ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Наименование на предприятието АЛБЕНА АВТОТРАНС АД - ЕИК 124000958

Представляващ: Деян Христов Митев

Държава на регистрация на предприятието РБългария

Седалище и адрес на регистрация с.Оброчище, общ. Балчик, к.к. Албена.

Обслужващи банки: SG Експресбанк АД

Одитори: Дружество за одит и консултации ООД

„АЛБЕНА АВТОТРАНС" АД е регистрирано по Търговския закон в РБългария, вписано е в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 124000958.

Финансовият отчет е индивидуален отчет на предприятието.

Съгласно законовите изисквания финансов отчет ще се публикува в Търговския регистър.

Дружеството е част от групата на АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД и настоящият финансов отчет ще бъде включен в консолидирания финансов отчет на АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД за годината, завършваща на 31 декември 2015 г..

Обща информация за дейността

„Албена Автотранс„ АД е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 1993 от 1995г. и съдебно решение № 2689/13.11.1995 г. на Добрички окръжен съд.

Основна дейност

- Транспортно обслужване на пътници в страната и чужбина със собствени и наети транспортни средства,
- Товаро-транспортна дейност,
- Сервиз на МПС, годишни технически прегледи, наеми и др.

От 2006 година в „Албена Автотранс" АД е въведена система за управление на качеството, сертифицирана по стандарт 9001:2000. „Албена Автотранс" АД с качеството на транспортните си услуги има утвърдени позиции на българския и международен пазар.

Управление

Дружеството се представлява и управлява от ИВАНКА СТОИЛОВА ДАНЧЕВА, и представляващ ДЕЯН ХРИСТОВ МИТЕВ. заедно и поотделно.

Съвет на директори

„Албена Инвест Холдинг" АД

„Алфа консулт 2000" ЕООД

Деян Христов Митев

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите , чрез решение вписано в протокол от 08.02.2016 г.

Брой наети служители към 31.12.2015

Към 31 декември 2015 г. средно–списъчният състав на персонала в дружеството е 63 работници и служители (2014 г. : 66).

Период на финансовия отчет – текущ период

Годината започваща на 01.01.2015г. и завършваща на 31.12.2015г.

Период на сравнителната информация – предходен период

Годината започваща на 01.01.2014г. и завършваща на 31.12.2014г.

1.1. Собственост и капитал

"АЛБЕНА АВТОТРАНС" АД е акционерно непублично дружество.

Към 31 декември акционерният капитал на стойност 1000 хил. лв. е разпределен в 1 000 000 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лев както следва:

Акционер	31.12.2015 г.				31.12.2014 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Албена Инвест Холдинг АД	692 826	693	693	69,28%	692 826	693	693	69,28%
Албена АД	289 529	289	289	28,95%	289 529	289	289	28,95%
Физически лица	17 645	18	18	1,76%	17 645	18	18	1,76%
Общо:	**1 000 000**	**1 000**	**1 000**	**100%**	**1 000 000**	**1 000**	**1 000**	**100%**

Основният акционер и предприятие майка на дружеството - Албена Инвест Холдинг АД е част от икономическа група и неговото крайно предприятие - майка е **АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД**, което е с едностепенна система на управление Съвет на директорите в следния състав:

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

1.2. Основни показатели на стопанската среда

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

Показател	2012	2013	2014	2015
БВП по текущи цени в млн. лева[1]	81 544	81 971	83 612	62 673*
Реален растеж на БВП	0,2%	1,3%	1,6%	3,0%*
Инфлация в края на годината	4,2%	(1,6)%	(0,9)%	(0,4)%**
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,52205	1,47356	1,47419	1,76441
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,48360	1,41902	1,60841	1,79007

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

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

2.1 *База за изготвяне на финансовия отчет*

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), които се състоят от: Международни стандарти за финансово отчитане, Международни счетоводни стандарти и от Разяснения, предоставени от Комитета за Разяснения на Международните стандарти за финансово отчитане (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за Разясненията (ПКР), които ефективно са в сила за 2015 г. и които са приети от Комисията на Европейските общности (Комисията).

