ИНГАМА АД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2018 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващ:

Теодор Захов

Съставител:

Росица Иванова

Одитор:

Пламен Спасов

София, 21 януари 2019 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на „ИНГАМА" АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ИНГАМА" АД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики .

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му 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 финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия 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 финансовия отчет и одиторския доклад върху него

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

Нашето мнение относно финансовия 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 финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да се запознаем с другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия 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.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България- Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016г./утвърдени от нейния Управителния съвет на 29.11.2016г./ Тези процедури касаят 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, 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 доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството 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 Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият 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 със Закона за независимия финансов одит и 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 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 във финансовия 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 Дружеството.
- 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 Дружеството 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 във финансовия 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 Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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.

Пламен Спасов

Регистриран одитор

София

Бул."Цар Борис III" 225А

13.03.2019г.

„ИНГАМА" АД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2018 г.

Финансовият отчет за годината, завършваща на 31.12.2018 г., от страница 1 до страница 29, е одобрен и подписан от името на "ИНГАМА" АД от:

Изпълнителен директор:

Теодор Захов

Съставител:

Росица Иванова

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2018 г.

Докладът на ръководството за дейността за годината, завършваща на 31.12.2018 г., от страница 1 до страница 4, е одобрен и подписан от името на "ИНГАМА" АД от:

Изпълнителен директор:

Теодор Захов

ИНГАМА АД
София
Sofia
INGAMMA AD

ИНГАМА АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2018 година

АКТИВ	**Приложение**	**31.12.2018 г. BGN'000**	**31.12.2017 г. BGN'000**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	55	9
Инвестиционни имоти	1.2.	858	845
Нетекущи финансови активи	1.3.	2 660	2 445
Нетекущи търговски и други вземания	1.4.	14	21
Активи по отсрочени данъци	1.5.	22	15
Общо нетекущи активи		**3 609**	**3 335**
Текущи активи			
Текущи търговски и други вземания	1.6.	9	8
Данъци за възстановяване	1.7.	18	
Пари и парични еквиваленти	1.8.	1	96
Общо текущи активи		**28**	**104**
Сума на актива		**3 637**	**3 439**

Представляващ:
Теодор Захов

Съставител:
Росица Иванова

Одитор:
Пламен Спасов

София, 21 януари 2019 г.

ИНГАМА АД София Sofia INGAMMA AD

Заверил:
13.03.2019 г.

ИНГАМА АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2018 година - продължение

	Приложение	31.12.2018 г. BGN'000	31.12.2017 г. BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал	1.9.1.	**3 000**	**3 000**
Регистриран капитал		3 000	3 000
Финансов резултат	1.9.2.	**(197)**	**(129)**
Натрупани печалби/загуби		(129)	(74)
Печалба/загуба за годината		(68)	(55)
Общо собствен капитал		**2 803**	**2 871**
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви	1.10.	819	566
Общо нетекущи пасиви		**819**	**566**
Текущи пасиви			
Текущи търговски и други задължения	1.11.	15	2
Общо текущи пасиви		**15**	**2**
Сума на собствен капитал и пасива		**3 637**	**3 439**

Представляващ:
Теодор Захов

Съставител:
Росица Иванова

Одитор:
Пламен Спасов

София, 21 януари 2019 г.

ИНГАМА АД София Sofia INGAMMA AD

13.03.2019 г.

Пламен Спасов Регистриран одитор 0444

ИНГАМА АД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за 2018 година

	Приложение	2018 г. BGN'000	2017 г. BGN'000
Нетни приходи от продажби	**2.1.**	**17**	**10**
Услуги		17	10
Разходи по икономически елементи	**2.2.**	**(67)**	**(65)**
Използвани суровини, материали и консумативи	2.2.1.	(3)	(1)
Разходи за външни услуги	2.2.2.	(19)	(20)
Разходи за амортизации	2.2.3.	(42)	(41)
Други разходи	2.2.4.	(3)	(3)
Финансови разходи	**2.3.**	**(25)**	**(6)**
Печалба/загуба преди разходи за данъци		**(75)**	**(61)**
Разход за данъци	**2.4.**	**7**	**6**
Изменение за сметка на отсрочени данъци		7	6
Печалба/загуба от продължаващи дейности		**(68)**	**(55)**
Печалба/загуба		**(68)**	**(55)**
Общ всеобхватен доход		**(68)**	**(55)**

Представляващ:
Теодор Захов

Съставител:
Росица Иванова

Одитор:
Пламен Спасов

София, 21 януари 2019 г.

ИНГАМА АД София Sofia INGAMMA AD

Заверил: 13.03.2019г.

