АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 1
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 2
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ 5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА 9
2.1. Консолидиран финансов отчет 9
2.2. База за съставяне на консолидирания финансов отчет 11
2.3. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели 14
2.4. Бизнес комбинации и репутация 14
2.5. Нетекущи активи, държани за продажба 15
2.6. Приходи 16
2.7. Разходи 20
2.8. Разходи по заеми 21
2.9. Собствен капитал 21
2.10. Текущи и нетекущи активи 22
2.11. Имоти, машини и оборудване 22
2.12. Нематериални активи 24
2.13. Концесия 28
2.14. Инвестиционни имоти 30
2.15. Материални запаси 31
2.16. Обезценка на нефинансови активи 32
2.17. Финансови активи 33
2.18. Текущи и нетекущи пасиви 39
2.19. Финансови пасиви 39
2.20. Деривативни финансови инструменти и счетоводно отчитане на хеджирането 43

2.21. Данъци 45
2.22. Доходи на персонала 46
2.23. Провизии 47
2.24. Безвъзмездни средства, предоставени от държавата 48
2.25.Ключови предположения, преценки и приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика 48
2.26. Финансови инструменти 52
2.27. Оценяване по справедлива стойност 52
2.28. Управление на финансовия риск 55
2.29. Условни задължения и ангажименти 61
2.30. Оповестяване на свързани лица 64
2.31. Парични дивиденти и непарични разпределения към собствениците 66
2.32. Ключов управленски персонал 66
2.33. Оповестяване на одиторско възнаграждение 66
2.34. Грешки 66
2.35. Консолидиран отчет за паричния поток 66
2.36. Консолидиран отчет за промените в собствения капитал 67
2.37. Събития след края на отчетния период 67
2.38. Справка за менажираните и оперирани кораби към 31 декември 2021 г. и тяхната собственост 69
2.39. Нови и изменени стандарти и разяснения 70

3. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 74

4. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 121

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА АДВАНС ПРОПЪРТИС ЗА 2021 ГОДИНА

I. Преглед на дейността

„Адванс Пропъртис“ ООД, гр. София, е вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията с ЕИК 131159471 и със седалище и адрес на управление в България, гр. София, район Изток, ул. „Николай Хайтов“ №3А.

1. Описание на основната дейност

Основната дейност на Групата е разпределена в няколко основни направления, както следва:

- производство и продажба на ветеринарно-медицински продукти, хранителни добавки и фармацевтични субстанции, използвани за формулиране на готови лекарствени средства за ветеринарната и хуманна медицина;
- търговско корабоплаване и свързаните с него производствено-технически, спедиторски и посреднически дейности;
- пристанищна дейност - обработка на товари и поща, морско-технически услуги, съпътстващи дейности;
- строителство и продажба на недвижими имоти;
- отдаване под наем и управление на складови, търговски, офисни и жилищни площи.
- производство и продажба на електрическа енергия от когенерационна централа.

На 22 януари 2021 г. Групата финализира продажбата на 100% от дяловете в „Нова Броудкастинг Груп“ ЕООД. С продажбата на „Нова Броудкастинг Груп“ ЕООД, Групата прекрати участието си и в следните дружества: „Нет Инфо“ ЕАД, „ВИ Бокс“ ЕАД, „Грабо Медиа“ АД, „Файненшъл Маркетплейс“ АД, „Дарик Нюз“ ЕООД, „Елит Медиа България“ ЕООД, „Радио Веселина“ ЕАД, „Витоша ФМ“ ЕООД, „Радио Експрес“ АД, „Агенция Атлантик“ ЕООД, „Агенция Витоша“ ЕООД и „Атика Ева“ АД.

Чрез тази сделка Групата прекрати инвестициите си в областта на телевизионната дейност, комуникационните и информационните услуги в интернет.

2. Резултати за текущия период

За 2021 г. Групата отчита печалба преди данъци в размер на 866 868 хил. лв. (2020 г.: 373 960 хил. лв.). Този значителен ръст от 131,8 % се дължи основно на реализираните през периода успешни сделки с инвестиции от страна на Групата.

Приходите от продажби на Групата през 2021 г. са в размер на 1 946 375 хил. лв. спрямо 1 868 488 хил. лв. през 2020 г., което представлява ръст от 4,2 %.

Брутната печалба нараства с 14,7 % до 869 089 хил. лв. (2020 г.: 757 847 хил. лв.).

Печалба от оперативната дейност за 2021 г. е в размер на 913 257 хил. лв. (2020 г.: 457 882 хил. лв.). Нарастването от 99,5 % се дължи основно на увеличението на брутната печалба и значителните приходи от операции с инвестиции в размер на 351 млн. лв., реализирани през периода.

Нетните активи към 31.12.2021 г., съгласно Консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата, възлизат на 2 053 531 хил. лв. (31.12.2020 г.: 1 520 926 хил. лв.), като нарастването от 35,0 % се дължи на реализирания през годината положителен финансов резултат от Групата.

Основни финансови показатели

Основните финансови показатели за отчетната и предходна година са, както следва:

	2021 млн. лв.	**2020** млн. лв.
Общо приходи	2 768,7	1 992,7
Общо разходи	1 970, 9	1 662,7
Финансов резултат	797,8	330,0
Собствен капитал	2 053,5	1 520,9
Краткосрочни вземания	495,9	260,2
Парични средства	163,0	140,4
Краткосрочни задължения	587,4	552,7
Общо Активи	4 092,2	3 694,5
Общо Пасиви	2 038,6	2 173,5
Ефективност		
Коефициент на ефективност на разходите	1,40	1,20
Рентабилност		
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0,39	0,22
Ликвидност		
Коефициент на бърза ликвидност	1,12	0,72
Финансова автономност		
Коефициент на платежоспособност	2,01	1,70

Анализът на основните финансови показатели на Групата показва, че Групата е в стабилно финансово състояние, като през 2021 г. стойностите на ключовите показатели за рентабилност, ефективност, ликвидност и финансова автономност значително се подобряват, спрямо предходния отчетен период.

3. Дивиденти и разпределение на печалба

Разпределените през 2021 г. дивиденти са оповестени в бележка 3.34.

4. Структура на основния капитал

Съдружници	*Участие*	*Брой дялове*	*Номинална стойност (лв.)*
Кирил Домусчиев	50%	5 050	505 000
Георги Домусчиев	50%	5 050	505 000

II. Участие на съдружниците в търговски дружества като неограничени търговски съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2021 г.:

1. Кирил Домусчиев

1.1. Участие на Кирил Домусчиев в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и притежаване на повече от 25% от капитала на друго дружество:

- Адванс Пропъртис ООД - притежава 50% от капитала на дружеството;
- Адванс Иншурънс Сълюшънс Брокер АД - притежава 50% от капитала на дружеството;
- Брайт Сълюшънс ООД - притежава 50% от капитала на дружеството;
- Европа Парк Дивелопмънт АД - притежава 50% от капитала на дружеството;
- Адванс Инженеринг АД - притежава 49% от капитала на дружеството;
- ПФК Лудогорец 1945 АД - притежава 50 % от капитала на дружеството;
- Huve Sea Limited, Malta - притежава 100% от капитала на дружеството;
- KD Maritime Limited, Malta - притежава 100% от капитала на дружеството;
- Kirrin Limited, Isle of Man - притежава 100% от капитала на дружеството.

1.2. Участие на Кирил Домусчиев в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети:

- Хювепроджект ЕАД, ЕИК 203170376 - Изпълнителен директор;
- Хювефарма ЕООД, ЕИК 203631745 - Управител;
- Адванс Инженеринг АД, ЕИК 200898006 - Председател на Съвета на директорите;
- Търговски център Тракия АД, ЕИК 825395495 - Заместник - председател на Съвета на директорите;
- Биовет АД, ЕИК 112029879 - Председател на Надзорния съвет;
- Параходство Български Морски Флот АД, ЕИК 103002674 - Председател на Надзорния съвет;
- Адванс Иншурънс Сълюшънс Брокер АД, ЕИК 200475052 - Председател на Съвета на директорите;
- Адванс Медиа Партнърс АД, ЕИК 205323707 - Председател на Съвета на директорите;
- Huvepharma B.V., Нидерландия, с рег. № 82567409 - Директор;
- Huvepharma International B.V., Нидерландия, с рег. № 61186228 - Директор;
- Huvepharma Holdings B.V. Нидерландия, с рег. № 61217697 - Директор;
- Huvepharma, Inc., САЩ, с рег. № 4020500 - Директор;
- Huvepharma NV, Белгия, с рег. № 0875.283.062 - Директор;
- Huvepharma (Thailand) Ltd., Тайланд, с рег. № 0105550058315 - Директор;
- Huvepharma Sea (Pune) Private Limited, Индия, с рег. № U15122PN2009FTC135083 - Директор;
- Huvepharma Canada Corporation Inc., Канада, с рег. № 1173078321 - Член на Съвета на директорите;
- Huvepharma de Mexico S.A. de C.V., Мексико, с рег. № 556938 - Председател на Управителния съвет.

2. Георги Домусчиев

2.1. Участие на Георги Домусчиев в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и притежаване на повече от 25% от капитала на друго дружество:

- Адванс Пропъртис ООД - притежава 50% от капитала на дружеството;
- Адванс Иншурънс Сълюшънс Брокер АД - притежава 50% от капитала на дружеството;
- Брайт Сълюшънс ООД - притежава 50% от капитала на дружеството;
- Европа Парк Дивелопмънт АД - притежава 50% от капитала на дружеството;
- ПФК Лудогорец 1945 АД - притежава 50 % от капитала на дружеството.

2.2. Участие на Георги Домусчиев в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети:

- Адванс Пропъртис ООД, ЕИК 131159471 - Управител;
- Брайт Сълюшънс ООД, ЕИК 201095925 - Управител;
- Кей Пи Джи Пропъртис ООД, ЕИК 131143773 - Управител;
- Българиан Карго Експрес ЕАД, ЕИК 202380286 - Член на Съвета на директорите;
- БМФ Порт Бургас ЕАД, ЕИК 201618489 - Председател на Съвета на директорите;
- Хювепроджект ЕАД, ЕИК 203170376 - Член на Съвета на директорите;
- Търговски център Тракия АД, ЕИК 825395495 - Председател на Съвета на директорите;
- Параходство Български Морски Флот АД, ЕИК 103002674 - Заместник-председател на Надзорния съвет;
- Адванс Иншурънс Сълюшънс Брокер АД, ЕИК 200475052 - Заместник-председател на Съвета на директорите;
- Адванс Медиа Партнърс АД, ЕИК 205323707 - Изпълнителен директор;
- Адванс Еърпорт Сървисиз АД, ЕИК 205353279 - Изпълнителен директор;
- Некст.е.ГО България АД, ЕИК 206572818 - Член на Съвета на директорите.

