приложение 16.

20.ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Задължения по получени заеми	624	2875
Получени аванси		92
Задължения по доставки	459	587
Задържани суми за гаранционни ремонти	148	130
Задължения за дивиденди в т.ч.:	1463	1110
- Албена Хлдинг АД	1154	1008
- Албена Инвест Холдинг АД	204	
- Други акционери	105	102
Общо	2694	4794

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Заеми	624					624
Доставки	188	267	4			459
Гаранции	92	56				148
Общо	904	323	4			1231

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Задължения по получени заеми:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Албена Инвест Холдинг АД (<i>Приложение 17</i>) в т.ч.	26	2735
- Задължение за лихви	26	86
Медицински център Медика Албена ЕАД	280	140
Екострой АД	168	
Албена тур ЕАД	150	
Общо	624	2875

Условията по получения заем от Албена Инвест Холдинг АД са оповестени в Приложение 17. Заемът получен от МЦ Медика Албена ЕАД е в евро при лихвен процент 1,1% с падеж 31.3.2015 година. Заемът получен от Албена тур ЕАД е в лева при лихвен процент 1,05% с падеж 31.3.2015 година. Заемът от Екострой АД е в лева, безлихвен, със срок на падеж 31.03.2015 г. Заемите са предоставени за оборотни средства и не са обезпечени.

Получени аванси:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Албена тур ЕАД		92
Общо		92

Задължения по доставки:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Албена Автогранс АД	251	372
Екострой АД	88	90
Екоплод ЕООД	47	
Албена тур ЕАД	31	45
Интерскай АД	29	
Приморско клуб ЕАД	9	67
Бряст Д АД	4	
Бялата лагуна АД		10
Медицински център Медика Албена ЕАД		1
Албена инвест холдинг АД		2
Общо	459	587

Задържани суми за гаранционни ремонти:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Екострой АД	123	99
Бряст Д АД	25	31
Общо	148	130

21. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Задължения към доставчици	1853	3100
Получени аванси	3632	2849
Задържани суми за гаранционни ремонти	1402	514
Данъчни задължения/без корпоративен данък/	87	64
Други задължения	446	284
Общо	7420	6811

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 Г.

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Доставки	116	957	550	217	13	1853
Гаранции	1320	82				1402
Общо	1436	1039	550	217	13	3255

През 2014 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задължения по доставки.

Получени аванси	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Авансово получени наеми	2364	1825
Краткосрочни аванси от туроператори и други клиенти	1268	1024
Общо	3632	2849

Данъчни задължения:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Данък върху доходите на физическите лица	73	31
Данъци върху разходите	14	32
Местни данъци и такси		1
Общо	87	64

До датата на издаване на настоящият отчет в дружеството са извършени ревизии и проверки както следва:

- По данък добавена стойност – ревизия до 31.05.2008 година; проверка до 31.08.2014 година
- Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2007 година
- Национален осигурителен институт – до 31.05.2009 година включително

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
Заплати и възнаграждения в т.ч.:	298	259
<i>Тантиеми, дължими до 12 м.</i>	20	
Текущи задължения по планове за дефинирани доходи	34	19
Задължения за социално и здравно осигуряване	79	84
Неизползвани отпуски	86	76
Социални и здравни осигуровки върху отпуските	15	13
Общо	512	451

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

23.ПРИХОДИ

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на услуги	29607	33071
Приходи от продажба на стоки	39033	42565
Приходи от наеми	5964	6354
Приходи от продажба на продукция	6	
Общо	74610	81990

24.ДРУГИ ДОХОДИ/ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА - НЕТНО

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	999	(129)
- загуби от справедлива стойност	(2737)	(248)
- печалби от справедлива стойност	3736	119
Продажба на право на строеж		86
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	549	9
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	(541)	(1)
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	8	8
Приходи от продажба на материали	71	355
Отчетна стойност на продадените материали	(1)	(7)
Печалба от продажба на материали	70	348
Отписани задължения	15	31
Излишъци на материални запаси	197	177
Получени обезщетения	1314	2
Инфраструктурни съоръжения	336	
Приходи от финансираня	67	26
Други	58	42
Общо	3064	591