Пламен Спасов 0444 Регистриран одитор

ИНГАМА АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2018 година

	2018 г. BGN'000	2017 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	36	14
Плащания на контрагенти	(17)	(34)
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(4)	(3)
Възстановени данъци (без корпоративни данъци)	1	7
Други парични потоци от оперативна дейност - плащания	(2)	(1)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**14**	**(17)**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи	(121)	(1)
Плащания при бизнескомбинации-придобивания	(216)	(2 445)
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	**(337)**	**(2 446)**
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитирането на акции или други капиталови инструменти		2 000
Постъпления по получени заеми	1 055	2 495
Плащания по получени заеми	(800)	(1 945)
Платени лихви и такси по получени заеми	(27)	
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	**228**	**2 550**
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	**(95)**	**87**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	**96**	**9**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	**1**	**96**

Представляващ:
Теодор Захов

Съставител:
Росица Иванова

Одитор:
Пламен Спасов

ИНГАМА АД София Sofia INGAMMA AD

Завършен: 13.03.2019 г.

Пламен Спасов 0444 Регистриран одитор

София, 21 януари 2019 г.

ИНГАМА АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2018 година

	Основен капитал	*Натрупан и печалби/ загуби*	*Общо собствен капитал*
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2016 г.	**1 000**	**(74)**	**926**
Промени в собствения капитал за 2017 г.	**2 000**	**(55)**	**1 945**
Печалба /загуба за периода		(55)	(55)
Общ всеобхватен доход за 2017 г.	**-**	**(55)**	**(55)**
Емисия на капитал	2 000		2 000
Остатък към 31.12.2017 г.	**3 000**	**(129)**	**2 871**
Промени в собствения капитал за 2018 г.	**-**	**(68)**	**(68)**
Печалба /загуба за периода		(68)	(68)
Общ всеобхватен доход за 2018 г.	**-**	**(68)**	**(68)**
Остатък към 31.12.2018 г.	**3 000**	**(197)**	**2 803**

Представляващ:
Теодор Захов

Съставител:
Росица Иванова

Одитор:
Пламен Спасов

София, 21 януари 2019 г.

ИНГАМА АД София Sofia INGAMMA AD

Заверил:
13.03.2019г

Пламен Спасов Експерт-счетоводител

"ИНГАМА"АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2018 г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието
Ингама АД

Съвет на директорите
Теодор Иванов Захов
Валентина Петрова Даскалова
Ваня Иванова Асенова

Изпълнителен директор
Теодор Захов

Съставител
Росица Иванова

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
Гр.София, бул.Г.М.Димитров №36

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Външнотърговска и вътрешнотърговска дейност, маркетингови проучвания, посредничество, представителство и консултации, производство и търговия с промишлени стоки, отдаване под наем на собствена и предоставената му за управление недвижима собственост, рекламна дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дата на финансовия отчет
31.12.2018 г.

Период на финансовия отчет – текущ период
Годината, започваща на 01.01.2018 г. и завършваща на 31.12.2018 г.

Период на сравнителната информация – предходен период
Годината, започваща на 01.01.2017 г. и завършваща на 31.12.2017 г.

Всички данни във финансовия отчет за текущия и предходния период са представени в хиляди лева

Орган одобрил отчета
Съвет на директорите чрез решение, вписано в протокол от дата 06.02.2019 г.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС), които се състоят от: Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност и свързаните с тях тълкувания, включително последващите такива, издадени или приети от Съвета по международните счетоводни стандарти. По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС" представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията, които са уместни за неговата дейност.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна на прилаганата през предходната година.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСС 40 "Инвестиционни имоти" (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ когато отговаря на някой от следните критерии:

- Дружеството очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- Дружеството държи актива предимно с цел търгуване;

- Дружеството очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
  или
- активът е пари или парични еквиваленти, 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.

Имоти, машини и съоръжения

Активи се отчитат като Имоти, машини и съоръжения когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат цена на придобиване по-ниска от посочената, се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване, в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване, определена в съответствие с изискванията на МСС 16.
Предприятието е приело да отчита всяка позиция на Имотите, машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Последващи разходи, свързани с отделен имот, машина и съоръжение се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива ако е спазен принципа на признаване, определен в МСС16.
Разходите за текущото обслужване на имоти, машини и съоръжения се признават за разход в момента на извършването им.
Балансовата стойност на даден имот, машина и съоръжение се отписва :

- при продажба на актива;

или

- когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина и съоръжение, се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише. 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.
Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.
Амортизацията започва от момента, в който имотите, машините и съоръженията са налични в предприятието на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начин, 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;
- датата на отписване на активите.

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

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи е както следва:

Група	Години
Сгради	25
Съоръжения	25
Машини	3,33
Транспортни средства	4
Компютърна техника	2
Стопански инвентар	6,67

Обезценка на Имоти, машини и съоръжения

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период Ръководството прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от Имотите, машините и съоръженията е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат 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.
Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят само когато има промяна в използването, доказана чрез:

- започване на ползване от страна на собственика - за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот;
- започване на разработване с цел продажба - за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;
- край на ползването от собственика - за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен имот;

или

- започване на оперативен лизинг към друга страна - за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот;

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 модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.
Инвестиционните имоти се отписват при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождавне не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. При определяне на датата на освобождаване за инвестиционен имот се прилагат критериите във МСФО 15 за определяне на момента, в който дадено задължение за изпълнение е удовлетворено. МСФО 16 се прилага при освобождаване чрез встъпване във финансов лизинг или чрез продажба с обратен лизинг
Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата за периода на изваждане от употреба или освобждаване, освен ако МСФО 16 не изисква друго за продажба с обратен лизинг.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период Ръководството прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

Признаване и отписване

Финансовите активи се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови приходи, финансови разходи или други финансови позиции, с изключение на обезценката на финансови активи, която се представя на ред обезценка на активи в отчета за доходите и другия всеобхватен доход.

Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, заемите, търговските и други вземания.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

- **Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата**

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци" или бизнес модел „държани за събиране и продажба", както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

- **Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Обезценка на финансовите активи

Съгласно МСФО 9 има нови изисквания за обезценка, чиято цел е да се признаят очакваните кредитни загуби като се използва повече информация, ориентирана към бъдещето. Използва се модел за „очакваните кредитни загуби", който замества „модела на понесените загуби", представен в МСС 39.

Финансовите активи, попадащи в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3" обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг"). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очаквания недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

Финансови активи съгласно МСС 39, до 31.12.2017 г.

Финансов актив е всеки актив, който е:
- парични средства;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- договорно право:

- да се получат парични средства или друг финансов актив от друго предприятие;
  или
- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за предприятието;

- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на емитента и е:

- недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да получи променлив брой от инструменти на собствения капитал на предприятието;
  или
- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието..

Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние когато и само когато предприятието става страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- По справедлива стойност

- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- финансови активи на разположение за продажба;

- По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент

- кредити и вземания;
- инвестиции, държани до падеж;

Печалби и загуби от финансови активи

- Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

- Печалба или загуба от финансов актив или финансов пасив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за доходите.
- Печалбата или загубата от наличен за продажба финансов актив се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалбата или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.

- Лихвата, която се изчислява с използване на метода на ефективния лихвен процент, се признава в отчета за доходите.
- Дивидентите от инструменти на собствения капитал на разположение за продажба се признават в отчета за доходите, когато се установи правото на предприятието да получи плащане.
- За финансовите активи, които се отчитат по амортизирана стойност, печалбата или загубата от актива се признава в отчета за доходите, когато финансовият актив или финансовият пасив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

Предприятието отписва финансов актив, когато :

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са
  изтекли; или
- прехвърля финансовия актив, когато са прехвърлени договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив или са запазени договорните права за получаване на паричните потоци от финансовия актив, но е поето договорно задължение за плащане на

парични потоци на един или повече получатели в споразумение и трансферът отговаря на условията за отписване съгласно МСС 39.

При отписването на финансовия актив разликата между:

а) неговата балансова стойност; и

б) сумата на полученото възнаграждение (включващо всички получени нови активи, минус всички поети нови пасиви), и всички натрупани печалби или загуби, които са били признати директно в собствения капитал, се признава в отчета за доходите.

Обезценка и несъбираемост на финансови активи:

Към края на всеки отчетен период предприятието преценява дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Финансов актив или група от финансови активи се считат за обезценени и са възникнали загуби от обезценка, когато са налице обективни доказателства за обезценка, произхождащи от едно или повече събития, които са настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие "загуба") и когато това събитие загуба (или събития) има ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, които могат да се оценят надеждно. Загубите, които се очакват в резултат на бъдещите събития, независимо от тяхната вероятност, не се признават.

- Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност - сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т. е. ефективният лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява и сумата на загубата се признава в печалбата или загубата.

- Обезценка на финансови активи, отчитани по цена на придобиване - сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Загубите се признават в печалбата или загубата. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

- Обезценка на финансови активи на разположение за продажба - когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба, която е призната в друг всеобхватен доход, се изважда от капитала и се признава в печалбата или загубата дори ако финансовият актив не е отписан.

Сумата на натрупаната загуба, която се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата, е разликата между цената на придобиване (нетно от погашения на главницата и амортизация) и текущата справедлива стойност, минус загубата от обезценка на финансовия актив, призната преди това в печалбата или загубата.

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за инвестиция в инструмент на собствения капитал, класифициран като на разположение за продажба, не се възстановяват в печалбата или загубата.

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за дългов инструмент, класифициран като на разположение за продажба, се възстановяват и възстановената сума се признава в печалбата или загубата.

Кредити, търговски и други вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

- тези, които предприятието възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които ще бъдат класифицирани като държани за търгуване и тези, които предприятието определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- тези, които предприятието определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване; или

- тези, при които държателят може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които се класифицират като на разположение за продажба.

