

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на ИНСА ФИНАНС АД

МНЕНИЕ

Извърших одит на финансовия отчет на ИНСА ФИНАНС АД („Дружеството“), съдържащ Отчет за финансовото състояние към 31.12.2022 г., Отчет за всеобхватния доход, Отчет за промените в собствения капитал и Отчет за паричните потоци, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики

По мое мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международни счетоводни стандарти, приети от ЕС.

БАЗА ЗА ИЗРАЗЯВАНЕ НА МНЕНИЕ

Извърших одита в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Аз съм независим от Дружеството в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМЕС)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на моя одит на финансовия отчет в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМЕС. Аз считам, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

СЪЩЕСТВЕННОСТ

Всяко открито несъответствие или отклонение се комуникира с ръководството, което от своя страна решава дали да го коригира или не. Некоригираните отклонения, чиято агрегирана стойност надвишава определената от мен същественост, намират отражение в изготвения от мен одиторски доклад. Ползваната същественост при настоящия одит е 200 хил. лв. Това означава, че потенциални, некоригирани, агрегирани отклонения и несъответствия под тази сума не биха намерили отражение в настоящия доклад. Съществеността бе определена на база активите на Дружеството.

ОБРЪЩАНЕ НА ВНИМАНИЕ

Обръщам внимание, че собствения капитал на дружеството е отрицателна величина (9267). Получих писмо за подкрепа от мажоритарния акционер на Дружеството, че ще финансира дейността му и за в бъдеще и че дружеството отговаря на принципа на действащо предприятие. Моето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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, изготвена от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Моето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ми и до степента, до която е посочено.

Във връзка с моя одит на финансовия отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършил, достигна до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт.

Нямаме какво да докладвам в това отношение.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВЪПРОСИ, КОИТО ПОСТАВЯ ЗА ДОКЛАДВАНЕ ЗАКОНЪТ ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, аз изпълних и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, 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, моето 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 ОДИТОРА ЗА ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Моите цели са да получа 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 издам одиторски доклад, който да включва моето 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, аз използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да

осигурят база за моето 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.

- получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигам 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 достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлека внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ми доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценявам 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.

Комуникирам 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 идентифицирам по време на извършвания одит.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международни счетоводни стандарти, 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.

Регистриран одитор:


Иван Валериев Петков



София, 22 юни 2023 г.

1 Корпоративна информация

Финансовият отчет на "ИНСА ФИНАНС" АД („Дружеството“) за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

"ИНСА ФИНАНС" АД е акционерно дружество. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството включва Търговски и инвестиционни сделки в страната и в чужбина, търговско представителство и посредничество, консултантски услуги

Към 31.12.2022 г. Акционери на Дружеството са:

Имена	Дял
Георги Яков Самуилов	99.88%
ИНСА ОЙЛ ЕООД	0.02%

2 База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, както са дефинирани в Закон за счетоводството, ДР т.8.

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството (Компанията) ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

2.1. Изявление за съответствие

Финансовият отчет на "ИНСА ФИНАНС" АД е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, както са дефинирани в Закон за счетоводството, ДР т.8.

2.2. Прилагане на нови и ревизирани счетоводни стандарти

Този финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет към 31 декември 2022 г.

Нови и изменени стандарти и разяснения МСС 8.28

Дружеството прилага за първи път определени стандарти и изменения, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. (освен ако не е посочено друго). Дружеството не е приело предсрочно други стандарти, тълкувания или изменения, които са били издадени, но все още не са в сила.

Обременяващи договори – Разходи за изпълнение на договор – Изменения на МСС 37

Обременяващ договор е договор, при който неизбежните разходи за изпълнение на задълженията по договора (т.е. разходите, които Дружеството не може да избегне, тъй като има договор) надвишават икономическите ползи, очаквани да бъдат получени по него.

Няма ефект от приемането на МСС 37.

Имоти, машини и оборудване: Постъпления преди предвидена употреба – Изменения на МСС 16

Изменението забранява на предприятията да приспадат от себестойността на даден имот, машина и оборудване всякакви постъпления от продажбата на артикули, произведени по време на довеждането на този актив до местоположението и в необходимото състояние, за да може да работи по начина, предвиден от ръководството. Вместо това, предприятието признава постъпленията от продажбата на такива артикули и разходите за производството на тези артикули в печалбата или загубата.

В съответствие с преходните разпоредби, Дружеството прилага измененията със задна дата само към елементи от ДМА, предоставени за употреба на или след началото на най-ранния период, представен, когато предприятието за първи път прилага изменението (датата на първоначалното прилагане).