III. Основни рискове

Ръководството на Групата не счита, че съществуват съществени рискове пред дейността, извън оповестените в т.2.28 от пояснителните приложения към консолидирания финансовия отчет.

IV. Бъдещо развитие и стопански цели

Бъдещата производствена и търговска дейност на Групата ще бъде насочена в следните направления:

- оптимално натоварване на съществуващите мощности за производство на ветеринарно-медицински продукти;
- реконструкция и модернизация на производствените мощности във фармацевтичния сектор;
- придобиване на нови производствени мощности, развиващи нови за групата производства;
- модернизация на плавателния състав, в т.ч. и закупуване на новопостроени плавателни съдове;
- модернизация на пристанищните терминали, изграждане на нови съоръжения и оборудването им със съвременна техника;
- усъвършенстване на съществуващите и внедряване на нови перспективни технологии;
- разширяване асортимента на произвежданите продукти и предлаганите услуги;
- увеличаване на търговската позиция и навлизане на нови пазари.

Пандемията от COVID-19 продължава да носи несигурност в световен мащаб. Поради тази причина, от съществено значение за постигане на стопанските цели на отделните бизнеси в Групата е спирането на разпространението на Covid-19 и премахването на ограничителните мерки за свободно движение на хора и стоки, както и разрешаването на многобройните политически конфликти и произтичащите от тях санкции и контрасанкции.

V. Действия в областта на научно-изследователската и развойна дейност

Групата разполага със собствен институт за научно-изследователска и развойна дейност (НИРД). Работата в НИРД е изградена съобразно организационната структурата на Групата в четири направления: микробиологична, химическа, готови ветеринарни форми и аналитична. Работата в отделните направления е съгласно проекти и разработки, включени в иновационната програма, възлагани задачи с цел подпомагане на производствения процес, производство на продукти, удовлетворяващи специфичните изисквания на клиентите, и дейности, осигуряващи специфични продуктови анализи. Общата стойност на разходите, свързани с администрирането на НИРД за 2021 г. възлиза на 15,7 хил. лв.

VI. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет

Нахлуване на Русия в Украйна

Геополитическата ситуация в Източна Европа се изостри на 24 февруари 2022 г. с нахлуването на Русия в Украйна. Войната оказва все по-голямо влияние върху икономическите и световните финансови пазари и изостря текущите икономически предизвикателства, включително проблеми като нарастващата инфлация и нарушаването на глобалните вериги за доставки.

Политическите събития и санкциите се променят непрекъснато и са различни в различните части на света. Основните потенциални въздействия, произтичащи от руско-украинската война, които Групата разглежда, включват:

- Прекъсване или спиране на производството в засегнатите райони и съседните държави;
- Затваряне на пътища и съоръжения в засегнатите райони;
- Нарушаване на глобалните вериги за доставки;
- Нестабилност на цените на стоките и валутите;
- Смущения в банковите системи и капиталовите пазари;
- Намаляване на продажбите и приходите на бизнеса в засегнатите райони;
- Кибератаки.

В контекста на тези динамични и непредсказуеми обстоятелства, към настоящия момент е невъзможно да се направи точна и надеждна оценка на мащабното икономическо въздействие и конкретните измерения на ефектите върху дейността на Групата.

Ръководството на Групата внимателно следи рисковите експозиции на Групата и анализира необходимостта от преразглеждане на определени допускания, преценки и приблизителни счетоводни оценки, които биха имали ефект по отношение на финансово-счетоводната отчетност, както и възможността за смекчаване на потенциалните негативни последствия.

Ново револвиращо финансиране

На 22 март 2022 г. дружествата на Подгрупата Хювефарма и синдикат от банки сключиха петото Споразумение за изменение и преизчисляване на Споразумението за кредити с първоначална дата 15 август 2014 г., изменяно и/или преизчислявано периодично, съгласно което на дружествата от Подгрупата Хювефарма беше предоставено ново револвиращо финансиране в размер на 100 млн. евро.

Продажба на дялове

На 29 юли 2022 г. Групата прехвърли 2 450 (две хиляди четиристотин и петдесет) броя акции, представляващи 49 % (четиридесет и девет процента) от капитала на „БМФ Порт Бургас" ЕАД, с ЕИК 201618489, на Проджект Аполо Холдингс (Project Apollo Holdings), Люксембург.

VII. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя консолидиран финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към края на годината, финансовото представяне през годината и паричните потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет към 31 декември 2021 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като консолидирания финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация относно възнагражденията на ръководството е оповестена в т. 2.32 от пояснителните приложения към консолидирания финансовия отчет.

Ръководството на Групата потвърждава, че информацията за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон, както и останалата информация изисквана по чл. 39 от Закона за счетоводството е неприложима за Групата.

Георги Домусчиев - Управител на Адванс Пропъртис ООД
София, 15 август 2022 г.

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София 1113, ул."Акад. Н. Обрешков" № 8 А, тел.: 02/870 6013, 870 80 52; тел./факс: 971 46 04
E-mail: odit@silvix.bg, www.silvix.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ НА
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на **АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД** (Дружеството) и неговите дъщерни дружества (Групата), съдържащ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 г., консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2021 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет".

Ние сме независими от Групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС.

Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от Консолидиран доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин, да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай, че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет, ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността й, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Ръководството носи отговорност за надзора на процеса за финансово отчитане на Групата.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай, че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства във връзка с финансовата информация на дружествата и стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение върху консолидирания финансов отчет. Ние сме отговорни за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата и получаването на разбиране за използваните контроли и процеса на консолидация.

Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздел „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него", по отношение на консолидирания доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.

б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
29.08.2022 г.
гр.София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 091 СИЛВИКС ООД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 Декември 2021 г.

		BGN'000	
	Приложения	31 Декември 2021	31 Декември 2020
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3.01	1 789 602	1 600 878
Нематериални активи	3.02	687 094	570 442
Активи с право на ползване	3.03	11 572	12 706
Инвестиционни имоти	3.04	81 494	41 383
Инвестиции в асоциирани и съвместно контролирани дружества	3.05	4 011	20 097
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата	3.06	57 310	10 379
Предоставени заеми	3.07	130 278	29 704
Други вземания	3.08	514	507
Активи по отсрочени данъци	3.09	8 163	24 194
Разходи за бъдещи периоди	3.10	139 922	135 843
Общо нетекущи активи		**2 909 960**	**2 446 133**
Текущи активи			
Материални запаси	3.11	503 757	396 139
Други текущи финансови активи	3.12	26	15 136
Предоставени заеми	3.07	160 967	7 430
Вземания от свързани дружества	3.13	2 408	1 005
Търговски вземания	3.14	209 327	176 983
Други вземания	3.08	123 202	59 658
Пари и парични еквиваленти	3.15	162 960	140 426
Разходи за бъдещи периоди	3.10	19 543	17 406
Общо текущи активи		**1 182 190**	**814 183**
Активи, държани за продажба	3.16	-	434 151
ОБЩО АКТИВИ		**4 092 150**	**3 694 467**
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Получени заеми	3.17	23 568	104 577
Банкови заеми	3.18	1 384 281	1 381 524
Лизинг	3.19	14 010	13 401
Пасиви по договор	3.20	2 088	2 431
Задължения към свързани дружества	3.21	3 649	1 677
Други задължения	3.22	12 655	15 312
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране	3.23	10 345	9 813
Други финансови пасиви	3.24	413	1 174
Правителствени дарения	3.25	174	79
Общо нетекущи пасиви		**1 451 183**	**1 529 988**
Текущи пасиви			
Получени заеми	3.17	6 111	11 933
Банкови заеми	3.18	175 387	222 068
Лизинг	3.19	8 579	7 278
Пасиви по договор	3.20	22 321	24 999
Задължения по концесионни договори	3.26	635	654
Задължения към свързани дружества	3.27	22 456	93
Търговски задължения	3.28	239 864	189 716
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	3.29	42 545	38 613
Данъчни задължения	3.30	19 877	17 543
Други задължения	3.22	48 687	39 833
Правителствени дарения	3.25	974	-
Общо текущи пасиви		**587 436**	**552 730**
Пасиви, държани за продажба	3.31	-	90 823
ОБЩО ПАСИВИ		**2 038 619**	**2 173 541**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Капитал на групата			
Основен капитал	3.32	1 010	1 010
Премиен резерв	3.33	32 883	32 883
Неразпределена печалба	3.34	1 453 114	1 056 886
Резерви от преоценки	3.35	40 029	45 530
Резерви	3.36	234 100	168 982
Други компоненти на капитала	3.37	5 101	(6 854)
Общо капитал на групата		***1 766 237***	***1 298 437***
Неконтролиращо участие			
Основен капитал	3.38	33 442	33 474
Премиен резерв	3.38	14 031	8
Неразпределена печалба	3.38	202 393	155 281
Резерви от преоценки	3.38	4 689	4 943
Резерви	3.38	32 629	29 555
Други компоненти на капитала	3.38	110	(772)
Общо неконтролиращо участие		***287 294***	***222 489***
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		**2 053 531**	**1 520 926**
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		**4 092 150**	**3 694 467**

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД на 15.08.2022 г.

Дата на изготвяне : 05.08.2022 г.

Съставител:
Вяра Иванова Цизова

Управител:
Георги Петров Домусчиев

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
29.08.2022 г.
гр.София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 091 СИЛВИКС ООД

Валутни курсове към 31.12.2021 год.
EUR/BGN 1.95583

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, завършващ на 31 Декември 2021 г.