25.РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	(10 722)	(10 802)
Разходи за външни услуги	(12 591)	(13 604)
Разходи за персонала	(16 885)	(15 108)
Разходи за амортизации	(10 275)	(11 451)
Други оперативни разходи	(2 621)	(1 862)
Себестойност на продадените стоки	(11 988)	(12 806)
Общо	(65 082)	(65 633)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Включени в себестойност на продажбите	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Амортизация на ИМС	(9 538)	(10 768)
Амортизация на нематериални активи	(26)	(21)
Разходи за поддръжка и ремонт	(2 637)	(2 983)
Себестойност на продадените стоки	(11 988)	(12 806)
Разходи за персонала (Приложение 26)	(12 813)	(11 478)
Материали за поддържане, гориво и консумативи	(3 023)	(3 296)
Ел.енергия и вода	(3 531)	(3466)
Малотраен инвентар	(2 859)	(2 865)
Други материални разходи	(131)	(15)
Разходи за реклама и анимации	(1 772)	(1 423)
Транспортни разходи	(1 364)	(1 526)
Местни данъци и такси	(1 560)	(1 637)
Концесия, франчайзинг	(2 070)	(2 012)
Съобщителни услуги	(93)	(104)
Застраховки	(352)	(362)
Комисион	(947)	(912)
Други разходи външни услуги	(696)	(737)
Командировки	(133)	(133)
Други разходи	(168)	(427)
Общо	(55 701)	(56 971)

Включени в общи и административни разходи	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Амортизация на ИМС	(501)	(475)
Амортизация на нематериални активи	(210)	(187)
Разходи за поддръжка и ремонт	(246)	(837)
Разходи за персонала (Приложение 26)	(4 072)	(3 630)
Материали за поддържане, гориво и консумативи	(193)	(131)
Ел.енергия и вода	(853)	(693)
КМА	(27)	(23)
Загуби от обезценка на ИМС	(590)	(59)
Брак на ИМС	(799)	(295)
Транспортни разходи	(308)	(251)
Местни данъци и такси	(95)	(92)
Концесии	(230)	(228)
Съобщителни услуги	(25)	(24)
Застраховки	(12)	(19)
Други разходи външни услуги	(374)	(566)
Командировки	(335)	(208)
Обезценка на вземания – начислени/възстановени	(126)	(485)
Други разходи	(385)	(459)
Общо	(9 381)	(8 662)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

26. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	(12 600)	(11 361)
Възнаграждения на управленския персонал	(1 272)	(987)
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	(2 122)	(1 905)
Социални придобивки и надбавки	(803)	(717)
Неизползвани отпуски	(10)	
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	(2)	
Обезщетения при пенсиониране	(76)	(138)
Общо	(16 885)	(15 108)

27. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Положителни валутни курсови разлики	418	535
Приходи от лихви по заеми	46	270
Приходи от дивиденди	142	177
Печалба от непарична вноска в дъщерно дружество		515
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	2	
Общо	608	1497

28. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Отрицателни валутни курсови разлики	(34)	(16)
Разходи за лихви по заеми	(2 098)	(2 136)
Разходи за такси по банкови заеми	(28)	(20)
Разходи за лихви по финансов лизинг	(21)	(29)
Обезценка на инвестиции	(1 634)	(382)
Общо	(3 815)	(2583)

29. РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ - ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода/(икономията) за данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	7951	13809
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	(794)	(1380)
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(159)	84
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(953)	(1296)

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат

	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Счетоводна печалба за годината	9385	15862
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2013 г.: 10%)	(938)	(1586)
Данък върху непризнати разходи	(29)	(57)
Данък върху непризнати приходи, неподлежащи на облагане	14	347
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(953)	(1296)