Тези изменения не са оказали влияние върху финансовите отчети на Дружеството, тъй като не е имало продажби на такива артикули, произведени от имоти, машини и съоръжения, предоставени за използване на или след началото на най-ранния представен период.

МСФО 9 Финансови инструменти – Такси в теста „10 процента“ за отписване на финансови пасиви. Изменението изяснява таксите, които предприятието включва, когато оценява дали условията на нов или модифициран финансов пасив са съществено различни от условията на първоначалния финансов пасив отговорност. Тези такси включват само тези, платени или получени между кредитополучателя и кредитора, включително такси, платени или получени от кредитополучателя или кредитора от Тези промени не са оказали влияние върху финансовите отчети на Дружеството, тъй като през периода не е имало модификации на финансовите инструменти на Дружеството.

3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни активи и пасиви към датата на баланса, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Фактическите резултати в бъдеще могат да се различават от направените приблизителни оценки и разликата да е съществена за финансовия отчет. Тези оценки се преразглеждат регулярно и ако е необходима промяна, последната се осчетоводява в периода, в който е извършена промяната, ако тази промяна засяга само този период или в периода на промяната и в бъдещи периоди, ако промяната засяга както настоящия, така и бъдещи периоди.

3.1 Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на баланса, и за които съществува значителен риск, че биха могли да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

Дружеството прилага МСФО 13 "Оценяване по справедлива стойност", съответно като дефиниция справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка на основен пазар на датата на оценяване при текущи пазарни условия. Според МСФО 13 справедливата стойност е цената при продажба, независимо от това дали информацията е получена директно от пазарна сделка или чрез използването на друга оценъчна техника.

Някой от прилаганите счетоводни политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви. Освен допълнителните оповестявания, приложението на МСФО 13 няма влияние върху сумите, отчетени в настоящия финансов отчет.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми пазарни данни, доколкото това е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на база на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1 : котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви
- Ниво 2 : входящи данни, различни от котираны цени, включени в Ниво , които пряко или косвено, са достъпни за наблюдаване за актива или пасива
- Ниво 3 : входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (наблюдаеми входящи данни)

Използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива входящи данни се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности. Съответно оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към края на отчетния период ръководството е направило преглед за обезценка на земята, сградите, машините и съоръженията на Дружеството. В резултат на тази оценка и прегледа за обезценка Дружеството не е установило съществени отклонения на балансовите стойности на активите от тяхната справедлива стойност.

Обезценка на материални запаси

Към всяка дата на отчета ръководството на Дружеството извършва цялостен преглед и анализ за нетната реализируема стойност на наличните материални запаси. При определяне на нетна реализируема стойност се взема предвид предназначението на съответния материален запас. Съответно материалните запаси, които ще бъдат вложени в производството и са годни за тази цел, не се обезценяват, в случай че готовата продукция се очаква да бъде реализирана на цена равна или превишаваща нейната себестойност

Ако на база на прегледа се установи, че отчетната стойност на материалните запаси е по-висока от тяхната нетна реализируема стойност, наличните необвързани с производствената програма за вложане или с договори за реализация на материални запаси се обезценяват до нетната им реализируема стойност.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а онсталаата част до номиналната стойност на вземането последователно се признава в отчета за всеобхватния доход като загуба от обезценка. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от три години се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

4 Обобщение на съществените счетоводни политики

Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, в края на всеки месец, по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за доходите. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване с изключение на ДМА, за които през 2010 е направена преоценка, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, като се изключат разходите за текуща поддръжка. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив.

Като имоти машини и съоръжения се отчитат активи, които отговарят на критериите на МСС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700.00 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина или съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите.

При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив.

Имот, машина или съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година, се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят перспективно.

Разходи по заеми

Разходите по заеми включват:

- разходи за лихви, изчислени чрез използването на метода на ефективната лихва, както е описан в МСФО 9
- лихви във връзка с пасиви по лизинг, признати в съответствие с МСФО 16 Лизинг
- курсови разлики, произтичащи от валутни заеми, в степента, в която се разглеждат като корекция на разходите за лихви.

Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба. Могат да са материални запаси; производствени съоръжения; съоръжения за производство на енергия; нематериални активи; инвестиционни имоти.

Дружеството капитализира разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив като част от стойността на този актив.

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.

Когато се заемат средства специално с цел придобиване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които са допустими за капитализиране по този актив, се определя, като от действителните разходи, извършени по тези заеми през периода, се извади всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на тези заеми.

Когато се заемат средства като цяло и се използват с цел придобиване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите за заеми, които са допустими за капитализиране, чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е средно претеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията актив.

Размерът на разходите по заеми, които едно дружество капитализира през един период, не трябва да превишава размера на разходите по заеми, извършени през този период.