		BGN'000	
	Приложения	2021	2020
Приходи	4.01	1 946 375	1 868 488
Себестойност на продажбите	4.02	(1 077 286)	(1 110 641)
Брутна печалба		**869 089**	**757 847**
Други приходи от дейността	4.03	407 275	51 909
Разходи за продажби	4.04	(174 319)	(188 101)
Административни разходи	4.05	(132 997)	(113 365)
Разходи за изследователска и развойна дейност	4.06	(15 742)	(16 735)
Други разходи	4.07	(40 049)	(33 673)
Печалба от оперативната дейност		**913 257**	**457 882**
Нетен резултат от продажба на имоти, машини и съоръжения	4.08	(12 365)	(36 709)
Дял от резултатите на асоциирани и съвместно контролирани предприятия	4.09	(3 641)	(3 601)
Финансови приходи	4.10	3 461	2 028
Финансови разходи	4.11	(33 844)	(45 640)
Печалба от обичайната дейност		**866 868**	**373 960**
Печалба преди данъци		**866 868**	**373 960**
Разход за данъци	4.12	(69 031)	(43 933)
Печалба за периода от продължаващи дейности		**797 837**	**330 027**
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		**797 837**	**330 027**
Позиции, които в последствие могат да бъдат прекласифицирани в печалба или загуба:			
Валутно-курсови разлики от превеждане на отчети на чуждестранна дейност	4.13	12 496	(3 520)
От хеджиране на паричен поток	4.13	763	769
Данък върху дохода, отнасящ се до позиции,които могат да бъдат прекласифицирани		(76)	(76)
Общо позиции, които в последствие могат да бъдат прекласифицирани в печалба или загуба:		**13 183**	**(2 827)**
Позиции, които няма да бъдат прекласифицирани в печалба или загуба:			
Актюерски загуби (печалби) по пенсионни планове с дефинирани доходи	4.13	(407)	336
Данък върху дохода, отнасящ се до позиции,които няма да бъдат прекласифицирани		23	3
Общо позиции, които няма да бъдат прекласифицирани в печалба или загуба:		**(384)**	**339**
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти на друг всеобхватен доход	4.13	**(53)**	**(73)**
Друг всеобхватен доход за периода след данъци	4.13	**12 799**	**(2 488)**
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		**810 636**	**327 539**
Печалба, отнасяща се към:		**797 837**	**330 027**
Собствениците на компанията-майка		736 169	329 980
Неконтролиращи участия		61 668	47
Друг всеобхватен доход, отнасящ се към:		**12 799**	**(2 488)**
Собствениците на компанията-майка		11 917	(2 016)
Неконтролиращи участия		882	(472)
Общ всеобхватен доход, отнасящ се към:		**810 636**	**327 539**
Собствениците на компанията-майка		748 086	327 964
Неконтролиращи участия		62 550	(425)

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД на 15.08.2022 г.

Дата на изготвяне : 05.08.2022 г.

Съставител:
Ваня Иванова Никова

Управител:
Георги Петров Домусчиев

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
29.08.2022 г.
гр.София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 091 СИЛВИКС ООД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 31 Декември 2021 г.

	BGN'000	
	2021	2020
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти по договори	2 001 387	1 991 675
Плащания към доставчици	(1 232 109)	(1 283 027)
Плащания по концесионен договор	(4 646)	(4 857)
Платени и възстановени данъци върху печалбата	(59 551)	(50 250)
Други платени и възстановени данъци	35 778	(5 760)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни и други подобни	(3 664)	(3 588)
Плащания и постъпления по дивиденти	854	2 527
Плащания свързани с трудови възнаграждения	(274 215)	(264 732)
Положителни и отрицателни валутни курсови разлики	3 131	(1 537)
Други постъпления от основна дейност	4 648	14 788
Други плащания от основна дейност	(64 835)	(17 011)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	***406 778***	***378 228***
Парични потоци от инвестиционната дейност		
Покупка на Имоти, машини и съоръжения	(157 785)	(104 072)
Продажба на Имоти, машини и съоръжения	39 870	47 950
Покупка на Нематериални активи	(79 915)	(102 152)
Продажба на Нематериални активи	-	3 421
Платени аванси за покупка на Имоти, машини и съоръжения	(89 998)	(30 111)
Платени разходи за придобиване на Имоти, машини и съоръжения	(34 077)	(15 020)
Покупка на финансови активи	(16 239)	(26 622)
Продажба на финансови активи	25 983	43 338
Получени лихви	3 374	138
(Предоставени на) \ възстановени кредити от свързани лица	(13 920)	(8 307)
(Предоставени) \ възстановени кредити	(146 725)	(17 723)
Плащания за придобиване на инвестиции	(5 206)	(14 106)
Постъпления от продажба на инвестиции	568 414	31
Други парични потоци от инвестиционната дейност	1 063	1 351
Бизнес комбинация	(15 598)	542
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	***79 241***	***(221 342)***
Парични потоци от финансови дейности		
Изплащане на парични суми на собственици	(239 888)	(15 022)
Постъпления от \ (погашения на) дългосрочни банкови кредити	(246 571)	(73 529)
Постъпления от \ (погашения на) краткосрочни банкови кредити	152 472	(11 865)
Постъпления от \ (погашения на) други кредити	(81 026)	(12 546)
Постъпления от \ (погашения на) кредити от свързани предприятия	(248)	745
Погашения на лихви	(38 105)	(37 302)
Положителни \ отрицателни валутни курсови разлики	23	105
Плащания на задължения по лизинг	(9 515)	(13 338)
Други финансови приходи \ разходи	(627)	(1 106)
Нетни парични потоци от финансова дейност	***(463 485)***	***(163 858)***
Нетно увеличение (намаление) на парични наличности и еквиваленти за периода 01 Януари - 31 Декември	***22 534***	***(6 972)***
Парични наличности и еквиваленти в началото на периода	**140 426**	**147 398**
Парични наличности и еквиваленти към края на отчетния период - 31 Декември	**162 960**	**140 426**

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД на 15 08 2022 г.

Дата на изготвяне : 05.08.2022 г.

Съставител: ***Ваня Иванова Никова***

Управител: ***Георги Петров Домусчиев***

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
29.08.2022 г.
гр.София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 091 СИЛВИКС ООД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 31 Декември 2021 г.

	BGN'000										
Съдържание	Основен капитал	Премиен резерв	Неразпределена печалба	Резерви от преоценки	Резерви	Валутно-курсови разлики от превеждане на отчети на чуждестранна дейност	От хеджиране на паричен поток	Актюерски загуби (печалби) по пенсионни планове с дефинирани доходи	Общо	Неконтролиращи участия	ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ
Салдо към 01.01.2020 г.	**1 010**	**32 883**	**729 813**	**77 255**	**137 461**	**(1 101)**	**(1 747)**	**(1 990)**	**973 584**	**223 837**	**1 197 421**
Преизчислено начално салдо	**1 010**	**32 883**	**729 813**	**77 255**	**137 461**	**(1 101)**	**(1 747)**	**(1 990)**	**973 584**	**223 837**	**1 197 421**
Печалби отнесени към резерви			(32 844)		32 844				-		-
Ефект от промени на валутен курс			(46)		-				(46)		(46)
Други изменения		(4)	(968)	-	1	(68)	76	(8)	(971)		(971)
Амортизирана стойност			22 312	(22 312)					-		-
Отписан преоценъчен резерв			13 986	(13 986)					-		-
Разпределение за дивиденти			(2 018)		-				(2 018)		(2 018)
Разпределение за тантиеми			(999)						(999)		(999)
Отнасящи се към неконтролиращи участия		4	(2 377)	4 573	(1 324)	471	-	1	**1 348**	(1 348)	-
Общ всеобхватен доход за периода			330 027	-		(3 520)	693	339	**327 539**		**327 539**
Салдо към 31.12.2020 г.	**1 010**	**32 883**	**1 056 886**	**45 530**	**168 982**	**(4 218)**	**(978)**	**(1 658)**	**1 298 437**	**222 489**	**1 520 926**
Салдо към 01.01.2021 г.	**1 010**	**32 883**	**1 056 886**	**45 530**	**168 982**	**(4 218)**	**(978)**	**(1 658)**	**1 298 437**	**222 489**	**1 520 926**
Преизчислено начално салдо	**1 010**	**32 883**	**1 056 886**	**45 530**	**168 982**	**(4 218)**	**(978)**	**(1 658)**	**1 298 437**	**222 489**	**1 520 926**
Печалби отнесени към резерви			(72 723)		72 723				-		-
Бизнес комбинация	**(32)**	**14 023**	(11 724)	22	(4 543)			91	**(2 163)**		**(2 163)**
Други изменения			238	-	12	(63)	76	(66)	**197**		**197**
Амортизирана стойност			5 667	(5 667)					-		-
Отписан преоценъчен резерв			110	(110)					-		-
Разпределение за дивиденти			(276 065)		-				**(276 065)**		**(276 065)**
Отнасящи се към неконтролиращи участия	32	(14 023)	(47 112)	254	(3 074)	(904)	-	22	**(64 805)**	**64 805**	-
Общ всеобхватен доход за периода			797 837	-		12 496	687	(384)	**810 636**		**810 636**
Салдо към 31.12.2021 г.	**1 010**	**32 883**	**1 453 114**	**40 029**	**234 100**	**7 311**	**(215)**	**(1 995)**	**1 766 237**	**287 294**	**2 053 531**

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД на 15.08.2022 г.

Дата на изготвяне : 05.08.2022 г.

Съставител:
Ваня Иванова Никова

Управител:
Георги Петров Домусчиев

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
29.08.2022 г.
гр.София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 091 СИЛВИКС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2021 г.

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

„Адванс Пропъртис“ ООД (Предприятието - майка), гр. София, е вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията с **ЕИК 131159471**. Дружеството е регистрирано с капитал 1 010 000 лв. /един милион и десет хиляди лева/, разпределен в 10 100 бр. дялове с номинална стойност 100 лв. всеки един дял. Седалище и адрес на управление - България, гр. София, район Изток, ул. „Николай Хайтов“ №3А.

Основните дейности на Групата включват:

- **Производство и търговия с Ветеринарно-медицински продукция и стоки** - Производство на гелни, таблетни, капсулни и други форми на фармацевтични препарати, търговия с такива продукти в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, сделки с интелектуална собственост, лизинг;
- **Производство на Електрическа енергия и търговия с емисии** - Производство и реализация;
- **Строителна продукция** - Покупко-продажба на недвижими имоти, проектиране и строително-монтажни работи, строителство и строително-ремонтни услуги, посредничество при сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти;
- **Търговско корабоплаване и свързани с него дейности** - Търговско корабоплаване, морски превоз на насипни, генерални и течни товари и контейнерни превози и свързаните с тях производствено-технически дейности, инвестиционна и инженерингова дейност, подготовка и квалификация на кадри, корабостроене и кораборемонт, агентска дейност и буксирни услуги;
- **Пристанищни услуги** - Обработка на товари и поща, морско-технически услуги, съпътстващи дейности;
- **Стоки** - Продажба на стоки;
- **Наеми** - Отдаване под наем на собствени складови, търговски и офисни площи;
- **Други дейности**.