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна а разлика	данък	Изменен не за сметка на печалби и загуби	Изменен не за сметка на друг всеобхва тен доход	временна а разлика	данък
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Обезценка на инвестиции	(2016)	202	164		(382)	38
Хеджиране	(727)	73		(34)	(1068)	107
Начисления за персонал	(376)	38	6		(320)	32
Обезценка на вземания	(923)	92	(11)		(1025)	103
Общо	(4042)	405	159	(34)	(2795)	280
Пасиви по отсрочени данъци	временна	данък	Изменен	Изменен	временна	данък
	а		не за	не за	а	
	разлика		сметка	сметка	разлика	
			на	на друг		
			печалби	всеобхва		
			и загуби	тен		
				доход		
	31.12.2014	31.12.2014	2014	2014	31.12.2014	31.12.2014
	14	4			3	3
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
	0					
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	155900	(15590)	228	(1384)	144340	(14434)
Преоценъчни резерви	104369	(10437)		(1384)	90665	(9066)
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	16252	(1625)	(546)	(166)	9134	(913)
Преоценъчни резерви	10794	(1079)		(166)	9134	(913)
Общо	172152	(17215)	(318)	(1550)	153474	(15347)
Отсрочени данъци – нето	168110	(16810)	(159)	(1584)	150679	(15067)

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

30.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”

Разсрочения доход от правителствената помощ към 31 декември е както следва:

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	3	1
Разсрочен доход след 12 месеца	<u>376</u>	<u>302</u>
Общо	<u>379</u>	<u>303</u>

- ✓ 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”

Разсрочения доход от правителствената помощ към 31 декември е както следва:

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Разсрочен доход до 12 месеца	62	61
Разсрочен доход след 12 месеца	<u>160</u>	<u>222</u>
Общо	<u>222</u>	<u>283</u>

За 2014г. са признати приходи от финансираня пропорционално на амортизациите за годината в размер на 67 хил. лв. (за 2013г. – 26 хил.лв.)

31.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:

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(а) да осигури свободен достъп на всички лица до плажната ивица, да осигури спасители и медицински услуги на плажа, водни запаси, чадъри, шезлонги и др.

(б) да одобрява проекти за строеж на сгради и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти. Дружеството няма право да строи неоторизирани сгради, които могат да нарушат плажната ивица.

(в) да изплаща концесионната такса и да застрахова активите, предмет на концесионния договор, както и да осигурява застраховки в случай на злополука и щети на трети лица.

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

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

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

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

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

Според договора, 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.

32. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството чрез пряко или косвено притежание на контрол и значително влияние за 2014 и 2013 година:

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Албена тур ЕАД	Дъщерно предприятие
Актив СИП ООД	Дъщерно предприятие
Приморско клуб ЕАД	Дъщерно предприятие
Бялата лагуна АД	Дъщерно предприятие
Визит България ЕООД, Румъния	Дъщерно предприятие
Дрогерии Медика Албена ЕООД	Дъщерно предприятие
Екоагро АД	Дъщерно предприятие
Екоплод ЕООД	Дъщерно предприятие
Екострой АД	Дъщерно предприятие
Интерскай АД	Дъщерно предприятие
Медицински център Медика Албена ЕАД	Дъщерно предприятие
Перпетуум мобиле БГ АД	Дъщерно предприятие
Тихия кът АД	Дъщерно предприятие
Фламинго турс ЕООД, Германия	Дъщерно предприятие
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Дъщерно предприятие
ДП Екострой, Измаил, Украйна	Дъщерно предприятие
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Дъщерно предприятие
Албена Автотранс АД	Асоциирано предприятие
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие
Медицински център Медикс България ООД	Асоциирано предприятие
Албена Инвест Холдинг АД	Асоциирано предприятие
Алфа консулт 2000 ЕООД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Ахтопол ризорт ЕАД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
България – 29 АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Добруджански текстил АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Идис АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Ико-бизнес АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Прима финанс ЕАД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Соколец Боровец АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Фохар АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Хемус Турист АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Бряст Д АД	Предприятие под общ контрол чрез ключов управленски персонал