Когато балансовата сума или очакваната окончателна стойност на отговарящия на условията актив превишава неговата възстановима стойност или нетна реализируема стойност, балансовата сума се отписва частично или изцяло в съответствие с изискванията на други стандарти. В някои случаи частично или изцяло отписаната сума се възстановява впоследствие обратно в съответствие с тези други стандарти.

Капитализацията започва на началната дата на капитализация, която е когато дружеството за първи път удовлетвори следните условия:

- извърши разходите за актива;
- извърши разходите по заемите; както и
- предприеме дейности, необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Преустановява се капитализирането на разходите по заеми за дълги периоди, през които е прекъснато активното подобрене на отговарящ на условията актив.

Прекратява се 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.

Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, в който те са извършени.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и/или сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

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

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. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 16 за този модел.

В изключителни случаи, когато дружеството за първи път придобива инвестиционен имот (или когато съществуващ имот за първи път става инвестиционен имот след промяна в използването), може да има ясни доказателства, че Дружеството няма да може да определи достоверно справедливата стойност на инвестиционен имот на непрекъсната основа. Това възниква само когато сравнимите пазарни сделки са редки и няма алтернативни надеждни оценки на справедливата стойност

Ако Дружеството определи, че справедливата стойност на инвестиционен имот в процес на строителство не е надеждно определима, но очаква справедливата стойност на имота да бъде надеждно определима, когато строителството приключи, то оценява този инвестиционен имот в процес на строителство по себестойност, докато или неговата справедлива стойност стане надеждно определима, или строителството бъде завършено (което от двете е по-рано).

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаването или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща полза.

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 отчета за доходите за периода на изваждане от употреба или освобождаване.

Амортизация се начислява, само ако активът е оценен по себестойност (но не и ако е записан по справедлива стойност) и се изчислява на базата на квоти отразяващи оставащия полезен живот на актива.

Описание	Съдържание
Земи	- Инвестиционните земи, държани с цел доходи от наем и/или с цел бъдещо значително увеличение на стойността, се оценяват отделно, дори ако са закупени заедно със сгради. При положение че е прието, че земята има неограничен полезен живот, тя не подлежи на амортизация. - Земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване (ако не е определено, че земята ще се използва или като ползван от собственика имот, или за краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност, се счита, че земята се притежава за увеличаване на стойността на капитала);
Сгради	Инвестиционните сгради и временните постройки, държани с цел доходи от наем/лизинг и/или с цел бъдещо значително увеличение на стойността, се оценяват отделно, дори ако са закупени заедно със земя.
Други	Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се 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

Бизнес комбинации и придобиване на неконтролно участие

Бизнес комбинациите се отчитат по метода на придобиване. Където дружеството не е придобило целият капитал на дъщерно дружество, неконтролното участие се признава пропорционално на съответният му дял в стойността на нетните разграничими активи на придобитото предприятие.

Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третират като промяна в приблизителните счетоводни оценки. Разходите за амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се класифицират по тяхната функция в отчета за доходите, съобразно използването (предназначението) на нематериалния актив.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериален актив, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определя чрез използването на подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект. генериращ парични потоци. Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за доходите като се класифицират по тяхната функция съобразно използването (предназначението) на обезценения актив.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намалела. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност. Увеличената, вследствие на възстановяване на загубата от обезценка, балансова стойност на актив не може да превишава балансовата стойност, такава, каквато би била (след приспадане на амортизацията), в случай, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за съответния актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за доходите.

Финансови активи

Първоначално признаване на финансови активи

Обичайно Дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Класификация и последваща оценка на финансови активи

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според последващата им оценка: по амортизирана стойност; по справедлива стойност през другия всеобхватен доход; и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на дружеството за неговото управление. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да пораждат парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихвата (СПГЛ)" по неиздължената сума на главницата. За целта се извършва анализ чрез тест на СПГЛ на нивото на инструмент.

Бизнес моделът на дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци произтичат от събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

Класификационни групи

За целите на последващото оценяване финансовите активи на Дружеството са класифицирани изцяло като "финансови активи по амортизирана стойност". Дружеството отчита в тази категория: „парични средства и парични еквиваленти“ и „кредити и вземания от клиенти“.

Дружеството класифицира и последващо оценява в групата финансови активи, оценявани по амортизирана стойност даден финансов актив, ако са изпълнени едновременно следните две условия: а) активът се държи в рамките на бизнес модела, чиято цел е събиране на договорените парични потоци, и б) съгласно договорните условия на финансовия актив на определени дати възникват парични потоци, които са единствените плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Последващо оценяване

Дружеството класифицира и последващо оценява всички свои финансови активи в категорията финансови активи по амортизирана стойност. Класификацията на финансовите активи се извършва на базата на бизнес модела за тяхното управление и характеристиките на договорените парични потоци.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват при прилагането на метода на ефективната лихва. Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние на дружеството когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което: или а) дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или б) дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но е прехвърлило контрола върху него.