Следните подгрупи в рамките на Групата Адванс Пропъртис са идентифицирани като съществени компоненти от индивидуално финансово значение:

- ✓ Подгрупата на ХЮВЕФАРМА
- ✓ Подгрупата на ПАРАХОДСТВО БЪЛГАРСКИ МОРСКИ ФЛОТ
- ✓ Подгрупата на БМФ ПОРТ БУРГАС

Средно-списъчният брой на персонала на Групата за 2021 г. е 5 521 човека (2020: 6 278).

- ***Придобиване и отписване на участия през годината, приключваща на 31.12.2021 г.:***

- На 22.01.2021 г. АДВАНС МЕДИА ГРУП ЕАД продаде 100% от дружествените дяловете в капитала на НОВА БРОУДКАСТИНГ ГРУП ЕООД.

- На 16.03.2021 г. АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД придоби 100% от капитала на ЕС ДЖИ ТРЕЙД ЕООД, ЕИК 200677538. ЕС ДЖИ ТРЕЙД ЕООД притежава 98.93% от капитала на ВАРНА КОМЕРС АД, ЕИК 103005039.
- На 13.08.2021 HUVEPHARMA INC. придоби допълнителни 600 000 броя акции в капитала на CURTISS HEALTHCARE INC. (САЩ), с което участието му в капитала на дружеството се увеличи до 50.82%.
- На 22.10.2021 г. АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД придоби 10% от капитала на ПОРТ РЕЙЛ ООД и от тази дата притежава 100% от капитала на дружеството.
- На 22.10.2021 г. АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД придоби 20% от капитала на БЪЛГЕРИАН КАРГО ЕКСПРЕС АД и от тази дата притежава 100% от капитала на дружеството.
- На 12.11.2021 г. АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД продаде притежаваните от него 99.997% от акциите в капитала на КЕЙ ДЖИ МАРИТАЙМ ШИПИНГ АД.
- На 25.11.2021 г. АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД продаде 100 % от акциите в капитала на КЕЙ ДЖИ МАРИТАЙМ ПАРТНЪРС ЕАД.
- През 2022 г. Групата учреди следните нови дружества:

Дъщерно дружество	*Дата на учредяване*	*Участие в %*
VEZHEN NAVIGATION LIMITED, Малта	27.01.2021	100%
SHIPKA NAVIGATION LIMITED, Малта	27.01.2021	100%
MUSALA NAVIGATION LIMITED, Малта	09.03.2021	100%
SLAVYANKA NAVIGATION LIMITED, Малта	09.03.2021	100%
HUVEPHARMA B.V., Нидерландия	19.04.2021	100%
ХЮВЕ НУТРАСЮТИКЪЛС ООД, България	30.09.2021	99.997%
BULGARIA NAVIGATION LIMITED, Малта	12.10.2021	100%
RODINA 21 NAVIGATION LIMITED, Малта	12.10.2021	100%
TRAPEZITZA NAVIGATION LIMITED, Малта	12.10.2021	100%
TZAREVETZ NAVIGATION LIMITED, Малта	19.10.2021	100%

Дата на консолидирания финансов отчет

31.12.2021 г.

Период на консолидирания финансов отчет

01.01.2021 г. - 31.12.2021 г.

В приложената консолидационна схема са посочени съотношенията на дяловете във всяко дружество, притежавани от Групата и неконтролиращите участия. Съществен е делът, притежаван от неконтролиращо участие на българската държава чрез МТИТС в капитала на „Параходство Български Морски Флот" АД - 30% и делът, притежаван от неконтролиращо участие на „ПИ ЕН" ООД в капитала на „Кей Пи Джи Пропъртис" ООД - 33.33%.

Компанията - майка „Адванс Пропъртис" ООД притежава контрол върху дружествата, представени в консолидационната схема на Групата:

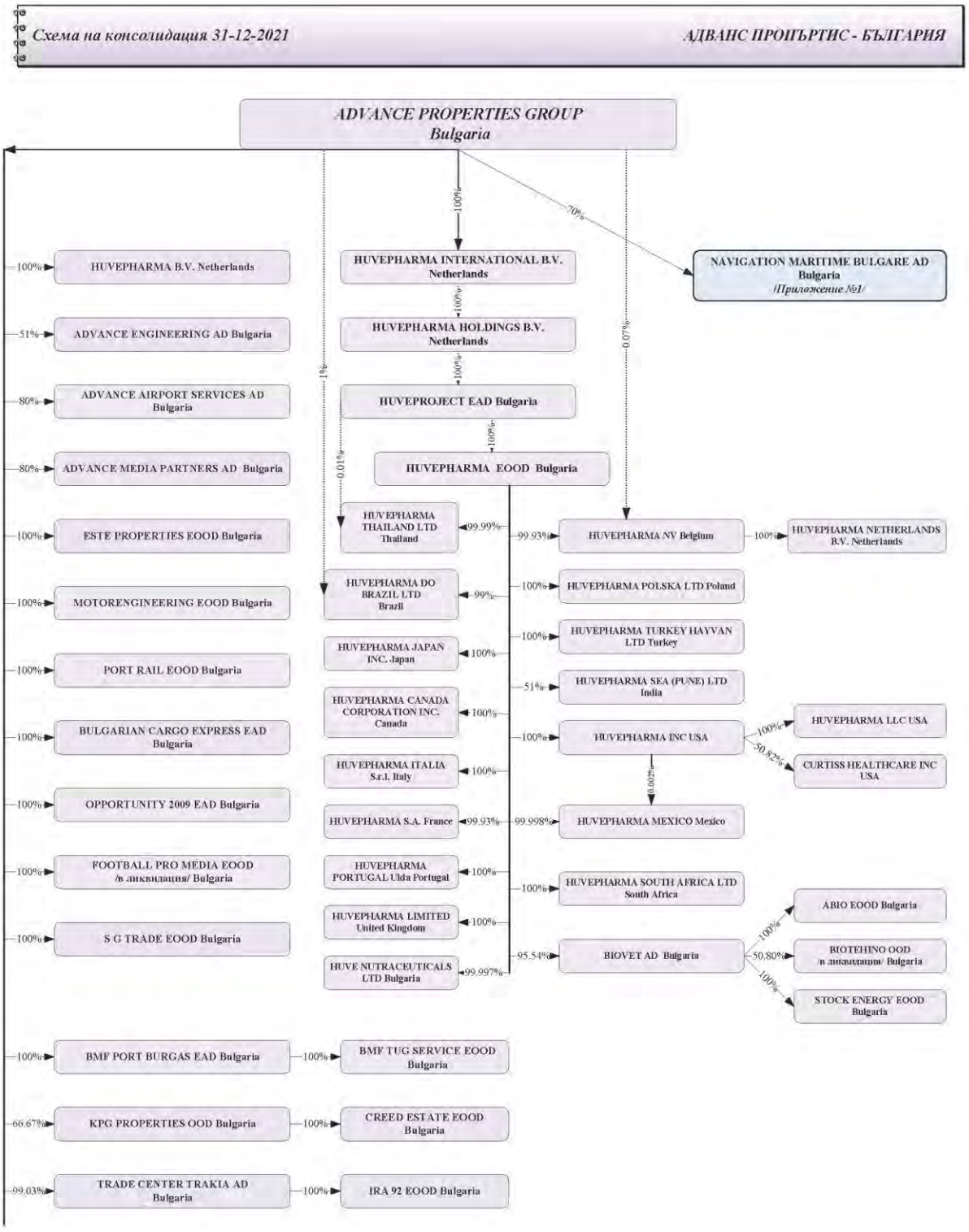
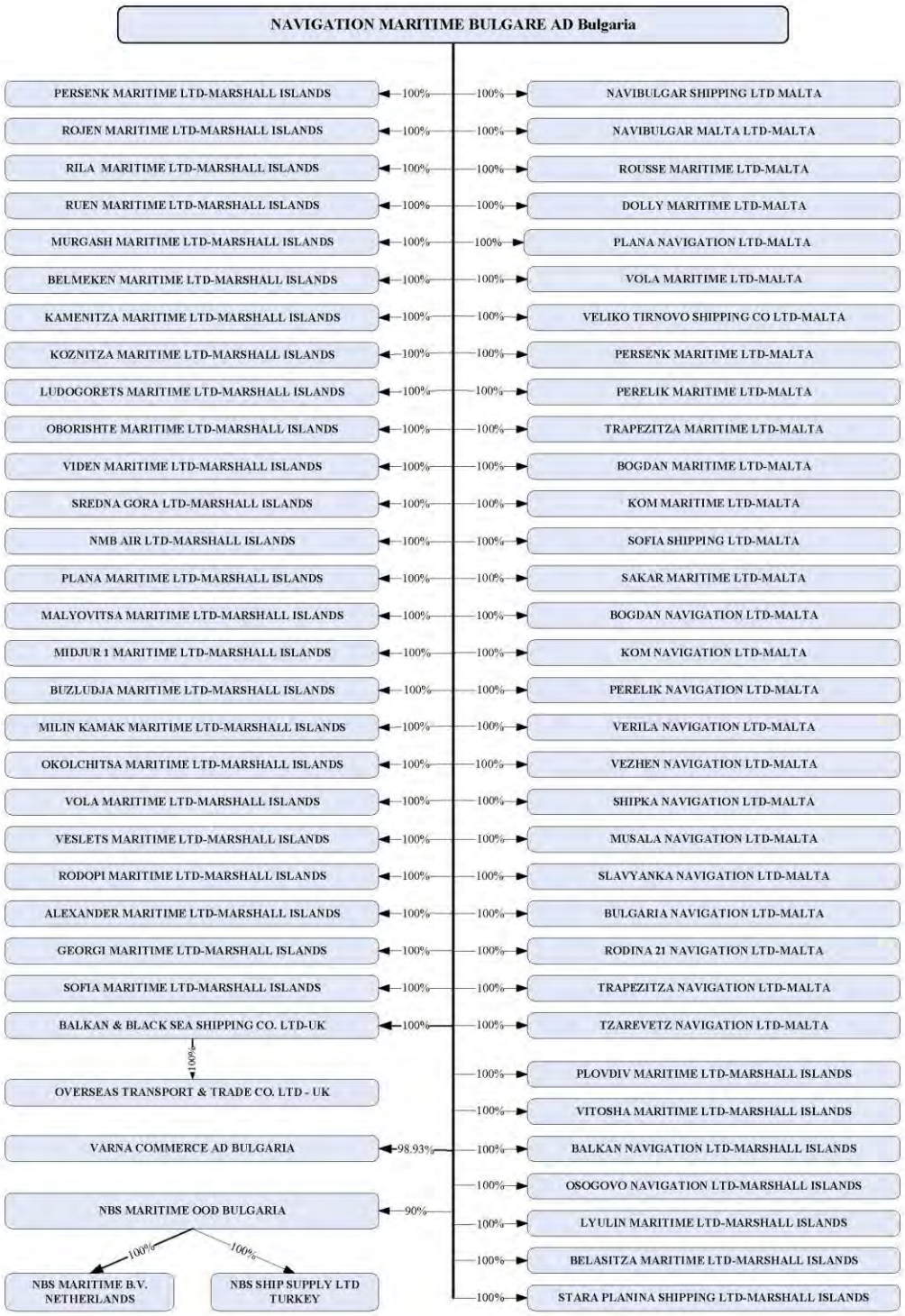