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Покупки от свързани лица	2014	2013
	BGN '000	BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Екострой АД	1363	1060
Албена тур ЕАД	797	961
Екоагро АД	420	932
Интерскай АД	280	117
Фламинго турс ЕООД	206	38
Медицински център Медика Албена ЕАД	116	102
Бялата лагуна АД	76	12
Екоплод ЕООД	57	
Хотел де Маск АД	3	
Актив СИП ООД	2	17
Приморско клуб ЕАД		18
<i>Асоциирани предприятия</i>		
Албена Автотранс АД	1097	1053
Албена Инвест Холдинг АД	4	3
<i>Други предприятия под общ контрол</i>		
Бряст Д АД	91	462
Общо	4512	4775

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Видове покупки от свързани лица	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Покупка на туристически и транспортни услуги	2100	2082
Покупка на медицински услуги	116	102
Покупка на строителни услуги	1365	1060
Покупка на стоки, материали, ДМА	931	1531
Общо	4512	4775

Продажби на свързани лица	2014 BGN '000	2013 BGN '000
<i>Предприятие майка</i>		
Албена Холдинг АД	1	1
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Албена тур ЕАД	5460	5567
Фламинго турс ЕООД	1396	1028
Екоагро АД	1102	679
Бялата лагуна АД	150	92
Медицински център Медика Албена ЕАД	77	336
Перпетуум мобиле БГ АД	63	250
Приморско клуб ЕАД	42	62
Интерскай АД	40	54
Екострой АД	18	21
Екоплод АД	1	1
Хотел де Маск АД	1	
Актив СИП ООД		5
Тихия кът АД		1
<i>Асоциирани предприятия</i>		
Албена Автотранс АД	11	18
Албена Инвест Холдинг АД	2	2
Здравно учреждение Медика Албена АД	2	2
Соколец Боровец АД		1
Общо	8366	8120

Видове продажби на свързани лица	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Продажба на туристически услуги	6848	6554
Наеми	727	532
Продажба на стоки, услуги и ДМА	791	1034
Общо	8366	8120

Предоставени аванси:	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Еко агро АД	116	
Актив СИП ООД	17	
Общо	133	

Предоставени аванси за ДА	2014 BGN '000	2013 BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Еко агро АД	26	
Актив СИП ООД		17
Екострой АД		67
Общо	26	84

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Получени аванси	2014	2013
	BGN '000	BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Албена тур ЕАД		92
Общо		92
Предоставени заеми	2014	2013
	BGN '000	BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Хотел де Маск АД	502	356
Бялата лагуна АД		144
Общо	502	500
Приходи от лихви по заеми	2014	2013
	BGN '000	BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Бялата лагуна АД		111
Интерскай АД		45
Тихия кът АД		12
Екоагро АД		35
Хотел де Маск АД	33	45
Фламинто Турс ЕООД		5
Общо	33	253
Получени заеми и депозити	2014	2013
	BGN '000	BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Медицински център Медика Албена ЕАД	280	140
Албена тур ЕАД	150	
Екострой	168	
Общо	598	140
Разходи за лихви по заеми	2014	2013
	BGN '000	BGN '000
<i>Асоциирани предприятия</i>		
Албена инвест холдинг АД	148	271
Общо	148	271
Приходи от дялови участия	2014	2013
	BGN '000	BGN '000
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Екострой АД		35
<i>Асоциирани предприятия</i>		
Албена инвест холдинг АД	85	102
Здравно учреждение Медика Албена АД	32	40
Общо	117	177

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството в размер на 1272 хил. лв. (2013 г. – 987 хил.лв)

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 8, 9, 12, 17 и 20.

33.УПРАВЛЕНИЕ 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 необходимо разрешение от Съвета на директорите.

По-долу са описани различните видове рискове на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

31 декември 2014	USD	EUR	Български лева	Друга валута	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания			42		42
Текущи вземания от свързани лица		1124	1121	1916	4161

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 Г.

Текущи търговски и други вземания		793	365		1158
Парични средства и еквиваленти	7	901	367	7	1282
	<u>7</u>	<u>2818</u>	<u>1895</u>	<u>1923</u>	<u>6643</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		61605			61605
Нетекущи задължения към свързани лица		3948			3948
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		16447			16447
Текущи търговски и други задължения	87	187	3427		3701
Текущи задължения към свързани лица		306	2388		2694
	<u>87</u>	<u>82493</u>	<u>5815</u>		<u>88395</u>

31 декември 2013	USD BGN'000	EUR BGN'000	Български лева BGN'000	Друга валута BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица		414		1598	2012
Други нетекущи вземания			92		92
Текущи вземания от свързани лица		592	237		829
Текущи търговски и други вземания		394	865		1259
Парични средства и еквиваленти	3	304	181	8	496
	<u>3</u>	<u>1704</u>	<u>1375</u>	<u>1606</u>	<u>4688</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг		37606			37606
Нетекущи задължения към свързани лица		5512			5512
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг		15617			15617
Текущи търговски и други задължения		75	3822	1	3898
Текущи задължения към свързани лица		2735	1967		4702
		<u>61545</u>	<u>5789</u>	<u>1</u>	<u>67335</u>

Ценови риск

Ценовата политика е функция от следните фактори – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите, регулаторни режими. Дружеството прилага гъвкава фирмена стратегия с цел поддържане на оптимално ниво на разходите, разширяване на номенклатурата на продуктите и услугите и поддържане на пазарни и конкурентни ценови равнища.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити), вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, дружеството е възприело политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Дружеството предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотеки 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.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите активи и пасиви на дружеството към края на отчетния период, групирани по остатъчен матуритет. Стойностите оповестени в този анализ представляват недисконтирани парични потоци по договорите и най-ранната дата на която вземането респективно задължението е изискуемо. Сумите съдържат главници и лихви.

31 декември 2014	До 1 месец BGN'000	От 1 до 3 месеца BGN'000	От 3 месеца До 1 година BGN'000	От 2 до 5 години BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Други нетекущи вземания				43	43
Текущи вземания от свързани лица	1656		2505		4161
Текущи търговски и други вземания	756	10	392		1158
Парични средства и еквиваленти	1144		138		1282
	3556	10	3035	43	6644
<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				66855	66855
Нетекущи задължения към свързани лица				4079	4079
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	159	316	17200		17675

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Текущи търговски и други задължения	2381		352	968	3701
Текущи задължения към свързани лица	2611	447	125	45	3228
	<u>5151</u>	<u>763</u>	<u>17677</u>	<u>71947</u>	<u>95538</u>

31 декември 2013	До 1 месец BGN'000	От 1 до 3 месеца BGN'000	От 3 месеца До 1 година BGN'000	От 2 до 5 години BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Нетекущи вземания от свързани лица				2121	2121
Други нетекущи вземания				99	99
Текущи вземания от свързани лица			829		829
Текущи търговски и други вземания	52	19	1188		1259
Парични средства и еквиваленти	381		115		496
	<u>433</u>	<u>19</u>	<u>2132</u>	<u>2220</u>	<u>4804</u>

<i>Финансови пасиви</i>					
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг				39420	39420
Нетекущи задължения към свързани лица				5777	5777
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	215	292	16616		17123
Текущи търговски и други задължения	2484	1414			3898
Текущи задължения към свързани лица	108	184	4643		4935
	<u>2807</u>	<u>1890</u>	<u>21259</u>	<u>45197</u>	<u>71153</u>

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

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.

Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това тези депозити са третиран като финансови активи с променлив лихвен процент.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Поради наличието на известна концентрация на лихвен риск се симулират различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране и хеджиране. На база тези сценарии се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

31 декември 2014	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
	Финансови активи	2438		
Финансови пасиви	3801	78655	5939	88395
	<u>(1363)</u>	<u>(77405)</u>	<u>(2984)</u>	<u>(81752)</u>

31 декември 2013	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
	Финансови активи	618		
Финансови пасиви	3602	58008	5725	67335
	<u>(2984)</u>	<u>(56172)</u>	<u>(3491)</u>	<u>(62647)</u>

Таблицата по-долу показва чувствителността на дружеството при увеличение с 0,5% в лихвения процент на база структурата на активите и пасивите към 31 декември и при предположение че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци.

31 декември 2014	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	1250	1256	6
Финансови пасиви	78655	79048	393
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(387)

31 декември 2013	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	1836	1845	9
Финансови пасиви	58008	58298	290
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(281)

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес.

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 2014 г. и 31 декември 2013 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

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 са както следва:

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Общо заеми и лизинг	82624	61610
Намалени с: парични средства и парични еквиваленти	<u>(1282)</u>	<u>(496)</u>
Нетен дълг	81342	61114
Общо собствен капитал	<u>391822</u>	<u>371187</u>
Общо капитал	<u>473164</u>	<u>432301</u>
Съотношение на задлъжнялост	17%	14%

34. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Справедливата стойност най-общо представлява цената, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване.

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

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

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

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

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

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

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

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. скотирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми

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

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

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

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)

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, депозитите и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (кредити с променлив лихвен процент), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет.

Справедливите стойности, нивата в йерархията и техниките за оценка на сградите и инвестиционните имоти са оповестени в Приложения 2.6, 3 и 4.

35. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Обезпечения и гаранции

Обезпечения по получени заеми са оповестени в Приложения 3 и 17.

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 31.01.2015 г. – 1 429 хил.лв.

Със срок до 31.01.2016 г. - 1 419 хил.лв

За обезпечение на авансово плащане по договор за финансиране на изграждане на напоителна система на лозов масив с ДФ Земеделие е предоставена банкова гаранция на стойност 86 хил.лв, със срок до 15.11.2016 г.

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.

Поръчителства и предоставени гаранции

Дружеството е съдлъжник по договор за кредит за финансиране на инвестиции между СЖ Експресбанк и Бялата Лагуна АД с главница към 31 декември 2014 г. 2 000 хил.евро.

АЛБЕНА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 Г.

Дружеството е солидарен длъжник по Договор за кредит от 13.05.2013г. за финансиране на инвестиции между СЖ Експресбанк и Перпетуум Мобиле БГ ЕАД с главница към 31 декември 2014 г. 2 530 хил.евро.

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.

Дружеството е съдлъжник по договор за кредит за финансиране на инвестиции между СЖ Експресбанк и “Актив сип” с главница към 31 декември 2014 г. 26 хил.евро.

Издадена банкова гаранция към Биоенерком от името на Перпетуум мобиле БГ АД на стойност 160 хил.лв. със срок до 30.04.2015 г.

Издадена банкова гаранция към Агенция митници от името на Интерскай АД на стойност 54 хил.лв. със срок до 30.06.2015 г.

Съдебни спорове

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.

Значителни неотменяеми договори и ангажименти

Планираните инвестиции за сезон 2015 г. са в размер на 10 671 хил.лв.

Към датата на съставяне на индивидуалния финансов отчет за сключени договори за придобиване на ИМС на стойност 4601 хил.лв.

Лимити по неусвоени кредити

Към 31 декември на Дружеството са отпуснати следните заеми, които не са използвани:

	31 декември 2014	31 декември 2013
	BGN '000	BGN '000
със срок на действие до 1 година в т.ч.:		
- с плаващ лихвен процент		18234
- с фиксиран лихвен процент		2347
Общо	_____	_____
		20581

36. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

След края на отчетния период, до датата на изготвяне на годишния финансов отчет за 2014 година, не са настъпили събития, които да окажат съществено влияние върху имущественото състояние на дружеството.

37. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно чл.38 от Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

Независим одитор на АЛБЕНА АД е „Дружество за одит и консултации” ООД. Възнаграждението за независим одит на годишния финансов отчет и за преглед на годишния доклад за дейността е 15 хил.лв.