Когато дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай дружеството признава и свързаното с това задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които дружеството е запазило.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от: първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска от дружеството да изплати.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив (провизия за обезценка) за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

За изчислението на очакваните кредитни загуби по предоставени кредити и вземания от клиенти и парични средства и еквиваленти в банки, Дружеството прилага общия подход за обезценка, определен от МСФО 9. Съгласно този подход Дружеството прилага "тристепенен" модел за обезценка въз основа на промени спрямо първоначалното признаване на кредитното качество на финансовия инструмент (актив).

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа:

а. Финансов актив, който не е кредитно обезценен при първоначалното му възникване / придобиване, се класифицира в Етап (Stage) 1. От първоначалното му признаване неговият кредитен риск и качества са обект на непрекъснато наблюдение и анализи. Очакваните кредитни загуби на финансовите активи, класифицирани в Етап 1 се определят на база на кредитни загуби, които са резултат от възможни събития на неизпълнение, които биха могли да настъпят в рамките на следващите 12 месеца от живота на съответния актив (12-месечни очаквани кредитни загуби за инструмента).

б. В случаите, когато след първоначалното признаване на финансов актив, кредитният му риск нарасне значително и в резултат от това неговите качества се влошат, той се класифицира в Етап (Stage) 2. Ръководството на Дружеството е извършило съответни анализи, на база на които е определило комплекс от критерии за значително нарастване на кредитния риск. Един от тях е просрочия на дължими договорни плащания повече от 1 година, очакваните кредитни загуби на финансовите активи, класифицирани в Етап 2 се определят за целия оставащ живот (срок) на съответния актив, независимо от момента на настъпването на неизпълнението (очаквани кредитни загуби за целия живот (срок) на инструмента).

В случаите, когато кредитният риск на финансов актив нарасне до ниво, което индикира, че има настъпило събитие на неизпълнение, финансовият актив се счита за обезценен и той се класифицира в Етап (Stage) 3. На този етап се установяват и изчисляват понесените загуби по съответния актив за целия му оставащ живот (срок).

Ръководството на Дружеството е извършило съответни анализи, на база на които е определило комплекс от критерии за събития на неизпълнение. Един от тях е просрочия на дължими договорни плащания повече от 1 година, освен ако за определен инструмент не са налице обстоятелства, които правят оборимо това твърдение. Наред с него, се наблюдават и други събития, въз основа на вътрешна и външна информация, които са индикатор, че длъжникът не е в състояние да заплати (възстанови) всички все още дължими от него суми по договор, вкл. като се вземат предвид и всички кредитни улеснения предоставени от Дружеството.

Дружеството коригира очакваните кредитни загуби, определени на база исторически данни, с прогнозни макроикономически показатели, за които е установено, че има корелация и се очаква да окажат влияние върху размера на очакваните кредитни загуби в бъдеще.

Обезценка на кредити и вземания от клиенти

Дружеството оценява очакваните кредитни загуби по кредити и вземания от клиенти индивидуално. Прогнозират се очакваните парични потоци за всяка една от групите на база исторически данни, коригирани със специфични очаквания и предположения за нови фактори на влияние върху бъдещите потоци. Прогнозирането на бъдещите парични потоци се извършва чрез използване на различни финансови и статистически анализи и модели. На тази основа се определя възстановимата им стойност, която е настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за кредита.

Загубата от обезценка се изчислява като разликата между балансовата стойност на актива и възстановимата сума на вземанията от клиенти, определена на база прогнозните парични потоци при модела на дисконтираните парични потоци.

Тя се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и намалява балансовата стойност на съответните кредити, не директно, а чрез използването на корективна сметка.

Когато дадено вземане от клиент е несъбираемо, то се отписва за сметка на натрупаната обезценка, а остатъкът

се признава като загуба в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). Такива вземания се

отписват след като са предприети всички процедури по събиране и загубата е била напълно определена. Ако в следващ период сумата на загубата от обезценка намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква след като обезценката е призната, признатите преди това загуби от обезценка се възстановяват чрез корекция в сметката за загуба от обезценка

Финансови пасиви

Дружеството определя класификацията на финансовите си пасиви в момента на тяхното възникване. Всички финансови пасиви, притежавани от Дружеството се отчитат по амортизируема стойност.