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти /търговски вземания и кредити/.
Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж, се отчитат по амортизираната им стойност.
Кредитите и вземанията, които са без фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.
Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди, се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.
Към края на всеки отчетен период ръководството извършва преглед на приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания.
Обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. За такива доказателства ръководството приема: установяването на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и разплащателни сметки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи. Те включват:
- Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми.
- Сумите на данъчен кредит за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми за други данъци.
Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Собствен капитал

Собственият капитал на предприятието се състои от:
Основен капитал, включващ :

- Регистриран капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация;
- Невнесен капитал – представлява невнесената част от основния капитал по номинален размер;

Резерви, включващи:

- Резерв от последващи оценки – формиран по изискванията за отчитане, установени в МСФО и прилаганата счетоводна политика;
- Премийни резерви - образувани от емитиране на собствени капиталови инструменти;
- Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и учредителния акт на предприятието;
- Други резерви – образувани по решение на собствениците на капитала.

Финансов резултат, включващ:

- Неразпределена към края на отчетния период натрупана печалба от предходни периоди;
- Непокрита към края на отчетния период натрупана загуба от предходни периоди;

Печалба/загуба от периода.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- предприятието очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- предприятието държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
  или
- предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ. Пасив се класифицира като текущ, когато той следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

Финансови пасиви съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

Признаване и отписване

Финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи, свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

Финансови пасиви съгласно МСС 39, до 31.12.2017 г.

Финансов пасив е всеки пасив който е :

- договорно задължение :
  - да се предоставят парични средства или друг финансов актив на друго предприятие;
    или
  - да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за предприятието;

или

- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на предприятието и е:
  - недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да предостави променлив брой инструменти на собствения си капитал;

  или
  - дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой инструменти на собствения капитал на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват възвръщаеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

Финансвите инструменти-пасиви се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:
  - класифицирани като държани за търгуване
  - при първоначалното им признаване се определят от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата
- Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност.

Финансови пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.
При първоначалното признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

Последваща оценка на финансови пасиви

- По справедлива стойност
  - финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
    С изключение на пасивите - деривативи, които са обвързани с некотиран инструмент на собствения капитал и трябва да се уредят чрез прехвърлянето на некотиран инструмент на собствения капитал, чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, които се отчитат по цена на придобиване;
- По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент
  - всички останали финансови пасиви

Печалби и загуби от финансови пасиви се признават

- Печалби и загуби от финансови пасиви, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за доходите;
- Печалбата или загубата от финансови пасиви, които се отчитат по амортизирана стойност, се признава в отчета за доходите, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;

Предприятието отписва финансов пасив (или част от финансовия пасив), когато той е погасен, т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.
При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив (или на част от финансов пасив), който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за доходите.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви, възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.
След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж, се отчитат по оценената при придобиването им стойност.
Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж, се отчитат по амортизираната им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Те включват:
- Текущият данък върху дохода за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.
- Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се принават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.
Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.
Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква отоперация или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

Печалба или загуба за периода

Предприятието 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 предприятието 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.

Разходи

Оперативни разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася в печалбата или загубата за периода.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Предприятието прилага МСС 23 относно разходите по заеми.
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.
Другите разходи по заеми се признават като разход.
Разходите по заеми, които могат да бъдат пряко отнесени към придобиването, строителството или производството на даден отговарящ на условията актив, са онези разходи по заеми, които биха били избегнати, ако разходът по отговарящия на условията актив не е бил извършен.
Предприятието преустановява капитализирането на разходите по заеми за дълги периоди, през които е прекъснато активното подобрение на отговарящ на условията актив.
Предприятието прекратява капитализацията на разходите по заеми когато са приключени в значителна степен всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата употреба или продажба.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите
Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.
Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.
Предприятието признава приходи, за да отрази прехвърлянето на обещани стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги.
Предприятието признава приходите, когато удовлетвори задължението за изпълнение, като прехвърли обещаната стока или услуга (т.е. актив) на клиента. Даден актив е прехвърлен, когато клиентът получи контрол върху този актив.
За всяко задължение за изпълнение, предприятието определя при влизането в сила на договора дали то удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето или удовлетворява задължението за изпълнение към определен момент във времето.
Контролът върху актив се отнася до способността да се ръководи използването на актива и да се получат по същество всички останали ползи от него.
Предприятието прехвърля контрола върху стока или услуга с течение на времето и следователно удовлетворява задължението за изпълнение и признава приходи с течение на времето, ако е спазен един от следните критерии:

- клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на предприятието в хода на изпълнение на тези дейности;

- в резултат от дейността на предприятието се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива; или
- в резултат от дейността на предприятието не се създава актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

Ако задължение за изпълнение не е удовлетворено с течение на времето, предприятието удовлетворява задължението към определен момент във времето. При определяне на моментът, в който даден клиент получава контрол върху обещания актив и предприятието удовлетворява задължението за изпълнение, предприятието взема предвид признаци за прехвърлянето на контрола, които включват, но не се ограничават до следното:

- предприятието има съществуващо право на плащане за актива;
- клиентът има законното право на собственост върху актива;
- предприятието е прехвърлило физическото владение върху актива;
- клиентът носи значителните рискове и ползи от собствеността върху актива;
- клиентът е приел актива.