Схема на консолидация 31-12-2021
АДВАНС ПРОПЪРТИС - БЪЛГАРИЯ
ADVANCE PROPERTIES GROUP
Bulgaria
100%
70%
0.07%
1%
0.01%
HUVEPHARMA B.V. Netherlands
HUVEPHARMA INTERNATIONAL B.V. Netherlands
NAVIGATION MARITIME BULGARE AD Bulgaria
/Приложение №1/
ADVANCE ENGINEERING AD Bulgaria
HUVEPHARMA HOLDINGS B.V. Netherlands
ADVANCE AIRPORT SERVICES AD Bulgaria
HUVEPROJECT EAD Bulgaria
ADVANCE MEDIA PARTNERS AD Bulgaria
HUVEPHARMA EOOD Bulgaria
ESTE PROPERTIES EOOD Bulgaria
HUVEPHARMA THAILAND LTD Thailand
99.99%
HUVEPHARMA NV Belgium
HUVEPHARMA NETHERLANDS B.V. Netherlands
MOTORENGINEERING EOOD Bulgaria
HUVEPHARMA DO BRAZIL LTD Brazil
99%
HUVEPHARMA POLSKA LTD Poland
HUVEPHARMA JAPAN INC. Japan
HUVEPHARMA TURKEY HAYVAN LTD Turkey
PORT RAIL EOOD Bulgaria
HUVEPHARMA CANADA CORPORATION INC. Canada
HUVEPHARMA SEA (PUNE) LTD India
BULGARIAN CARGO EXPRESS EAD Bulgaria
HUVEPHARMA ITALIA S.r.l. Italy
HUVEPHARMA INC USA
HUVEPHARMA LLC USA
50.82%
CURTISS HEALTHCARE INC USA
OPPORTUNITY 2009 EAD Bulgaria
HUVEPHARMA S.A. France
99.93%
99.998%
HUVEPHARMA MEXICO Mexico
FOOTBALL PRO MEDIA EOOD /в ликвидация/ Bulgaria
HUVEPHARMA PORTUGAL Ulda Portugal
HUVEPHARMA SOUTH AFRICA LTD South Africa
HUVEPHARMA LIMITED United Kingdom
ABIO EOOD Bulgaria
S G TRADE EOOD Bulgaria
HUVE NUTRACEUTICALS LTD Bulgaria
99.997%
95.54%
BIOVET AD Bulgaria
50.80%
BIOTEHINO OOD /в ликвидация/ Bulgaria
STOCK ENERGY EOOD Bulgaria
BMF PORT BURGAS EAD Bulgaria
BMF TUG SERVICE EOOD Bulgaria
66.67%
KPG PROPERTIES OOD Bulgaria
CREED ESTATE EOOD Bulgaria
99.03%
TRADE CENTER TRAKIA AD Bulgaria
IRA 92 EOOD Bulgaria

Схема на консолидация 31-12-2021 - Приложение №1 *АДВАНС ПРОПЪРТИС - БЪЛГАРИЯ*



2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА

2.1. Консолидиран финансов отчет

Годишният консолидиран финансов отчет към 31.12.2021 г. включва финансовите отчети на Дружеството (Компанията - майка) и неговите местни и чуждестранни дъщерни предприятия (заедно определяни като „Групата"), както и участието на Групата в асоциирани предприятия и съвместно контролирани предприятия. Неконтролиращо участие е капиталът в дадено предприятие, който не може пряко или косвено да се отнесе към компанията-майка или към нейните собственици. Финансовите отчети на компанията-майка и нейните дъщерни дружества, използвани за изготвянето на консолидираните финансови отчети, се съставят към една и съща отчетна дата. Промените в участието на компанията - майка в дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се отчитат като операции със собствен капитал. Ако компанията-майка изгуби контрол над дъщерно дружество, тя отчита всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно дружество на същата база, както ако директно се е била освободила от съответните активи и пасиви. Следователно, когато печалба или загуба, признати преди в друг всеобхватен доход, бъдат прекласифицирани към печалба или загуба от освобождаването от свързаните активи или пасиви, компанията-майка прекласифицира печалбата или загубата от собствен капитал към печалба или загуба (като корекция от прекласификация), когато изгуби контрол над дъщерното дружество.

База за консолидиране

При изготвянето на консолидирания финансов отчет, Групата обединява финансови отчети на Компанията-майка и нейните дъщерни дружества „ред по ред" като събира сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи.

Значимите инвестиции в асоциирани предприятия се консолидират по метода на собствения капитал, според който инвестицията първоначално се вписва по себестойност (разходи за придобиването), а впоследствие балансовата сума се увеличава или намалява за да се признае делът в печалбите или в загубите на дружество, в което е инвестирано след датата на придобиването му. Доходите, получени чрез разпределение на дивиденти, намаляват балансовата сума на инвестицията.

Дъщерни дружества

Дъщерни са предприятията, контролирани от Дружеството-майка. Контрол съществува тогава, когато Групата има властта да управлява финансовата и оперативната политика на едно предприятие по начин, който й позволява да извлича ползи от дейността му. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидираните финансови отчети от датата, на която контролът възниква до датата, на която контролът се прекратява. Счетоводните политики на дъщерните предприятия се променят, когато е необходимо, за да се уеднаквят с политиките, прилагани от Групата.

Асоциирани предприятия

Асоциирани са предприятията, върху които Групата оказва значително влияние, но не и контрол върху финансовата им и оперативна политика. Значително влияние е възможността за участие в решенията, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не представлява контрол или съвместен контрол върху тези политики.

Съгласно метода на собствения капитал инвестицията първоначално се вписва по нейната себестойност, а балансовата сума се увеличава или намалява, за да се признае делът на инвеститора в печалбите или в загубите на предприятието, в което е инвестирано, след датата на придобиването му.

Репутацията, свързана с асоциираното предприятие, е включена в балансовата стойност на инвестицията и не се амортизира или тества отделно за обезценка.

Отчетът за всеобхватния доход отразява дела в резултатите от дейността на асоциираното предприятие. Когато е налице промяна, която е призната директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, Групата признава своя дял от тези промени и ги оповестява, когато това е приложимо, в отчета за промените в собствения капитал. Печалби и загуби, резултат от „възходящи" и „низходящи" сделки между Групата и асоциирано предприятие, се признават в консолидирания отчет на инвеститора до степента на несвързаното участие в асоциираното предприятие. Делът на Групата в печалбите и загубите на асоциираното предприятие, резултат от такива сделки, се елиминира.

Финансовите отчети на асоциираното предприятие се изготвят за същия отчетен период, както този на Групата.

Участия в съвместни предприятия

Групата притежава участия в съвместни предприятия, в които участниците имат договорно споразумение, чрез което се установява съвместен контрол върху стопанската дейност на предприятието. Споразумението изисква съгласие между участниците за решения по въпроси от финансов и оперативен характер.

Групата признава участието си в съвместни предприятия като използва метода на собствения капитал, при който делът на контролиращия съдружник в съвместното предприятие първоначално се записва по себестойността му, а впоследствие се коригира според промените след придобиването в дела на контролиращия съдружник от нетните активи на съвместното предприятие.

Финансовият отчет на съвместното предприятие обхваща същия отчетен период като този на Групата. Където е необходимо, се извършват корекции за да се приведат счетоводните политики на съвместното предприятие в съответствие с тези на Групата.

Транзакции при консолидация

При изготвяне на консолидирания финансов отчет с цел да се представи финансова информация за Групата така, сякаш тя е за едно стопанско предприятие, са извършени следните процедури:

✓ Елиминира се балансовата сума на инвестицията на Компанията-майка във всички дъщерни дружества и делът на Компанията-майка в собствения капитал на всички дъщерни дружества;

✓ Идентифицират се неконтролиращите участия:

- В печалбата или загубата за отчетния период;
- В нетните активи, включващи сумата на тези неконтролиращи участия към датата на първоначалната комбинация и делът на неконтролиращото участие в промените на собствения капитал от датата на комбинацията.
- Неконтролиращите участия се представят в консолидирания отчет за финансовото състояние, в собствения капитал, отделно от собствения капитал на собствениците на Компанията-майка.

✓ Елиминират се всички вътрешногрупови салда, сделки, приходи и разходи:

- Вътрешногруповите салда и сделки включително приходи, разходи и дивиденти се елиминират изцяло.
- При вътрешногрупови сделки, които са признати в активите, като например материални запаси и дълготрайни активи, изцяло се елиминират печалбите и загубите, отчетени от тези сделки.

Финансовите отчети на Компанията-майка и дъщерните дружества, използвани за годишния консолидиран финансов отчет, са изготвени към 31.12.2021 г. Консолидираният финансов отчет е изготвен при прилагане на еднаква счетоводна политика за сходни сделки и други събития при сходни обстоятелства.