Нови и изменени стандарти

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2015 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на

[1] Източник: НСИ, БНБ.
* Данните за 2015 са до 30.09.2015
** Данните за 2015 са към 30.11.2015

или след 1 януари 2015 година:

- КРМСФО 21 Налози – относно налози от страна на правителството(в сила за годишни периоди, започващи на или след 17.06.2014 г.). е интерпретация на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи. МСС 37 установява критерии за признаването на задължение, един от които е изискването предприятието да има сегашно задължения в резултат от минали събития(известно като задължаващо събитие). Разяснението пояснява, че дългът, който поражда задължение за плащане на такса, е от дейностите, описани в съответното законодателство, което цели плащането. Разяснението определя, че налозите не се признават, ако няма настоящо задължение за заплащане на данъка към края на периода и се признава, ако настоящо задължение за заплащане на данъка (налога, таксата, различни от данък върху дохода) съществува към края на отчетния период. Дружеството следва да признава актив, ако е предплатена такса, налог, но все още не разполага с настоящото задължение за плащане. Този принцип се прилага и към междинните финансови отчети.

- Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013(в сила 01 януари 2015 г.) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40. Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти или за които се изискват по-ясни формулировки. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) право на дружество, преминаващо по МСФО за първи път, да прилага стандарти, които все още не са влезли в сила, ако самите стандарти позволяват по-ранно прилагане (МСФО 1); б) МСФО 3 е изменен за да се уточни, че не се отнася до отчитането на образуването на съвместно предприятие във финансовите отчети на самото съвместно предприятие; в) Изменението на МСФО 13 уточнява, че изключението за портфолио, което позволява на предприятието да измерва по справедлива стойност група от финансови активи и финансови пасиви на нетна база, се прилага за всички договори(включително договори за покупка или продажба на нефинансови активи или пасиви, които са в обхвата на МСС 39 и МСФО 9); г) МСС 40 е изменен, за да уточни, че МСС 40 и МСФО 3 не са взаимно изключващи се. Насоките в МСС 40 помагат да се направи разграничение между инвестиционен имот или използван от собственика имот. Преценка също е необходима, за да се определи дали придобиването на инвестиционен имот представлява придобиване на актив, група активи или бизнес комбинация, попадаща в обхвата на МСФО 3 Бизнес комбинации. Трябва да се направи позоваване на МСФО 3, за да се определи дали става въпрос за бизнес комбинация.

Нови и изменени стандарти, които не са в сила

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2015 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, в сила от 01 януари 2016 г.Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход, свързани със

съвместни и асоциирани предприятия, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма да се рекласифицират в печалбата или загубата.

- Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в сила от 01 януари 2016 г. Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по- голяма последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи "държани за продажба" към активи „държани за разпределение към собствениците" (и обратно) и това не променя първоначалния план на освобождаване, както и датата на класификацията по реда на МСФО 5; б) Измененията на МСФО 7 уточнява формулировка за «продължаващо участие» при трансфер на финансов актив и изискващите се оповестявания; в) МСС 19 уточнява дисконтовия фактор при определяне на задълженията към наетите лица за доходи след напускане; г) МСС 34 уточнява определени изисквания към оповестяванията към междинните финансови отчети.

- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи, в сила от 01 януари 2016 г., включват изменения озаглавени "Изясняване на приемливите методи на амортизация". Измененията третират неприемливостта на метод на амортизация, който се основава на приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив.

- МСФО 11 Съвместни споразумения, в сила от 01 януари 2016 г., включва изменения озаглавени „Счетоводно отчитане на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности". Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес, то тогава следва да се прилагат изискванията на МСФО 3 за бизнес комбинации.

- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие, в сила от 01 януари 2016 г. Измененията доуточняват, че растенията, които се използват само за добиване на продукция през повече от един период, известни под наименованието „растения носители", следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството.

- МСС 19 Доходи на наети лица, в сила от 01 януари 2016 г.. Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не.

- Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012, в сила от 01 януари 2016 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37,МСС 38. Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на

приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно)придобиване на права" и „пазарно условие" и са добавени „условие на изпълнението" и „условие на услугата" (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

- МСС 27 Индивидуални финансови отчети, в сила от 01 януари 2016 г. – изменения озаглавени „Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети". Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28.

- МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и не е приет от ЕК. Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъда правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2018 г. и не е приет от ЕК).Промяната е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

- МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните

задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничимост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди.

- МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК). Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност, когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност, модифицирана за земи и сгради от имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти до справедлива стойност.