Финансовите пасиви включват задължения към свързани лица, лихвоносни заеми и привлечени средства, задължения по финансов лизинг и други задължения.

При първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по справедливата стойност нетно от преките разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечените средства се оценяват по амортизирана стойност, като всички разлики между постъпленията, нетно от разходите по сделката, и стойността на обратно изкупуване, се признават в отчета за всеобхватния доход като се прилага метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби се признават в отчета за всеобхватния доход, когато пасивите са отписани, както и чрез процеса на амортизация.

Разходите за лихви по финансовите пасиви се определят по метода на ефективния лихвен процент и се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Финансовите пасиви се отписват, когато са погасени, т.е. когато задължението е отпаднало или е анулирано, или срокът му е изтекъл.

Когато съществуващо финансово задължение е заменено с друго от същия заемодател при съществено различни условия, или условията са съществено изменени, замяната или изменението се счита за отписване на началния финансов пасив и признаване на нов такъв. Разликата между съответните балансови стойности се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Компенсирание (Нетиране) на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират (нетират) и в отчета за финансовото състояние се отразява нетната сума, ако съществува приложимо законно право за компенсиране на признатите суми и ако е налице намерение за уреждане на нетна основа, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите.

Това изискване произтича от идеята на реалната стопанска същност на отношенията на Дружеството с даден контрагент, че при едновременното съществуване на тези две изисквания очакваният фактически бъдещ паричен поток и ползи от тези разчети за предприятието е нетният поток, т.е. нетната сума отразява реалното право или задължение на Дружеството от тези финансови инструменти - при всички обстоятелства да получи или плати единствено и само нетната сума.

Ако не са налице едновременно и двете условия се приема, че правата и задълженията на Дружеството по повод тези насрещни разчети (финансови инструменти) не се изчерпват при всички ситуации само и единствено с получаването или плащането на нетната сума.

Критериите, които се прилагат за установяване на "наличие на текущо и правно приложимо право за нетиране" са:

- да не зависи от бъдещо събитие, т.е. да не е приложимо само при настъпване на някакво бъдещо събитие;
- да бъде възможно за упражняване и защитимо с правни способности в хода на (кумулятивно):
 - обичайната дейност,
 - в случай на неизпълнение/просрочие, и
 - в случай на неплатежеспособност или несъстоятелност.

Приложимостта на критериите се оценява спрямо изискванията на българското законодателство и установените договорености между страните. Условието за "наличие на текущо и правно приложимо право за нетиране" винаги и задължително се оценява заедно с второ условие - за "задължително намерение за уреждане на тези разчети на нетна база".

Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на дружеството се оценяват и представят/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са на повтаряща се (ежегодна) база – определени търговски и други вземания и задължения, вземания и задължения по финансов лизинг.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които Дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

Дружеството прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия, когато трябва да се определи справедливата стойност на даден актив или пасив, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да използва в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респ. – да минимизира използването на ненаблюдаема информация. То използва и трите допустими подхода, пазарния, приходния и разходния подход, като най-често прилаганите оценъчни техники са пазарни аналози и дисконтирани парични потоци.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

- Ниво 1 – Котирани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котирани цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и
- Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

На датата на всеки финансов отчет съобразно счетоводната политика на дружеството се прави отговорното лице общ анализ на предварително събрана информация за движението в стойностите на активите и пасивите, които подлежат на оценка или оповестяване по справедлива стойност, за типа налични данни и възможните фактори за наблюдаваните промени, и се предлага за одобрение пред изпълнителния директор подхода за измерване на справедливите стойности на съответните активи и пасиви към тази дата. При необходимост това изрично се консултира с външни оценители. Периодично се преценява необходимостта от ротация на външните оценители – на всеки три-пет години.

За целите на оповестяванията на справедливата стойност на, дружеството групира съответните си активи и пасиви на база тяхната същност, основни характеристики и рискове, както и на йерархичното ниво на справедливата стойност.

Инвестиции на разположение за продажба

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на некотиран капиталов инструмент, който не се отчита по справедлива стойност, защото тя не може да се оцени надеждно, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия процент на възвръщаемост на подобен финансов актив. Загубите от обезценка се признават в отчета за доходите. Те не подлежат на възстановяване.

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Разходите, направени във връзка с доставянето на материалните запаси до тяхното настоящо местоположение и състояние, се отчитат както следва:

Материали	доставна стойност, определена на база на метода „средно-стойността на употребените преки материали, труд и променливи и постоянни общи производствени разходи, разпределени на база на нормален производствен капацитет, без да се включват разходите по заеми.
Готова продукция и незавършено производство	

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

Лихвоносни заеми и привлечени средства

При първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по справедливата стойност на полученото, намалена с пряко свързаните разходи по сделката.