Чуждестранна валута

Отчетната валута на представяне в консолидирания финансов отчет на Групата на „Адванс Пропъртис" ООД е българският лев. Финансовите отчети на чуждестранните дъщерни дружества са изготвени във функционална валута, различна от отчетната валута на представяне на консолидирания финансов отчет и са преизчислени във валутата на представяне. При преизчисляването са спазени следните процедури:

- активите и пасивите от всеки представен отчет за финансово състояние са преизчислени по заключителния курс към отчетната дата, публикуван от БНБ и Европейската Централна Банка в последния работен ден;
- приходите и разходите от всеки отчет за всеобхватния доход са преизчислени по среден курс за периода;
- преизчисляват се началните нетни активи по заключителен курс, който е различен от предишния заключителен курс.

Валутните курсови разлики се признават в друг всеобхватен доход или в печалби и загуби в съответствие с изискванията на МСС 21. Когато курсовите разлики се отнасят до чуждестранна дейност, която е консолидирана, но не е притежавана изцяло, акумулираните курсови разлики, появили се при преизчисляването и които съответстват на неконтролиращото участие, се разпределят и признават като част от неконтролиращото участие.

Транзакции на чуждестранни дейности, които представляват съставна част от дейността на дружество от групата се отчитат в лева така, сякаш транзакциите на чуждестранната дейност са сделки на самото дружество.

2.2. База за съставяне на консолидирания финансов отчет

Изявление за съответствие

Годишният консолидиран финансов отчет на **Групата Адванс Пропъртис** за годината, приключваща на 31.12.2021 г. е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2021 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение - счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти" (МСС).

За текущия отчетен период Групата е приела всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за нейната дейност.

Възприетите стандарти, изменения и разяснения, приложими към текущите финансови отчети, засягат само оповестявания към тях, без това да води до преизчисления с обратна сила, рекласификации и ретроспективно представяне и оповестяване на суми на елементи от финансовите отчети, както това се изисква съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки".

Реформа на базовите лихвени проценти - фаза 2 (Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16)

Издаден: 27 август 2020 г. В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.

Измененията в реформата на базовия лихвен процент - Фаза 2 (Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16) въвеждат практически целесъобразни модификации, изисквани от реформата.

Измененията изясняват, че счетоводното отчитане на хеджирането не се прекратява единствено поради реформа на междубанковия лихвен процент IBOR (Inter-bank offered rate - IBOR) и въвеждат оповестявания, които позволяват на потребителите да разберат естеството и степента на рисковете, произтичащи от реформата на IBOR, на които е изложено предприятието и как предприятието управлява тези рискове, както и напредъка при преминаване от IBOR към алтернативни референтни лихвени проценти (Alternative Reference Rates ARRs) и как предприятието управлява този преход.

Отстъпки по наем в контекста на Covid-19 след 30 юни 2021 г. (Изменения на МСФО 16)

Издаден: 31 март 2021 г. В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 април 2021 г.

Изменението от май 2020 г., което предоставя на лизингополучателите освобождаване от преценка дали отстъпки по наем в контекста на Covid-19 представлява промяна на лизинга, се удължава с една година.

Промените, свързани с Отстъпки по наем в контекста на Covid-19 след 30 юни 2021 г. (Изменение на МСФО 16) изменят МСФО 16, за да:

- позволят на лизингополучателя да прилага практически целесъобразно отстъпки по наем, свързани с COVID-19, по отношение на отстъпки по наем, за които всяко намаление на лизинговите плащания засяга само плащанията, първоначално дължими на, или преди, 30 юни 2022 г. (вместо само плащанията, първоначално дължими на, или преди, 30 юни 2021 г.);
- изиска от лизингополучателя, прилагащ изменението, да го приложи за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 април 2021 г.;
- изиска от лизингополучателя, който прилага изменението, да го приложи ретроспективно, като признава кумулативния ефект от първоначалното прилагане на изменението като корекция в началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, както е уместно) в началото на годишния отчетен период, в който лизингополучателят прилага изменението за първи път; и
- уточни, че в отчетния период, в който лизингополучателят за първи път прилага изменението, от него не се изисква да оповестява информацията, изисквана от параграф 28 (е) от МСС 8.

Идентификация и компоненти на годишния консолидиран финансов отчет

В настоящия годишен консолидиран финансов отчет Групата изготвя пълен комплект финансови отчети. Форматът и съдържанието на тези отчети отговарят на изискванията на МСС 1 за пълен комплект финансови отчети.

Пълният комплект на консолидираните финансови отчети включва следните компоненти:

- Консолидиран отчет за финансовото състояние към края на периода;
- Консолидиран отчет за всеобхватния доход за периода;
- Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода;
- Консолидиран отчет за паричните потоци за периода;
- Пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация.

База за измерване

Настоящият финансов отчет на Групата е изготвен на база историческа цена, модифицирана в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви по тяхната справедлива стойност към датата на съставяне на консолидирания отчет за финансовото състояние, както това е посочено в съответните бележки.

Настоящият финансов отчет на Групата е изготвен на база историческа цена, с изключение на:

- Нетекущи активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- Задължение по плановете с дефинирани доходи, което се отчита по настояща стойност на задължението;
- Финансови инструменти, оценени по справедлива стойност.

Действащо предприятие

Годишният консолидиран финансов отчет на **Групата Адванс Пропъртис** към 31.12.2021 г. е изготвен на база на предположението за действащо предприятие, като се приема, че Групата няма нито намерение, нито потребност да пристъпва към ликвидация или съкращаване на обема на своите операции, а възнамерява да продължи дейността си в обозрим бъдещ период. При оценката дали предположението за действащо предприятие е уместно в условията на икономическа криза, ръководството е взело предвид цялата налична информация за бъдещето, което е най-малко 12 месеца, но без да се ограничава, до дванадесет месеца от края на отчетния период. Преценката се основава на подробен анализ на факторите, свързани с текущата и очакваната рентабилност, погасителни планове на дълга, потенциални източници на подмяна на финансирането и др.

Текущо начисляване

Консолидираните финансови отчети, с изключение на отчета за паричните потоци, са изготвени на база принципа на начисляването.

Статиите (елементите на консолидираните финансови отчети) са признати като активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, когато те отговарят на дефинициите и критериите за признаване на тези елементи в Общите положения. Резултатите от транзакциите и други събития са признати, когато те настъпват, а не когато са платени и са отразени в счетоводните записи и в консолидираните финансови отчети в периода, за който се отнасят.

Приблизителни оценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, някои статии от консолидираните финансови отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се извършват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Използването на разумни приблизителни оценки е елемент в изготвянето на консолидираните финансови отчети и не намалява тяхната достоверност.

Прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на консолидираните финансови отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в консолидираните финансови отчети. Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или допълнително натрупан опит. Преразглеждането на приблизителната оценка не се свързва с предходни периоди и не представлява корекция на грешка.

Всяка промяна в прилаганата база за оценяване се третира като промяна в счетоводната политика, а не в счетоводната приблизителна оценка. Когато е трудно да се направи разграничение между промяна в счетоводната политика и промяна в счетоводната приблизителна оценка, промяната се приема като промяна на счетоводната приблизителна оценка. Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода на промяната, ако промяната засяга

само този период, или в печалбата или загубата за периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и бъдещи периоди. Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за консолидираните финансови отчети, са оповестени в *Приложение № 2.25.*

Сравнителни данни

В този годишен консолидиран финансов отчет, Групата представя сравнителна информация за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и/или преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. Сравнителната информация за 2020 г. не е преизчислена, представя се според предишните стандарти и разяснения към тях.

2.3. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели

Към 31.12.2021 г. не са извършвани инфлационни преизчисления на отчитаните показатели на Групата, тъй като липсва хиперинфлационна стопанска среда.

2.4. Бизнес комбинации и репутация

Бизнес комбинациите се отчитат по метода на придобиване. Цената на придобиване се измерва като съвкупност от прехвърленото възнаграждение, оценено по справедлива стойност на датата на придобиване и сумата на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие. За всяка бизнес комбинация се оценява неконтролиращото участие или по справедлива стойност, или по пропорционалния дял от разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Разходите за придобиване се признават като разход и се включват в административни разходи.

Когато Групата придобива дейност, тя оценява и класифицира финансовите активи и пасиви в съответствие с договорните, икономическите условия и съответните обстоятелства към датата на придобиване. Това включва разграничаване на внедрените деривати в основните договори от придобиваното предприятие.

Ако бизнес комбинацията е постигната на етапи, справедливата стойност на датата на придобиване на предходното дялово участие на придобиващия в придобиваното предприятие, се преоценява по справедлива стойност към датата на придобиване през печалбата или загубата.

Всяко условно възнаграждение, подлежащо на прехвърляне от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване. Условното възнаграждение, класифицирано като собствен капитал, не се преоценява и последващото му уреждане се отчита в собствения капитал. Условно възнаграждение, класифицирано като актив или пасив, което е финансов инструмент и е в обхвата на МСФО 9 Финансови инструменти, се оценява по справедлива стойност, като промените в справедливата стойност се признават в отчета за всеобхватния доход в съответствие с МСФО 9. Друг вид условно възнаграждение, което не попада в обхвата на МСФО 9, се оценява по справедлива стойност към всяка отчетна дата, като промените в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата.

Репутацията първоначално се оценява по цена на придобиване, която представлява превишението на общото прехвърлено възнаграждение и сумата, призната за неконтролиращото участие над придобитите разграничими нетни активи или поети пасиви. Ако възнаграждението е по-ниско от справедливата стойност на нетните активи на придобитото дъщерно дружество, разликата се признава в печалбата или загубата.

След първоначалното признаване, репутацията се оценява по цена на придобиване, намалена с натрупани загуби от обезценка. За целите на тестовете за обезценка, от датата на придобиването, придобитата в бизнес комбинация репутация, се разпределя върху всеки обект, генериращ парични потоци на Групата, който се очаква да доведе до ползи от комбинацията.

Когато репутацията формира част от обект, генериращ парични потоци, и част от дейността в този обект бъде освободена, свързаната с отписаната дейност репутация се включва в балансовата й стойност при определяне на печалбата или загубата от освобождаването и се оценява въз основа на относителните стойности на освободената дейност и частта от запазения обект, генериращ парични потоци.