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

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период – 2015 година. Предходен отчетен период – 2014 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. *Принцип-предположение за действащо предприятие*

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на

предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Предвид, общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация като резултат от глобалната икономическа криза, Ръководството е взело превантивни мерки за оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието прилага режим на оптимизиране на разходите и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар.

2.3. Сравнителни данни

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

• то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и

• прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

През отчетния период не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до промяна в оценката и класификацията на представените позиции във финансовия отчет.

2.4. Функционална валута и представяне на курсови разлики

1) Функционална валута и валута на представяне

Функционалната и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към еврото в съотношение BGN 1,95583 : EUR 1 .

2) Сделки и салда

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства,

вземанията и задълженията, като парични позиции, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Непаричните позиции в отчета за финансовото състояние първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, както и от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

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

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Балансовите стойности на имоти, машини и съоръжения подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли 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.

Загубата от обезценка на актив се признава веднага в резултата (нетна печалба/загуба) за периода, освен ако за дадения актив има формиран преоценъчен резерв. Тогава загубата от обезценка се третира като намаление на този резерв и се признава в друг всеобхватния доход.

Обезценка на вземания

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

Приблизителни оценки за отсрочени данъци

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Дружеството трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъдат възстановени в предвидимо бъдеще, или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата, както и в данъчните разпоредби.

2.6. Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета за всеобхватния доход

2.6.1. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията са представени по:

- Преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка за земи и сгради;
- По себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка за всички останали позиции от имоти, машини и съоръжения.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и съоръженията 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.

Дружеството е определило 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 съоръженията при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на земите и сградите е модела на преоценената стойност по МСС 16 – преоценена стойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Всяка друга позиция от Имоти, машини и съоръжения последващо се оценява в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Последващи разходи

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за текущото обслужване, поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Отписване

Дълготрайните материални активи се отписват от баланса, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Те не се класифицират като приход/разход. Резултатът от отписване се представя нетно в отчета за доходите. Частта от преоценъчния резерв, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно в неразпределена печалба.

Амортизация

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линеен метод за периода на очаквания полезен живот.

Остатъчната стойност и полезният живот на актив се преразглеждат при приключването на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна в счетоводните приблизителни оценки в съответствие с МСС 8 Счетоводни политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

Амортизацията започва от момента в който имотите, машините и съоръженията са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина, предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по ранната от двете дати: датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5 и датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престой или изваждане от активна употреба.

Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

- Сгради 25 години.;
- Машини, съоръжения и оборудване 3.33-12.5 години.;
- Транспортни средства от 10 до 12,5 години.;
- Стопански инвентар и други активи 7 години.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Балансовите стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв.

Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв и се представя в други компоненти в отчета за

всеобхватния доход, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (печалбата или загубата за годината).

Преоценка на земи и сгради

Оценката земите и сградите се извършва от лицензирани оценители обичайно на период от 5 години. Когато тяхната справедлива стойност определена от тях се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може се извършва и на по-кратки периоди.

Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка на земи и сгради, се отнасят в преоценъчен резерв. Намаления, които компенсират предходни увеличения относно един и същ актив, са за сметка на преоценъчния резерв в капитала; всички други намаления се отнасят в отчета за доходите. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в неразпределената печалба

2.6.2. Инвестиционни имоти

Класификация и признаване

Предприятието класифицира като инвестиционни имоти, съгласно МСС 40, земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат дългосрочно по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот също се отчита като инвестиционен имот.

Инвестиционен имот се признава като актив само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани му да се получат в предприятието и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Оценяване

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС40.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по справедлива стойност.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти отразява текущите пазарни условия към датата на баланса и се определя от ръководството с помощта на лицензирани оценители.

Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в печалбата или загубата за годината в която са възникнали и се представят съответно в други приходи/ други разходи в отчета за доходите.

Прехвърляния

Трансфер от и към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването н даден имот.

В случай на прехвърляне от инвестиционни имоти към имоти за използване в собствената дейност, активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето.

В случаите когато ползван от собственика имот става инвестиционен имот, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Увеличението на балансовата до справедливата стойност се представя в друг всеобхватен доход, преоценъчен резерв на имоти, машини и съоръжения. Намаленията до справедлива стойност, които компенсират предходни увеличения на имот , са за сметка на преоценъчния резерв,всички други намаления се отнасят в отчета за доходите.