За всяко задължение за изпълнение, удовлетворено с течение на времето, предприятието признава приходите с течение на времето, чрез измерване на напредъка, постигнат от предприятието, към пълното удовлетворяване на задължението за изпълнение.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Приходи, които се признават с течение на времето

- Договори за наем – Дружеството сключва договори за наем на недвижими имоти със свои клиенти. Приходите се признават на база линейния метод за срока на всеки договор.

Приходи, които се признават към определен момент

- Продажба на услуги - Дружеството признава приход от наем на недвижими имоти от клиенти, с които няма сключени договори, след прехвърлянето на услугата и приемането й от клиента без възражение.

Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва, съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти".

Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.
Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.
Последващо Дружеството оценява актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти".

Лизингови договори

Признаване и отчитане на лизингов договор, по който Дружеството е лизингополучател
В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг" правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи".

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

Признаване и отчитане на лизингов договор, по който Дружеството е лизингодател
Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи". Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за доходите и другия всеобхватен доход за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за доходите и другия всеобхватен доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

Финансови рискове

Кредитен риск
Рискът, че страна по финансови инструмени - активи на предприятието, няма да успее да изплати задължението си и ще причини финансова загуба на предприятието.
Ликвиден риск
Рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

Пазарен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск се състои от три вида риск:

- Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове.

- Лихвен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

- Друг ценови риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите 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 финансовите 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 във финансовите 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.

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.

Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва разпоредбите на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица, без значение на това дали се прилага някаква цена.

Условни активи и пасиви

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието;
  или
- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:

- не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи;

или
- сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност;

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието.
Условните активи и пасиви не се признават.

Отчет за паричните потоци

Предприятието е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

- обща сума на всеобхватния доход за периода
- за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане със задна дата или преизчисление със задна дата, признати в съответствие с МСС 8, както и
- за всеки компонент на собствения капитал, равняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от:
  - печалба или загуба;
  - друг всеобхватен доход; както и
  - сделки със собствениците в качеството им на собственици, като показва отделно вноските от и разпределенията към собствениците.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за финансовото състояние

1.1. Имоти, машини, съоръжения

	Машини и обороудване	Транспортни средства	Други активи	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2016	**1**	**20**		**21**
Постъпили	1			1
Излезли	(1)			(1)
Салдо към 31.12.2017	**1**	**20**	**-**	**21**
Постъпили			13	13
Постъпили-прекласифицирани			79	79
Салдо към 31.12.2018	**1**	**20**	**92**	**113**
Амортизация				
Салдо към 31.12.2016		**7**		**7**
Постъпили		5		5
Салдо към 31.12.2017	**-**	**12**	**-**	**12**

Постъпили	1	5	12	18
Натрупана амортизация на прекласифицирани активи			28	28
Салдо към 31.12.2018	**1**	**17**	**40**	**58**
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2017	1	8	-	9
Балансова стойност към 31.12.2018	-	3	52	55

Към края на 2018 г. ръководството е извършило преглед на наличните дълготрайни материални активи за наличие на индикации за обезценка. Такава не е установена и не е извършвана обезценка на активи.

1.2. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Други активи	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2016	240	610	79	929
Салдо към 31.12.2017	240	610	79	929
Постъпили			88	88
Излезли			(79)	(79)
Салдо към 31.12.2018	240	610	88	938
Амортизация				
Салдо към 31.12.2016		32	16	48
Постъпили		24	12	36
Салдо към 31.12.2017	-	56	28	84
Постъпили		24		24
Излезли			(28)	(28)
Салдо към 31.12.2018	-	80	-	80
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2017	240	554	51	845
Балансова стойност към 31.12.2018	240	530	88	858

Към края на 2018 г. ръководството е извършило преглед на инвестиционните имоти за наличие на индикации за обезценка. Такава не е установена и не е извършвана обезценка на активи.

1.3. Нетекущи финансови активи

През 2017 г. Дружеството е сключило предварителни договори за покупка на дяловете от капитала на нови дружества. Направените плащания към края на 2018 г. са в размер на 2 660 хил.лв. (към края на 2017 г. – 2 445 хил.лв.)

1.4. Нетекущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Други нетекущи вземания	14	21

Предплатени разходи	14	21
Общо	**14**	**21**

1.5. Активи по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2017		Движение на отсрочените данъци за 2018				31 декември 2018	
			увеличение		намаление			
	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци								
Загуба	148	15	75	7			223	22
Общо активи:	148	15	75	7	-	-	223	22
Пасиви по отсрочени данъци								
Общо пасиви:	-	-	-	-	-	-	-	-
Отсрочени данъци (нето)	**148**	**15**	**75**	**7**	**-**	**-**	**223**	**22**

1.6. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2018	31.12.2017 г.
Други текущи вземания	9	8
Предплатени разходи	9	8
Общо	**9**	**8**

1.7. Данъци за възстановяване

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Данък върху добавената стойност	18	
Общо	**18**	**-**

1.8. Парични средства

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Парични средства в брой	1	1
в лева	1	1
Парични средства в разплащателни сметки	-	95
в лева		95
Общо	**1**	**96**

1.9. Собствен капитал

1.9.1. Основен капитал

Вид акции	31.12.2018 г.			31.12.2017 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Обикновени						
Емитирани	3 000 000	3 000 000	1	3 000 000	3 000 000	1
Общо:	**3 000 000**	**3 000 000**		**3 000 000**	**3 000 000**	

Акционер	31.12.2018 г.				31.12.2017 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Иновент Холдинг АД	2 999 980	2 999 980	2 999 980	100%	2 999 980	2 999 980	2 999 980	100%
Теодор Захов	20	20	20		20	20	20	
Общо:	**3 000 000**	**3 000 000**	**3 000 000**	**100%**	**3 000 000**	**3 000 000**	**3 000 000**	**100%**

1.9.2. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Загуба към 31.12.2016 г.	**(74)**
Увеличения от:	**(55)**
Загуба за годината 2017	(55)
Загуба към 31.12.2017 г.	**(129)**
Увеличения от:	**(68)**
Загуба за годината 2018	(68)
Загуба към 31.12.2018 г.	**(197)**
Финансов резултат към 31.12.2016 г.	**(74)**
Финансов резултат към 31.12.2017 г.	**(129)**
Финансов резултат към 31.12.2018 г.	**(197)**

1.10. Нетекущи финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Задължения по кредити към свързани лица в групата	815	560
Задължения по лихви по кредити към свързани лица в групата	4	6
Общо	**819**	**566**

1.11. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Задължения по получени аванси	15	2
Общо	**15**	**2**

2. Отчет за доходите

2.1. Приходи от продажби

Вид приход	2018 г.	2017 г.
Продажби на услуги в т.ч.	**17**	**10**
Приходи от наем	17	10
Общо	**17**	**10**

2.2. Разходи по икономически елементи

2.2.1. Разходи за материали

Вид разход	2018 г.	2017 г.
Пелети	3	1

Общо	**3**	**1**

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	2018 г.	2017 г.
Съобщителни услуги	1	
Застраховки	2	2
Счетоводни и одиторски услуги	4	4
Такса поддръжка и управление	7	7
Такси и комунални услуги	2	3
Правни услуги	3	3
Други разходи за външни услуги		1
Общо	**19**	**20**

2.2.3. Разходи за амортизации

Вид разход	2018 г.	2017 г.
Разходи за амортизации	**42**	**41**
дълготрайни материални активи	42	41
Общо	**42**	**41**

2.2.4. Други разходи

Вид разход	2018 г.	2017 г.
Данъци и такси	3	3
Общо	**3**	**3**

2.3. Финансови разходи

Вид разход	2018 г.	2017 г.
Разходи за лихви в т.ч.	**25**	**6**
по търговски заеми	25	6
Общо	**25**	**6**

2.4. Разход за данъци

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление.

Вид разход	2018 г.	2017 г.
Отсрочени данъци	(7)	(6)
Общо	**(7)**	**(6)**

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица и сделки със свързани лица
Дружеството оповестява следните свързани лица:
Собственик на капитала (предприятие майка) на дружеството е Иновент Холдинг АД.

Контролиращ собственик на Иновент Холдинг АД е Теодор Захов.

Ключов ръководен персонал на предприятието:

- Теодор Иванов Захов

- Валентина Петрова Даскалова
- Ваня Иванова Асенова

Ключов ръководен персонал на предприятието майка:

- Теодор Иванов Захов
- Валентина Петрова Даскалова
- Ваня Иванова Асенова

Иновент Холдинг АД е холдингова структура, обединяваща групата предприятия: Иновент Холдинг АД, Иновент Финанс АД, Инсолар АД, Ингама АД, Енерджи-Кърджали АД, Хаос Инвест ЕАД, Артин ЕАД, Инуинд ЕООД, Биотим Софтуер ООД и Технобилд ООД.

Дружеството оповестява следните сделки със свързани лица:

Продажби

Клиент	Вид сделка	2018 г.	2017 г.
Свързани лица - собственик	Продажба на услуги	6	6
Общо		**6**	**6**

Покупки

Доставчик	Вид сделка	2018 г.	2017 г.
Свързани лица - собственик	Покупка на услуги	4	4
Други свързани лица	Покупка на ДМА	13	
Общо		**17**	**4**

Получени заеми

Дружеството е заемополучател по два договора за заем от свързано лице под общ контрол, като заемите са дългосрочни, с лихви, определени при пазарни условия. Начислените разходи за лихви през периода са в размер на 25 хил.лв. Към края на 2018 г. задълженията по единия заем са изцяло погасени, а по другия са както следва: главници в размер на 815 хил.лв. и лихви – 4 хил.лв.

2. Управление на капитала

Цели на политиката на управление на капитала:

- да избере правилните инвестиции
- да осигури достатъчно финансиране
- да доведе инвестициите до реализиране на приходи за дружеството
- да осигури адекватна рентабилност

Дружеството наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в баланса, и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал. Съотношението на задлъжнялост на предприятието към 31.12.2018 г. е 0.23, като за сравнение към 31.12.2017 г. същото е 0.14.

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	**819**	**566**
Финансови пасиви свързани лица	819	566
Намален с: **паричните средства и парични еквиваленти**	**(1)**	**(96)**
Нетен дългов капитал	**818**	**470**

Общо собствен капитал	2 803	2 871
Общо капитал	**3 621**	**3 341**
Съотношение на задлъжнялост	**0.23**	**0.14**

3. Финансови рискове

Основни рискове на които е изложено предприятието и които произтичат от финансовите инструменти:

- Пазарен риск с неговите компоненти:

  - валутен риск, произтичащ от варирането на стойностите на финансовите инструменти поради промени на валутните курсове. С цел намаляване на валутният риск, дружеството извършва основната част от сделките си в български лева;

  - лихвен риск на справедливата стойност, произтичащ от варирането на стойностите на финансови инструменти поради промени в пазарните лихвени проценти;

  - ценови риск, произтичащ от варирането на стойността на финансовите инструменти в резултат на промени в пазарните цени;

Пазарният риск включва не само възможност за загуба, но също така и възможност за печалба.

- Кредитен риск свързан с възможността, че едната страна по финансов инструмент няма да изпълни задължение, което ще доведе до финансова загуба за другата страна. Дружеството е изложен на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

  Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

  На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

- Ликвиден риск, произтичащ от възможността предприятието да срещне трудности при набирането на средства , за да изпълни ангажиментите си, свързани с финансови инструменти. Ликвидният риск произтича от неспособността да се продаде финансов актив бързо на стойност, близка до справедливата му стойност. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози.

Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.

4. Събития след края на отчетния период

За дружеството няма настъпили коригиращи и некоригиращи събития след датата на съставяне на финансовия отчет до датата на неговото одобрение.

5. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

6. Оповестяване

През отчетната 2018 г. дружеството е начислило сумата от 1 хил. лв. за услугите, предоставяни от регистрирани одитори, във връзка с независим финансов одит.

7. Финансови показатели

Показатели

№	Показатели	2018 г.	2017 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	3 609	3 335	274	8%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	28	104	(76)	-73%
3	Краткосрочни вземания	27	8	19	238%
4	Парични средства	1	96	(95)	-99%
5	Обща сума на активите	3 637	3 439	198	6%
6	Собствен капитал	2 803	2 871	(68)	-2%
7	Финансов резултат	(68)	(55)	(13)	24%
8	Дългосрочни пасиви	819	566	253	45%
9	Краткосрочни пасиви	15	2	13	650%
10	Обща сума на пасивите	834	568	266	47%
11	Приходи общо	17	10	7	70%
12	Приходи от продажби	17	10	7	70%
13	Разходи общо	92	71	21	30%

Коефициенти

№	Коефициенти	2018 г.	2017 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.02)	(0.02)	(0.01)	27%
2	На активите	(0.02)	(0.02)	(0.00)	17%
3	На пасивите	(0.08)	(0.10)	0.02	-16%
4	На приходите от продажби	(4.00)	(5.50)	1.50	-27%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.18	0.14	0.04	31%
6	На приходите	5.41	7.10	(1.69)	-24%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	1.87	52.00	(50.13)	-96%
8	Бърза ликвидност	1.87	52.00	(50.13)	-96%
9	Незабавна ликвидност	0.07	48.00	(47.93)	-100%
10	Абсолютна ликвидност	0.07	48.00	(47.93)	-100%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	3.36	5.05	(1.69)	-34%
12	Задлъжнялост	0.30	0.20	0.10	50%

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2018 г.

НА

ИНГАМА АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 06.02.2019 г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

31 декември 2018 г

1. Обща информация

Фирмено наименование: Ингама АД

Предмет на дейност: Външнотърговска и вътрешнотърговска дейност, маркетингови проучвания, посредничество, представителство и консултации, производство и търговия с промишлени стоки, отдаване под наем на собствена и предоставената му за управление недвижима собственост, рекламна дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Съвет на директорите: Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Теодор Иванов Захов
- Валентина Петрова Даскалова
- Ваня Иванова Асенова

Регистриран офис: Гр.София, бул.Г.М.Димитров №36

Клонове: Няма

Обслужваща банка: Уникредит Булбанк АД

Одитор: Пламен Спасов

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС и МСФО като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е оттоворно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на СД

Теодор Захов притежава 20 бр. акции от капитала на дружеството.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

- Ингама АД е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 16.09.2011 г. под ЕИК 201810329
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2018 г. акционерният капитал е 3 000 000 лв, разпределен в 3 000 000 бр. обикновени налични поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Собственици на капитала на Ингама АД са Иновент Холдинг АД, притежаващо 2 999 980 бр. Акции, и Теодор Захов с 20 бр.акции.

Ингама е акционерно дружество с едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 3-ма члена:

- Теодор Иванов Захов
- Валентина Петрова Даскалова
- Ваня Иванова Асенова

Дружеството се представлява от Изпълнителният си директор Теодор Иванов Захов.

- Извършени промени – през 2018 г. не е извършвана промяна в собствеността и структурата на управление на дружеството.
- Численост и структура на персонала - към 31.12.2018 г. дружеството няма наличен персонал на трудови договори или договори за управление и контрол.
- Свързани лица

Ингама АД е част от икономически свързаната група на Иновент Холдинг АД и има отношения на свързани лица с другите дружества от групата, а именно: Иновент Холдинг АД, Иновент Финанс АД, Инсолар АД, Енерджи-Кърджали АД, Хаос Инвест ЕАД, Артин ЕАД, Инуинд ЕООД, Технобилд ООД и Биотим Софтуер ООД.

Търговските взаимоотношения между Ингама АД и другите дружества от икономическата група са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

Същото важи и за взаимоотношенията с други свързани лица, извън икономическата група, в които собственост има Теодор Захов, собственик на акциите на Иновент Холдинг АД.

3. Характеристика на дейността

Основната дейност на Ингама АД е свързана с придобиването на инвестиционни имоти с цел отдаване под наем на имотите или предоставяне на услуги чрез тяхното ползване.

Дружеството ползва човешкият ресурс на Иновент Холдинг АД, предоставяйки му управлението на дейността, управление на средствата, които ползва, както и стратегическото си планиране.

4. Финансов отчет и анализ

Основни финансовите показатели

Нетекущите активи на дружеството /общо/ към 31.12.2018 г. са 3 609 хил.лв. (за 2017 г. – 3 335 хил.лв.)
Текущите активи на дружеството към 31.12.2018 г. са 28 хил.лв. (за 2017 г. – 104 хил.лв.)
Собственият капитал на дружеството е 2 803 хил.лв. (за 2017 г. – 2 871 хил.лв.)
Нетекущите пасиви са в размер на 819 хил.лв. (за 2017 г. – 566 хил.лв.)
Текущите пасиви са 15 хил.лв. (за 2017 г. – 2 хил.лв.)
Разходите, включително разходи за данъци, са 85 хил.лв. (за 2017 г. – 65 хил.лв.)
Приходите са в размер на 17 хил.лв. (за 2017 г. – 10 хил.лв.)
Загуба за годината в размер на 68 хил.лв. (за 2017 г. – загуба в размер на 55 хил.лв.)

Финансови коефициенти

Рентабилност – коефициентите за рентабилност на дружеството към 31.12.2018 г. са: коефициент за рентабилност на собствен капитал – (0.02), коефициентът на рентабилност на активите е (0.02), коефициент за рентабилност на пасивите – (0.08), на приходите от продажби - в размер на (4.00).

Ликвидност – коефициента за обща ликвидност е 1.87, за бърза ликвидност – 1.87, а коефициентите за незабавна и абсолютна ликвидност – 0.07.

Коефициентът за финансова автономност към 31.12.2018 г. е 3.36, а коефициентът на задлъжнялост е 0.30.

5. Рискови фактори

По отношение на рисковите фактори, които влияят на финансовата стабилност и устойчивото развитие на предприятието, детайлна презентация на видовете рискове и тяхното въздействие е представена в Други оповестявания, т. 3. Финансови рискове на приложенията към финансовия отчет на дружеството за годината завършваща към 31.12.2018 г.

6. Инвестиции

През 2017 г. Дружеството е сключило предварителни договори за покупка на дяловете от капитала на нови дружества. Общата сума на направените плащания за 2017 г. и 2018 г. възлиза на 2 660 хил.лв.

7. Научноизследователска и развойна дейност

Ингама АД не осъществява научноизследователска и развойна дейност.

8. Перспективи и развитие

Бъдещите планове на ръководството, във връзка с развитието на Ингама АД, са насочени към успешното управление на вече изградените инвестиционните проекти с цел увеличаване на реализираните приходи от тях, изследване на възможности за изграждане на нови такива, подобряване резултатите от дейността и реализирането на печалба.

9. Събития, които са настъпили след края на отчетния период

За дружеството няма настъпили коригиращи и некоригиращи събития след датата на съставяне на финансовия отчет до датата на неговото одобрение.

10. Годишен финансов отчет /разяснения/

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане, спазвайки всички изисквания на българското законодателство.

Всички данни за финансовата 2018 г. и съответно за 2017 г. са представени в годишния отчет в хиляди лева. Операциите в чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Всички разяснения от съществено значение са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

Годишният доклад за дейността на Ингама АД е изготвен съгласно изискванията на Закона за счетоводството и Търговския закон на база на анализ на развитието, финансово-икономическото състояние на дружеството за 2018 г. и перспективите за развитието му.

Изп.директор:.....
/Теодор Захов/

ИНГАМА АД
София
Sofia
INGAMMA AD