Бизнес комбинация, постигната на етапи

Huvepharma Group и Curtiss Healthcare Inc., първоначално създадени за разработване и комерсиализиране на определени технологии, които Компанията лицензира от няколко университета в Съединените щати, сключиха Споразумение за развитие и комерсиализация на 20 декември 2017 г. Според това споразумение Huvepharma Group има изключителната възможност за придобиване на всички останали акции от капитала на Curtiss при реда и условията, посочени в споразумението. Опцията може да бъде упражнена по справедлива стойност до 5 години от датата на получаване на Продуктовия лиценз за първия Продукт, което настъпи на 18 ноември 2020 г. На 13 август 2021 г. Huvepharma Group увеличи собствеността си в Curtiss Healthcare Inc., като плати допълнителна сума в размер на 1 500 хил. щатски долара (1 268 хил. евро). По този начин Групата увеличи притежаваното преди това участие в Curtiss Healthcare Inc. от 49% на 50,82% и придоби контрол над Curtiss Healthcare Inc.

Придобитите нетни разграничими активи възлизат на 22 967 хил. евро и се състоят от:

парични средства, търговски вземания, имоти, машини и съоръжения, нематериални активи и отсрочен данъчен актив на обща стойност 23 601 хил. евро, търговски и други задължения на стойност 634 хил. евро.

Справедливата стойност на платеното допълнително възнаграждение е в размер на 1 268 хил. евро, справедливата стойност на притежаваното преди това участие е в размер на 4 642 хил. евро, неконтролиращото участие е в размер на 4 659 хил. евро, а репутацията е в размер на 1 095 хил. евро. Положителната репутация включва стойността на очакваните синергии. Очаква се призната репутация да може да бъде приспадната при определянето на данъчните задължения.

Нетният резултат от оценката на притежаваното от Huvepharma Inc. преди това участие в Curtiss Healthcare Inc. и печалбата от уреждане на съществуващи преди това взаимоотношения в размер на 9 419 хил. евро е представен в Други приходи от дейността в отчета за всеобхватния доход.

Групата признава неконтролиращо участие в Curtiss Healthcare Inc. по пропорционалния дял в придобитите нетни разграничими активи.

2.5. Нетекущи активи, държани за продажба

Признаване на нетекущи активи, държани за продажба и групи за освобождаване

Групата признава като държани за продажба нетекущи активи, които отговарят едновременно на следните условия:

а) ръководството се е ангажирало с план за продажба;

б) активите са на разположение за непосредствена продажба в настоящото си състояние, без необходимост от допълнителни съществени изменения;

в) започнала е активна програма за намиране на купувач;

г) продажбата е много вероятна и се очаква в рамките на дванадесет месеца от датата на класифицирането на актива, като „държан за продажба“;

д) за актива се търси активно пазар по пазарни цени, надеждно доближаващи се до справедливата му стойност;

е) горните три критерия са изпълнени преди или на датата на Отчета за финансовото състояние.

Необходимо е Групата да се освободи от активите, чрез продажба.

Дейностите, които се очаква да бъдат спрени или изоставени, не се класифицират като държани за продажба (но могат да бъдат класифицирани като преустановявани, след като са изоставени, ако са значим географски или бизнес сектор).

Група за освобождаване представлява група от активи, понякога и със свързани пасиви, от която Групата смята да се освободи чрез отделна сделка.

Оценка на активи, държани за продажба

Непосредствено преди първоначалното класифициране като държани за продажба, нетекущите активи се оценяват съгласно приложимия стандарт.

След класификацията като държани за продажба нетекущите активи или групите за освобождаване се оценяват по по-ниската между двете стойности:

а) балансовата им сума; или

б) справедливата стойност, намалена с разходите по продажба.

Загубата от обезценка или последващото евентуално увеличение се признава във финансовия резултат за всяко първоначално или последващо намаление/увеличение на стойността на актива или групата за освобождаване до справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата.

Нетекущите активи държани за продажба или група за освобождаване не се амортизират.

Представяне в Консолидирания отчет за финансовото състояние

Активи, класифицирани като държани за продажба, както и активи и пасиви, включени в състава на група за освобождаване, класифицирана като държана за продажба, се представят отделно в Отчета за финансовото състояние.

2.6. Приходи

- ***Признаване на приходи по договори с клиенти***

Приходите се признават, когато контролът върху обещаните в договора с клиента стоки и/или услуги се прехвърли на клиента в размер, който отразява възнаграждението, на което Групата очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги.

За основната част от приходите Групата е достигнала до заключение, че тя е принципал в договореностите си, тъй като обикновено Групата контролира стоките или услугите преди да ги прехвърли към клиента.

Групата признава приходи, когато удовлетвори задължението за изпълнение, съгласно условията на договора, като прехвърли обещаната стока или услуга на клиента. Даден актив (стока или услуга) е прехвърлен след като клиентът получи контрол върху този актив.

- ***Оценка на договор с клиент***

Договор с клиент е налице само, когато при влизането му в сила той:

- има търговска същност и мотив;
- страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и са се ангажирали да го изпълнят;

- правата на всяка страна могат да бъдат идентифицирани по отношение на стоките или услугите, които ще бъдат прехвърлени;
- условията за плащане могат да бъдат идентифицирани; и
- съществува вероятност възнаграждението, на което Групата има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено. При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, включително минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на Групата, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (*пасив по договор*) в консолидирания отчет за финансовото състояние, докато:

- всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени;
- Групата изпълни задълженията си за изпълнение и е получила цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване); и/или
- когато договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

При първоначалната оценка на договорите си с клиенти Групата прави допълнителен анализ и преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един и респективно дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение.

Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора) се отчита като едно задължение за изпълнение.

Групата признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор.

- ***Измерване на приходите по договори с клиенти***

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор цена на сделката.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което Групата очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, Групата взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики.

- ***Цена на сделката и условия за плащане***

Цената на сделката обичайно включва фиксирана продажна цена, съгласно обща или клиентска ценова листа.

- ***Променливо възнаграждение***

Ако обещаното в договора възнаграждение включва променлив размер, Групата оценява приблизително размера на възнаграждението, на което ще има право в замяна на прехвърлянето на обещаните стоки или услуги на клиента. Променливото възнаграждение се оценява при започване на договора и се ограничава само доколкото е твърде вероятно, че при последващото разрешаване на несигурността, свързана с променливото възнаграждение, няма да настъпи значителен обрат в размера на признатите кумулативни приходи. Някои договори за продажба на готова продукция предоставят на клиентите право на връщане и отстъпки. Правата за връщане и правата на отстъпки пораждат променливо възнаграждение.

- ***Право на връщане***

Определени договори предоставят на клиента право да върне стоките в рамките на определен срок. Групата използва метода на очакваната стойност за да оцени стоките, които няма да бъдат върнати, тъй като този метод най-добре прогнозира размера на променливото възнаграждение, на което Групата ще има право. Изискванията

в МСФО 15 относно ограничаващите оценки на променливото възнаграждение също се прилагат, за да се определи сумата на променливото възнаграждение, която може да бъде включена в цената на сделката. За стоки, които се очаква да бъдат върнати, вместо приходи, Групата признава задължение за възстановяване. Също така се признава актив (и съответна корекция на стойността на продажбите) за правото на Групата да получи продуктите обратно от клиента при удовлетворяване на задължението за възстановяване.

• ***Отстъпки***

Групата предоставя ретроспективни отстъпки на определени клиенти, когато количеството продукти, закупени през периода, надхвърли прага, посочен в договора с клиента. Отстъпките се компенсират срещу дължимите от клиента суми. За да оцени променливото възнаграждение за очакваните бъдещи отстъпки, Групата прилага метода на най-вероятния размер за единствената, най-вероятна стойност в диапазон от възможни стойности на възнаграждение и метода на очакваната стойност при голям брой договори с подобни характеристики. Избраният метод, който най-добре прогнозира размера на променливата сума, се ръководи предимно от обемните прагове, съдържащи се в договора.

Признаване на основни видове приходи по договори с клиенти

Групата отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение. Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

• ***Приходи от услуги***

Приходите от предоставяне на услуги се признават в счетоводния период, през който са предоставени услугите. Групата прехвърля контрола върху услугите с течение на времето и следователно удовлетворява задължението за изпълнение и признава приходи с течение на времето. Ако към края на отчетния период услугата по договора не е изцяло извършена, приходите се признават въз основа на действителната услуга, предоставена до края на отчетния период като пропорционална част от общите услуги, които трябва да бъдат предоставени, тъй като клиентът получава и потребява ползите едновременно. Клиентът заплаща предоставените услуги въз основа на клаузите, заложени в конкретния договор. Обичайният срок за плащане на възнаграждението е до 30 дни след предоставяне на услугите.

• ***Приходи от услуги, свързани с научно изследователска и развойна дейност***

Групата предоставя услуги, които се продават отделно, а именно услуги, свързани с научно изследователска и развойна дейност и продажби на електрическа енергия. Групата признава услугите като едно задължение за изпълнение и признава приходите от тях с течение на времето. За проекти, свързани с научно изследователска и развойна дейност, Групата използва метод на входящи данни на база на отработените часове плюс направените разходи спрямо общите очаквани входящи ресурси за изпълнение на това задължение, за да оцени напредъка по изпълнението на задължението за изпълнение.

• ***Приходи от транспортни услуги***

Приходите от транспортни услуги се признават при тяхното възникване, като за момент на предоставяне на услугата се счита моментът на натоварване на товара, независимо от паричното постъпление.

Приходите от услуги по отдаване на кораб под наем, се признават към момента на тяхното възникване, като за такъв се счита началото на всеки наемен период. Към края на всеки отчетен период начислените приходи се признават до степента, до която същите са относими към текущия отчетен период и доколкото могат надеждно да се измерят.

- ***Приходи от пристанищни услуги***

Групата отчита приходи от пристанищните услуги по обработка на товари и поща, морско-технически услуги и съпътстващи дейности, като спазва поетите ангажименти по договора за концесия за създаване на необходимата аналитична отчетност.

Във връзка с поетите задължения по договори за концесия на пристанищни терминали, Групата отчита приходи от строителни услуги за извършените строителни и монтажни работи и дейности по поддържане, рехабилитация, реконструкция и разширение на пристанищните терминали. Извършените инвестиции през 2021 година включват инвестиции в активи публична държавна собственост и собствени активи.

Приходите от строителство се отчитат при окончателно приключване на строителни дейности по обекти - нови или подобрение на активи публична държавна собственост, признати за изпълнени, има издадени актове за въвеждане в експлоатация или подписани приемателно-предавателни протоколи. Неприключените строителни обекти се отчитат като незавършено строителство.