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, с използване на метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите от лихвоносните заеми и привлечени средства се признават в отчета за доходите, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

Провизии

Общи

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в отчета за доходите, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход.

Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство

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

Краткосрочни доходи

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

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Планове с дефинирани вноски

Основно задължение на Дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО) в съотношение 60:40 (2017 г.: 60:40)

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

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дължимите от Дружеството вноски по плановите с дефинирани вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, и като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

Планове с дефинирани доходи

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

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, Дружеството в качеството му на работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор, преди пенсиониране, определени видове обезщетения.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, при прекратяване на трудовия договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими след повече от 12 месеца от края на отчетния период, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

Разходите за минал трудов стаж се признават като разход на линейна база за средния срок, докато доходите станат безусловно придобити. До степента, до която доходите са вече безусловно придобити, незабавно след въвеждане или промени в плана за доходи при пенсиониране, Дружеството признава разхода за минал трудов стаж веднага.

Лизинг

Дружеството оценява дали даден договор е или съдържа лизинг при започване на договора. Дружеството признава актив по право на ползване и съответно лизингово задължение по отношение на всички договорености за лизинг, в които е то лизингополучател, с изключение на краткосрочните лизингови договори и лизинги на активи с ниска стойност.

Първоначално задължението по лизинг се оценява по настояща стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към датата на признаване, дисконтирани, като се използва заложения в лизинговия договор лихвен процент. Ако този лихвен процент не може да бъде лесно определен, лизингополучателят използва диференциален лихвен процент.

Лизинговите плащания, включени в оценяването на лизингово задължение, включват:

- Фиксирани лизингови плащания, намалени с всички полагащи се стимули по лизинга;
- Променливи лизингови плащания
- суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност;
- цената на упражняване на опция за покупка, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция
- плащания на санкции за прекратяване на лизинговия договор, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяването на договора от страна на лизингополучателя.

Впоследствие лизинговото задължение се оценява чрез увеличаване на балансовата стойност за отразяване на лихвата по лизинговото задължение (използвайки метода на ефективната лихва) и чрез намаляване на балансовата стойност, за да отразява направените лизингови плащания.

Дружеството преоценява задълженията за лизинг (и прави съответна корекция на свързания актив за ползване), когато:

- Срокът на лизинга се е променил или е налице значимо събитие или промяна в обстоятелствата, водещи до промяна в оценката на упражняването на опция за покупка, като в този случай задължението за лизинг се преоценява чрез дисконтиране на ревизираните лизингови плащания, като се използва ревизирана дисконтова ставка.

- Лизинговите плащания се променят в резултат на промени в индекс или курс или промяна в очакваното плащане по гарантирана остатъчна стойност, в които случаи лизинговото задължение се преоценява чрез дисконтиране на ревизираните лизингови плащания с непроменен дисконтов процент (освен ако промяната на лизингови плащания е поради промяна на плаващ лихвен процент, в този случай се използва преработен дисконтов процент).

- Договорът за лизинг се променя и модификацията на лизинга не се отчита като отделен лизинг, като в този случай задължението за лизинг се преизчислява въз основа на срока на лизинга на модифицирания лизинг чрез дисконтиране на ревизираните лизингови плащания, като се използва ревизирана дисконтова ставка на датата на влизане в сила на модификацията.

Активите с право на използване първоначално се оценяват по сумата от първоначалната оценка на съответното лизингово задължение, лизинговите плащания, направени в деня на започване или преди него, намалени с получените стимули за лизинг и всички първоначални преки разходи. Впоследствие те се оценяват по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Доколкото разходи са свързани с актив за ползване, същите се включват в свързания актив за ползване, освен ако тези разходи не са направени във връзка с производство.

Всеки път, когато дружеството поеме задължение за разходи за демонтаж и премахване на лизингован актив, възстановяване на мястото, на което се намира актива, или възстановяване на базовия актив до състояние, изисквано от условията на лизинговия договор, се признава провизия, която се оценява съгласно МСС 37.

Активи с право на ползване се амортизират през по-краткия от периода на лизинг и полезния живот на базовия актив. Ако с лизинговият договор се прехвърля собствеността върху базовия актив или дружеството очаква да упражни опция за покупка, свързаният актив за използване на активи се амортизира през полезния живот на базовия актив. Амортизацията започва от датата на започване на лизинговия договор.

Дружеството като лизингополучател

Лизингите, за които дружеството е лизингодател, се класифицират като финансов или оперативен лизинг. Когато условията на лизинговия договор пренасят по същество всички рискове и ползи от собствеността върху лизингополучателя, договорът се класифицира като финансов лизинг. Всички останали лизингови договори са класифицирани като оперативен лизинг.

Когато дружеството преотдава активи с право на ползване по лизинг, то отчита основния лизинг и преотдадения лизинг като два отделни договора. Преотдаденият лизинг се класифицира като финансов или оперативен лизинг по отношение на възникващото право на използване от основния лизинг.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг. Първоначалните преки разходи, свързани със сключването и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

Дължимите суми от лизингополучатели по финансов лизинг се признават като вземания в размер на нетната инвестиция на Групата в лизинговите договори. Приходите от финансов лизинг се разпределят по счетоводни периоди, така че да отразяват постоянна периодична норма на възвръщаемост на нетните инвестиции на дружеството, дължими по отношение на лизинговите договори.

Признаване на приходи / Договори с клиенти

Приходите в Дружеството се признават, когато контролът върху обещаните в договора с клиента услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез предоставяне на обещаните услуги.

Оценка на договор с клиент

Договор с клиент е налице, само когато при влизането му в сила той има търговска същност, страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и са се ангажирали да го изпълнят, правата на всяка страна и условията за плащане могат да бъдат идентифицирани, и съществува вероятност възнаграждението, на което Дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено. При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

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

а) всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени;

б) дружеството изпълни задълженията си за изпълнение и е получило цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване); и/или

в) когато договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

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

Всяко обещание за прехвърляне на услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора) се отчита като отделно задължение за изпълнение. Всяко обещание за прехвърляне на поредица (серия) от разграничими услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента, се отчита като едно задължение за изпълнение.

Дружеството признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор. При договори със сходни характеристики приходите се признават на портфейлна база само ако групирането им в портфейл не би имало съществено различно въздействие върху финансовите отчети.

Измерване/(оценяване) на приходите по договори с клиенти

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

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което дружеството очаква да има право, с изключение

на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, Дружеството взема предвид

условията на договора и обичайните си търговски практики, вкл. влиянието на променливи възнаграждения, наличието на съществен финансов компонент, непарични възнаграждения и възнаграждения, дължими на клиента (когато има такива). При договори с повече от едно задължения за изпълнение цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение на база индивидуалните продажни цени на всяка стока и/или услуга, определени по един от допустимите в МСФО 15 методи, като приоритет се дава на метода на „наблюдаемите продажни цени“.

Промяната в обхвата или цената (или и в двете) на договора се отчита като отделен договор и/или като част от съществуващия договор в зависимост от това дали добавените стоки и/или услуги са разграничими и от определената за тях цена.

Задължения за изпълнение

Дружеството е определило, че задълженията за изпълнение при договорите за стоките/услугите се удовлетворяват в определен момент - когато се прехвърли контрола върху стоките/услугите. Приходите се признават в определеният момент на прехвърляне на контрола върху стоките/услугите, обект на всеки отделен договор.

Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към датата на баланса.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към датата на баланса, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и

за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и

за намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степента, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да бъде реализирана облагаема печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка дата на баланса и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка дата на баланса и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

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, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на баланса.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено предприятие.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

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

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

вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

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

5 Разходи за външни услуги

	2022 г.	2021 г.
Одит	1	1
Общо	1	1

7 Други разходи

	2022 г.	2021 г.
Други разходи	-	-
Общо	-	-

8 Финансови приходи

	2022 г.	2021 г.
Финансови приходи	-	-
	-	-

9 Финансови разходи

	2022 г.	2021 г.
Разходи за лихви	487	467
Разходи за банкови такси	1	1
Разходи от промяната на валутните курсове	6	-
Други финансови разходи	-	-
	494	468

10 Данъци върху доходите

	2022 г.	2021 г.
Разход за текущ данък върху дохода	-	-
Приход по отсрочени данъци	52	47
Разход за данък върху дохода, отчетен в отчета за доходите	52	47
	2022 г.	2021 г.
Счетоводна печалба преди данъци	(495)	(469)
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2022г.(2021 г.: 10%)	(49)	(47)
Ефект от увеличения на данъчния резултат	49	47
Други	-	-
Разход за данък върху доходите	-	-

11 Парични средства и еквиваленти

	2022 г.	2021 г.
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	67	67

12 Основен капитал

	2022 г.	2021 г.
Средно претеглен брой акции/дялове - бр.	8 001	8 001
Номинална стойност на една акция/дял - лв.	10	10
Основен капитал - хил.лв.	80	80

13 Търговски и други задължения

	2022 г.	2021 г.
Други задължения	56 719	56 719
Общо	56 719	56 719

14 Финансови задължения

	2022 г.	2021 г.
Получени заеми	37 732	15 360
Лихви по заеми	1 665	1 177
	39 397	16 537

15 Инвестиции

	2022 г.	2021 г.
Инвестиции в асоциирани предприятия	Сума	Сума
Novito Opportunities Fund Agmv	86615	64 251

16 Сделки между свързани лица

Няма сделки между свързани лица

17 Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на дружеството за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

"ИНСА ФИНАНС" АД**ОТЧЕТ ЗА ВСОБХВАТНИЯ ДОХОД за 2022 г.**

Всички суми са в хил.лв.

	бел.	2022 г.	2021 г.
Разходи за външни услуги	5	(1)	(1)
Оперативна печалба/(загуба)		(1)	(1)
Финансови разходи	2	(494)	(468)
Печалба/(загуба) преди данъци		(495)	(469)
Разход за данък върху доходите	10	49	47
Печалба/(загуба) за годината от продължаващи дейности		(446)	(422)
Печалба/(загуба) за периода		(446)	(422)
Печалба / загуба за периода		(446)	(422)
Всеобхватен доход за периода		(446)	(422)

Приложенията и пояснителните сведения представляват неразделна част от финансовия отчет

Представяващи:
Георги Самуилов

Съставител:
Анета Ненчова

Раковски, 08.06.2023 г.



Финансов отчет, върху който има
издаден от Раковски доклад с дата:

22. 06. 2023



"ИНСА ФИНАНС" АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2022
 Всички суми са в хиляди лева

АКТИВ	<i>бел.</i>	2022 г.	2021 г.
Нетекущи активи			
Други нетекущи финансови активи	15	86 615	64 251
Активи по отсрочени данъци	10	167	117
Общо нетекущи активи		86 782	64 368
Текущи активи			
Парични средства и еквиваленти	11	67	67
Общо текущи активи		67	67
ОБЩО АКТИВИ		86 849	64 435
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	12	80	80
Натрупани печалби/загуби		(8 901)	(8 479)
Печалба/загуба за периода		(446)	(422)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		(9 267)	(8 821)
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Финансови задължения	14	21 188	16 537
Нетекущи търговски и други задължения	13	56 719	56 719
Общо нетекущи пасиви		77 907	73 256
Текущи пасиви			
Текущи финансови задължения	14	18 209	-
Общо текущи пасиви		18 209	-
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		86 849	64 435

Приложенията и пояснителните сведения представляват неразделна част от финансовия отчет

Представяващи:
 Георги Самуилов

Съставител:
 Анета Ненчова

Раковски, 08.06/2023г.



Финансов отчет, върху който има
 издаден аудиторски доклад с дата:

22. 06. 2023



"ИНСА ФИНАНС" АД**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2022 г.**

Всички суми са в хиляди лева

	бел.	2022 г.	2021 г.
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(1)	(1)
Курсови разлики		(6)	-
Други плащания, нетно		(1)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(8)	(1)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Други плащания (нетно)		(22 364)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(22 364)	-
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления по получени заеми		23 557	-
Плащания по получени заеми		(1 185)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		22 372	-
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		-	(1)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	11	67	68
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	11	67	67

*Приложенията и пояснителните сведения представляват неразделна част от финансовия отчет*Представляващи:
Георги СамуиловСъставител:
Анета Ненчова

Раковски, 08.06.2023 г.

Финансов отчет, върху който има
издаден финансов доклад с дата:

22. 06. 2023

676 Иван Петков
финансов одитор

"ИНСА ФИНАНС" АД**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

за годината приключваща на 31.12.2022

Всички суми са в хиляди лева

	Основен капитал	Изкупени собствен и акции	Резерв от последващи оценки	Общи резерви	Натрупани печалби/загуби	Общо собствен капитал
Към 01.01.2021 г.	80	-	-	-	(8 479)	(8 399)
Към 01.01.2021 г.(преизчислен)	80	-	-	-	(8 479)	(8 399)
Печалба за периода	-	-	-	-	(422)	(422)
Общо всеобхватен доход	-	-	-	-	(422)	(422)
Издадени нови акции/дялове	-	-	-	-	-	-
Към 01.01.2022 г.	80	-	-	-	(8 901)	(8 821)
Към 01.01.2022 г.(преизчислен)	80	-	-	-	(8 901)	(8 821)
Печалба за периода	-	-	-	-	(446)	(446)
Към 31.12.2022 г.	80	-	-	-	(9 347)	(9 267)

Приложенията и пояснителните сведения представляват неразделна част от финансовия отчет

Представяващи:
Георги СамуиловСъставител:
Анета Ненчова

Раковски, 08.06.2023 г.

финансов отчет, който има
своя дата: 22.06.2023

22. 06. 2023