- ***Приходи от продажби на стоки, материали и други краткотрайни активи***

Приходите от продажби на стоки, материали и други краткотрайни активи се признават в момента, в който е прехвърлен контрола върху продаваните активи. Доставката възниква, когато активите са били изпратени на клиента, рисковете от потенциални загуби са прехвърлени на купувача и/или той е приел активите в съответствие с договора за продажба. Обичайният срок за плащане е от 30 до 90 дни след доставката.

Групата преценява дали в договора има други обещания, които представляват отделни задължения за изпълнение, към които трябва да се разпредели част от цената на сделката (например гаранции, точки за лоялност на клиентите). При определяне на цената на сделката за продажба на стоки Групата взема предвид ефектите от променливото възнаграждение, наличието на значителни финансови компоненти и възнаграждението, платимо на клиента (ако има такова).

- ***Приходи от комисионни***

Когато в дадена сделка Групата се явява в качеството си по-скоро на посредник, отколкото на принципал, признатият приход е нетната стойност на комисионната, получена от Групата.

- ***Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденти***

Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденти, се признават, когато:

• е възможно Групата да има икономически ползи, свързани със сделката; и

• сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите от лихви се признават като се използва метода на ефективната лихва и се представят към статия *„Финансови приходи“*.

Приходите от възнаграждения за права се признават на база на счетоводния принцип на начисляване, съгласно съдържанието на съответното споразумение.

Приходите от дивиденти се признават, когато е установено правото на получаването им и се представят към статия *„Други приходи от дейността"*.

- ***Валутни разлики***

Валутните курсови разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски и други вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в приходите и разходите, когато възникнат. Валутните курсови разлики се представят нетно в консолидирания отчет за всеобхватния доход нетно:

- към статия *„Други приходи от дейността“* - когато положителните валутни разлики превишават отрицателните;
- към статия *„Други разходи за дейността“* - когато отрицателните валутни разлики превишават положителните.

- ***Приходи от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата***

Печалби/загуби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата, се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Групата се е ангажирала да закупи или продаде актива.

Салда по договори

Търговското вземане представлява правото на Групата да получи възнаграждение в определен размер, което е безусловно (т.е. преди плащането на възнаграждението да стане дължимо е необходимо единствено да изтече определен период от време).

Актив по договор

Актив по договор се признава, ако правото на Групата да получи възнаграждение зависи от фактор, различен от изтичането на време, например бъдещо изпълнение. Ако правото на Групата на възнаграждение е безусловно (с изключение на условието плащането да стане дължимо с изтичането на време), се признава вземане.

Като активи по договори се представят

- Признати приходи без да са удовлетворени условията за вземане от клиенти; и
- Разходи, които пораждат активи, в т.ч. разходи за постигане на договор и разходи за изпълнение на договор.

Пасиви по договор

Пасив по договор се представя, когато клиентът е платил сумата на възнаграждението преди Групата да е изпълнила прехвърлянето на обещаните стоки или услуги по договора на клиента.

Пасивите по договор се представят като отменими договори, неотменими договори и авансови такси, неподлежащи на възстановяване.

Към 31.12.2021 година са представени пасиви по договори в размер на 24 409 хил. лв. Групата има сключени договори с клиенти, по които са получени възнагражденията за целия период на договора преди да са прехвърлени обещаните услуги по договорите - съхранение на товари. По тези договори се отчита финансов компонент в съответствие с изискванията на МСФО 15.

2.7. Разходи

Групата отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи. Когато икономическите изгоди се очаква да възникнат през няколко отчетни периода и връзката на разходите с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение. Разход се признава незабавно в консолидирания отчет за всеобхватния доход, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в консолидирания

отчет за финансовото състояние. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване и съпоставимост с отчетените приходи. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящото за плащане.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят се изпълняват.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи, включително банкови такси и други преки разходи по кредити, финансов лизинг и банкови гаранции и се посочват в консолидирания отчет за всеобхватния доход, когато възникнат, некомпенсирано към статия *"Финансови разходи"*.

2.8. Разходи по заеми

Разходите по заеми представляват лихви и други разходи, които Групата понася във връзка със заемането на средства.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Такива разходи по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени. Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба.

Групата капитализира разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към строителството на всички отговарящи на условията активи, когато строителството е започнало на или след 1 януари 2009.

Групата признава другите разходи по заеми като разход в периода, в който те са извършени.

Капитализирани разходи по заеми

Разходи по заеми в размер на 683 хил. евро са капитализирани през годината, приключваща на 31 декември 2021 г. (2020: 369 хил. евро.). Лихвеният процент, използван за капитализиране на разходите по заеми, е 1,5% (31 декември 2020 г.: 1,5%).

2.9. Собствен капитал

Към 31 Декември 2021 г. регистрираният дялов капитал на „Адванс Пропъртис" ООД възлиза на 1 010 000 лева, разпределен в 10 100 дружествени дяла с номинална стойност 100 лева всеки един от тях. Съдружници в „Адванс Пропъртис" ООД са Кирил Домусчиев и Георги Домусчиев, които притежават по 50 % от капитала.

Инструменти на собствения капитал на Групата

Собствени капиталови инструменти, които са обратно придобити (изкупени собствени облигации), се признават по цена на придобиване и се приспадат от собствения капитал. Не е призната печалба или загуба в отчета за всеобхватния доход от покупката, продажбата, емитирането или прекратяване на инструменти на собствения капитал на Групата.

Резерви - формирани са от разпределение на печалбата и включват разпределени суми за фонд „Резервен" и допълнителни резерви, формирани от разпределението на реализираните от Групата печалби в предходни периоди.

Преоценъчният резерв е формиран от положителната разлика между балансовата стойност на имотите, машините и оборудването и техните справедливи стойности към датите на извършване на преоценките. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към „неразпределени печалби" в края на всеки отчетен период с амортизираната стойност, представляваща разликата между амортизацията въз основа на преоценената балансова стойност и амортизацията въз основа на цената на придобиване.

Преоценъчният резерв в Групата е формиран от извършените в предходни години преоценка на дълготрайни материални активи, направена от независими лицензирани оценители.

Премиен резерв

Премийният резерв, принадлежащ на Групата, от 32 883 хил. лв. представлява премията, платена в превишение на номиналната стойност на акциите на Хювефарма ЕООД (бивше Хювефарма АД).

Други капиталови резерви

Законовите и други ограничени резерви се формират от неразпределена печалба, от нетната печалба за годината на някои консолидирани дъщерни дружества, регистрирани в държави със съответните законови изисквания, както и от дяловата премия на консолидираните предприятия.

Неразпределените печалби от минали години включват реализирани от Групата положителни финансови резултати през предходни периоди.

Консолидиран финансов резултат за текущия период

Групата признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго. Някои МСФО определят обстоятелства, при които Групата признава конкретни позиции извън печалбата или загубата през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

Групата отчита положителен консолидиран финансов резултат за текущия отчетен период в размер на 797 837 хил. лв. и за предходния отчетен период - печалба в размер на 330 027 хил. лв.

2.10. Текущи и нетекущи активи

Групата класифицира актив като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- държи актива предимно с цел търгуване;
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
- активът е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСС 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменян или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период.

Актив се класифицира като нетекущ, ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

2.11. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (нетекущи материални активи) са представени в консолидирания финансов отчет по цена на придобиване, с изключение на имоти, машини и оборудване по отношение, на които е извършена преоценка и същите са представени по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Към 01 октомври 2018 г. от лицензиран оценител е извършена оценка на корабите, съгласно която същите са преоценени (до справедлива стойност) към тази дата. Натрупаната към датата на оценката амортизация е изписана. Ефектите от преоценки са отразени в консолидирания финансов отчет за годината, в която е направена преоценката. В случаите, когато новата справедлива стойност на активите надвишава балансовата им стойност, разликата между справедливата стойност и балансовата стойност на активите формира нов компонент на преоценъчния резерв. Когато балансовата стойност на активите надвишава новата справедлива стойност, разликата между двете стойности е отчетена в консолидирания отчет за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран в предходни периоди преоценъчен резерв.

Тогава разликата се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, в който случай надвишението е включено като разход в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички 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, невъзстановяеми данъци и др.

Групата е определила стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от Групата кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение. Разликата между равностойността на паричната цена и общото плащане се признава като лихва в течение на периода на кредита, освен ако не се капитализира в съответствие с МСС 23.

Разходи по заеми за изграждане по стопански начин или за придобиване чрез възлагане на имоти, машини и съоръжения се капитализират само, ако отговарят на изискванията за капитализация по реда на МСС 23 „Разходи по заеми“. Във всички останали случаи те се отчитат като текущи финансови разходи през периода, за който се отнасят. Нетекущи активи, които се изграждат за бъдещо използване, се отчитат като активи в процес на изграждане и се представят по себестойност до завършване на изграждането им. Имоти, които се изграждат за бъдещо използване като инвестиционни имоти, се отчитат като инвестиционни имоти в процес на изграждане и се представят по себестойност до завършване на изграждането им.

Дълготрайни материални активи в процес на изграждане

Дълготрайните материални активи в процес на изграждане са свързани основно с изграждането и разширяването на производствено съоръжение и строителство на кораби.

Методи на амортизация

Групата използва линеен метод на амортизация на нетекущите материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите, както следва:

	2021
• Сгради	От 25 до 50 години
• Машини и съоръжения	От 3 до 50 години
• Хардуер	2 години
• Кораби и други транспортни средства	от 2 до 30 години
• Офис обзавеждане	от 2 до 20 години
• Инсталации	до 40 години

Определеният срок на годност на нетекущите материални активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения, спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, транспортни средства, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на нетекущите материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в консолидирания отчет за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като корекция на друг всеобхватен доход в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Отписване на нетекущи материални активи

Балансовата стойност на даден имот, машина или съоръжение се отписва: при продажба; когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване или при освобождаването от него поради липса.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на имот, машина или съоръжение се включват в отчета за всеобхватния доход, когато актива бъде отписан (освен ако МСФО 16 не изисква друго при продажба и обратен лизинг). Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се определят като постъпленията от продажба (освобождаване) се намаляват с балансовата сума на актива и свързаните с продажбата разходи. Те се посочват нетно, към „Други приходи от дейността“, или в самостоятелна статия в консолидирания отчет за всеобхватния доход. Частта от преоценъчния резерв, отнасящ се за отписания актив, се прехвърля директно към неразпределена печалба.

Дължимото вземане при освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се признава първоначално по справедлива стойност.

2.12. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в консолидирания финансов отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава