Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на 06.01.2015 г. като акционерно дружество под ЕИК номер 203350552. Седалището и адресът на управление е в Република България, гр. София, бул. „Братя Бъкстон" № 40.
Дружеството е учредено без определен срок.

Групата „ДИВЕЛЪПМЪНТ ГРУП" се състои от предприятието –майка „ДИВЕЛЪПМЪНТ ГРУП" и неговото дъщерно дружество ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС АД.

Предметът на дейност на "Дивелъпмънт Груп" АД е съсредоточен в следните основни сфери – корпоративно управление, управление на риска, управление на капиталови проекти, консултантски услуги и услуги свързани с информационни технологии.

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 50 000 (петдесет хиляди лева), разпределен на 50 (петдесет) акции, всяка една с номинална стойност от по 1 000 (хиляда) лева.

ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС АД е акционерно дружество , вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 131352367. Предметът на Дружеството се състои в инвестиране на парични средства в ценни книжа, търговия с ценни книжа, покупко-продажба на ценни книжа, покука на вземания, предоставяне на заеми и други незабранени от закона дейности. До 25 ноември 2018 г. основната дейност на Дружеството се е състояла в отдаване на под наем на недвижими имоти.

Управлението на Дружеството-майка се осъществява от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите. Представляващ е Дима Шаранкова. Крайният собственик е Александър Александров.

Към 31 декември 2019 г. членовете на Съвет на директорите са Дима Климентова Шаранкова, Биляна Илиева Вълкова и Майя Ангелова Пенева.

Към 31 декември 2019 г. Групата не е наела служители по трудови правоотношения.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този консолидиран финансов отчет за период от дванадесет месеца до 31 декември 2019 година е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)" е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)", така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

Този консолидиран финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018 г. с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г.

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2019 г.

Групата е приложила 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 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние:

- МСФО 9 “Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране;
- МСС 19 “Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане;
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия;
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“;
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017от ЕС.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСС 1 и МСС 8 (изменени) – Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- МСФО 3 (изменен) – Определение на стопанска дейност, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти (издадена на 26 септември 2019 г.), в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този консолидиран финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2019 година, са представени по-долу.

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”. Групата прие да представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В консолидираният отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- прилага счетоводна политика ретроспективно;
- преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- прекласифицира позиции във финансовия отчет.

С цел постигане на представяне в годишния финансов отчет, даващо по-уместна информация за характера на основната дейност и ефекта от операции и други събития или условия върху финансовото състояние на Групата, някои от елементите са представени по различен начин в сравнение с консолидирания финансов отчет за 2019 г. Промяната се отнася до:

Консолидиран отчет за паричните потоци:

Прекласификациите на позициите в консолидирания отчет за паричните потоци са извършени с цел представяне на по-уместна информация за характера на основната дейност и ефекта от операции на Групата. Рекласификация на следните позиции на отчета за паричните потоци за сравнителния период 2018 г.:

- Рекласифицирани са 143 хил. лв. от позиция „Постъпления от предоставени заеми“, преди това класифицирани в позиция „Получени лихви“ в оперативна дейност;
- Рекласифицирани са 488 хил. лв. от позиция „Предоставени заеми“ преди това класифицирани в позиция „Плащания за придобиване на финансови активи“ “ в оперативна дейност;
- Рекласифицирани са 9 хил. лв. от позиция „Постъпления от дивиденти“, в оперативна дейност в позиция „Постъпления от дивиденти“ в инвестиционна дейност;

Консолидиран отчет за финансовото състояние

- Търговски и други заеми в размер на 8 384 хил. лв. са рекласифицирани като текущи задължения към свързани лица за сравнителната информация за 2018 г.;
- Нетекущи задължения по договори за цесии в размер на 2 370 хил. лв., са рекласифицирани като нетекущи задължения към свързани лица за сравнителната информация за 2018 г.;
- Увеличение на Отсрочени данъчни активи с 135 хил.лв. и намаление на отсрочени данъчни пасиви със същата сума за сравнителната информация за 2018 г.;
- „Вземания по предоставени заеми“ в размер на 60 хил. лв. са рекласифицирани в позиция „Вземания по цесии и други вземания“ за сравнителната информация за 2018 г.

4.3. База за консолидация

В консолидирания финансов отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2019 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията-майка. Налице е контрол, когато компанията-майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от транзакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието-майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с

МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

4.4. Бизнес комбинациии

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от (а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и (б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и (в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалба или загуба, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в

замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.5. Сделки с неконтролиращо участие

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като транзакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.6. Сделки с чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Групата 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.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.7. Отчитане по сегменти

Ръководството определя един сегмент, тъй като основните продукти и услуги, които предлага Групата са във финансовия сектор. При анализа на оперативните резултати и при вземането на решения относно ресурсите и дейността на Групата, ръководството на Групата не разделя Групата на сегменти. При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти” Групата прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в консолидирания финансовия отчет.

4.8. Приходи

Приходите на Групата са свързани основно с операции с финансови инструменти. В зависимост от класификацията на активите, с които са свързани, приходите се класифицират в две основни групи – печалби от операции с финансови инструменти и финансови приходи. Първата група включва печалба/(загуба) от продажба на акции, промяна в справедлива стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и приходи от продажба на финансови активи (вземания по цесии). Като финансови приходи се представят Приходи от лихви по заеми и приходи от дивиденти.

Приходите на Групата се признават в съответствие с изискванията за последващо оценяване на финансовите активи, за които се отнасят, подробно описани в пояснение 6 по-долу.

Групата отчита и други приходи, които се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност. Обичайно, другите приходи на Групата са извън обхвата на МСФО 15 Приходи по договори с клиенти.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Групата, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и от договорните условия.

4.9. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи".

4.10. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им в съответствие с принципите на начисляване и съпоставимост.

4.11. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

4.12. Тестове за обезценка на активи

При изчисляване размера на обезценката, Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други – на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.13. Финансови инструменти

4.13.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Групата 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.

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

4.13.2. 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 с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

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

- бизнес моделът на Групата 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 разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на начислените очаквани кредитни загуби на финансовите активи и тяхното обратно проявление, които се представят на ред „Загуби от обезценки“ в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.13.3. 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:

- Групата 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. Групата класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други вземания.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за предоставени 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. Групата 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. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането.

Тази категория съдържа също така инвестиции в капиталови инструменти. Групата отчита всички инвестиции в капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да отчита инвестиции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата или загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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

- Групата 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.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и за които Групата неотменимо е избрала при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна;
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на Групата за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

4.13.4. Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9 използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, 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 Групата 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. Нито един от финансовите активи на Групата не попада в тази категория.

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

Групата и паричните потоци, които то 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, активи по договор и вземания по лизингови договори

Групата 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 очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

В допълнение, Групата разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент/кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента/заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Групата признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

4.13.5. Последващо оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми, задължения по лизингови договори, 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 Групата не е определила 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.

4.13.6. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа

Ценни книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо-сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в отчета за финансово състояние, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Групата. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в отчета за финансовото състояние, когато Групата получи паричното възнаграждение.

Аналогично, когато Групата взема под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо-сделка), но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в отчета за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в отчета за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в отчета за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

4.14. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влязат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.16. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на Дружеството-майка.

Резервите включват общи резерви и други резерви, формирани по реда на действащото търговско законодателство, приложимо за акционерни дружества.

Натрупаната печалба/загуба включва текущия финансов резултат и неразпределени печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството-майка се представят отделно в отчета за собствения капитал.

4.17. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизии, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Групата е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация. Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.18. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.19.

4.18.1. Отсрочени данъчни активи и пасиви

През 2019 г. Групата е признала печалби от промяна в справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на регулиран пазар в България, за което са начислени данъчни пасиви. Ръководството възнамерява да реализира финансовите активи, които се търгуват на регулиран пазар, на същия регулиран пазар в България, като тези сделки да са необлагаеми съгласно българското законодателство и съответно не пораждат задължение за начисляване на отсрочени данъчни активи и пасиви.

4.19. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството на Групата прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати. Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.19.1. Обезценка на нефинансови активи и репутация

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.19.2. Измерване на очаквани кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Групата и всички парични потоци, които Групата очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Групата. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

4.19.3. Бизнес комбинации

При първоначалното им признаване активите и пасивите на придобития бизнес са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние с тяхната справедлива стойност. При изчисляване на справедливата стойност ръководството използва оценка от лицензиран оценител и оценки на бъдещите парични потоци и дисконтовите фактори, които обаче могат да се различават от действителните резултати. Всички промени в оценката след първоначалното признаване биха се отразили върху стойността на репутацията.

4.19.4. Оценяване по справедлива стойност

При липса на котирани цени на активен пазар, ръководството на Групата използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5. База за консолидация

5.1 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството-майка има инвестиция в едно дъщерно предприятие:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	31.12.2019 Участие %	31.12.2018 Участие %
„Дивелъпмънт асетс“ ЕАД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	100,00	100,00

5.2 Придобиване на Дивелъпмънт асетс ЕАД през март 2018 г.

През март 2018 г. Дружеството закупи акциите на „Дивелъпмънт асетс“ ЕАД.

Общата цена на придобиване е в размер на 4 690 хил. лв. и е платена с парични средства и посредством прихващане на насрещни вземания и задължения.

Разпределението на покупната цена към придобитите активи и пасиви на дружество „Дивелъпмънт асетс“ ЕАД е извършено към датата на придобиване през март 2018 г. Справедливата стойност на активите и пасивите на дъщерното дружество към датата на придобиване не е окончателно определена и може да бъде променена при получаването на допълнителна информация. Стойността на всяка група придобити активи, пасиви и условни задължения, признати към датата на придобиване, е представена както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване хил. лв.
Имоти, машини и съоръжения	1
Отсрочени данъчни активи	5
Нетекущи активи	**6**
Търговски и други вземания	200
Вземания по заеми	4 692
Пари и парични еквиваленти	72
Текущи активи	**4 964**
Общо активи	**4 970**
Задължения	(253)
Нетни разграничими активи	**4 717**

	хил. лв.
Прехвърлено възнаграждение	4 690
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	(72)
Общо прехвърлено възнаграждение при придобиването	**4 618**
Разходи по придобиването	-
Нетно парични средства, платени при придобиването	**(4 618)**

Печалбата, реализирана в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	хил. лв.
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	4 717
Общо дължимо/прехвърлено възнаграждение	(4 690)
Печалба от придобиване на дъщерно предприятие	**27**

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

6. Финансови активи

Финансовите активи през представения отчетен период включват следните:

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Дългосрочни финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата		
Инвестиция в дялове, последващо отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	11 934	10 281
Балансова стойност	**11 934**	**10 281**
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	14 423	28 312
Некотирани капиталови инструменти	2 830	3 321
Балансова стойност	**17 253**	**31 633**

Дългосрочните финансови активи представляват инвестиция от 39.95% в Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД, която на база на бизнес модела за управление, ръководството е класифицирало като финансов актив по справедлива стойност в съответствие с МСФО 9. Инвестицията е преоценена по справедлива стойност на базата на пазарна оценка от лицензиран оценител. Призната е печалба от промяна в справедливата им стойност в размер на 2 009 хил. лв. и данъчен ефект (отсрочен данъчен пасив) в размер на 201 хил. лв. Промяната в справедливата стойност на инвестицията е представена на ред „Печалба от операции с финансови активи“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Краткосрочните финансови активи в размер на 14 423 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 28 312 хил. лв.), са преоценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Те се търгуват на публична фондова борса. Финансови активи на стойност 2 726 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 3 224 хил. лв.), представляващи инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми са оценени по цена на обратно изкупуване обявена към датата на финансовия отчет. Финансови активи на стойност 16 651 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 36 561 хил. лв.), са предоставени като обезпечение по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти.

Останалата част от краткосрочните финансови активи в размер на 104 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 97 хил. лв.) са преоценени по справедлива стойност на базата на пазарна оценка от лицензиран оценител.

Промените в справедливата стойност на краткосрочните финансови активи е представена на ред „Печалба от операции с финансови активи“ от отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

През март 2018г. Групата участва в увеличението на капитала на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД и след упражняване на правата за записване на акциите, придобива 93,37% от капитала на Дружеството. Акциите са класифицирани като краткосрочни финансови активи на разположение за продажба. Към 31.12.2018г. Дружеството-майка е намалила своето участие в „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД до 32.56%, като намерението на ръководството е да продължава да намалява своето дяловото участие.

7. Предплащания и други активи

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Нетекущи		
Застраховка по облигационна емисия	452	530
Нетекущи нефинансови активи	**452**	**530**
Текущи		
Застраховка по облигационна емисия	77	77
Данъци за възстановяване	**-**	13
Текущи нефинансови активи	**77**	**90**

8. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	**31 декември 2018** хил. лв.	**Признати в печалбата или загубата** хил. лв.	**31 декември 2019** хил. лв.
Нетекущи активи	**692**	**201**	**893**
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	62	70	132
Вземания по предоставени заеми	(71)	(8)	(79)
Търговски и други вземания	(88)	(65)	(153)
Непризнати разходи за лихви от прилагане на режима на слаба капитализация		(133)	(133)
Неизползвани данъчни загуби		(54)	(54)
	595	**198**	**606**
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(159)		(419)
Отсрочени данъчни пасиви	754		1 025
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**595**		**606**

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2018	Получени от Бизнес комбинация	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи	**95**		**597**	**692**
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	-	-	62	62
Вземания по предоставени заеми	-	(5)	(66)	(71)
Търговски и други вземания	(19)	-	(69)	(88)
	76	**(5)**	**524**	**595**
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(19)			(1159)
Отсрочени данъчни пасиви	95			754
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**76**			**595**

9. Вземания по предоставени заеми

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	19 942	20 673
Вземания по репо сделки	1 461	2 198
Очаквани кредитни загуби	(771)	(710)
Общо вземания по предоставени заеми	**20 632**	**22 161**

Вземанията по предоставени заеми с нетна балансова стойност в размер на 19 171 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 19 963 хил. лв.), включват заеми, предоставени от Групата и други лихвоносни вземания от търговски дружества, придобити по силата на договори за цесия. Вземанията по предоставени заеми се олихвяват с лихвени проценти между 5% - 7%. През отчетния период Групата е придобила вземания по заеми с кредитна обезценка в размер на 2 683 хил. лв., като кредитната обезценка е в размер на 278 хил. лв.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти в размер на 1 461 хил. лв., са обезпечени с ликвидни акции, търгувани на БФБ, чиято справедлива стойност към 31 декември 2019 г. е определена на 13 406 хил. лв. В резултат на това за тези вземания Групата не е признала кредитна загуба към 31 декември 2019 г. (31 декември 2018 г.: 75 хил. лв.).

Анализ на очакваните кредитни загуби е представен в пояснение 29.2.

10. Вземания по цесии, търговски и други вземания

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Вземания по цесии	22 460	20 696
Търговски вземания	7 972	8 390
Други вземания	-	283
Очаквани кредитни загуби	(1 539)	(884)
Търговски и други финансови вземания	**28 893**	**28 485**

Вземания по цесии, търговски и други вземания с нетна балансова стойност в размер на 28 893 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 28 485 хил. лв.) представляват вземания възникнали във връзка с продажба на финансови активи. Част от тези вземания са лихвоносни.

Анализ на очакваните кредитни загуби е представен в пояснение 29.2

11. Пари и парични еквиваленти

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой		
- български лева	446	11
Пари и парични еквиваленти	**446**	**11**

Към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

12. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството-майка е в размер на 50 хил. лв. и се състои от 50 акции с номинална стойност в размер на 1 000 лв. за акция. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството-майка е представен, както следва:

	31 декември 2019 Брой акции	31 декември 2019 %	31 декември 2018 Брой акции	31 декември 2018 %
Финансова къща ВИД-АБВ ООД	49	98	49	98
Физическо лице	1	2	1	2
Общ брой акции	**50**	**100**	**50**	**100**

13. Задължения, отчитани по амортизирана стойност

Задълженията по издадени облигации са както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Неконвертируеми облигации	764	90	22 000	22 000
Задължение по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	19 447	22 121	-	-
Търговски и други заеми	4 200	2 018	-	-
Общо балансова стойност	**24 411**	**24 229**	**22 000**	**22 000**

На 26 ноември 2018 г. Дивелъпмънт асетс ЕАД е сключила облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100014187;
- Брой облигации: 22 000;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- Размер на облигационния заем: 22 000 хил. лв.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Лихва: 5,75%;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

На 21 май 2019 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в Българска фондова борса на 23 май 2019 г. и се търгува под борсов код 3D4A. За обезпечаването на емисията

облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 декември 2019 г. в размер на 762 хил. лв. (31 декември 2018 г: 90 хил. лв.) представлява лихви, от които 638 хил. лв. е лихвено плащане с падеж 26 ноември 2019 г.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 19 447 хил. лв. към 31.12.2019 г. (31 декември 2018 г.: 22 121 хил. лв.), са възникнали във връзка с договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Групата използва като инструмент за финансиране. Задълженията по тези сделки са обезпечени с финансовите инструменти на стойност 29 230 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 36 557 хил. лв.). Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива 4,5%-8%. Акциите, които са обект на договорите за обратно изкупуване са признати в баланса на Групата, на ред Краткосрочни финансови активи, тъй като не са налице условията за отписване при прехвърлянията.

Към 31 декември 2019 г. Групата има задължения по получени текущи заеми от търговски дружества в размер на 4 200 хил. лв. (2018 г.: 2 018 хил. лв.), при лихвен процент от 4% до 6.5%. Крайният срок за погасяване на заемите е 2020 г. г.

14. Задължения по цесии, търговски и други вземания

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Нетекущи пасиви		
Задължения по договори за цесии	-	6 597
Нетекущи финансови пасиви	**-**	**6 597**
Текущи:		
Задължения по договори за цесии	5 217	10 804
Търговски задължения	784	2 849
Други задължения	74	1
Финансови пасиви	**6 075**	**13 654**
Данъчни задължения	-	26
Задължения към осигурителни институции	1	1
Нефинансови пасиви	**1**	**27**
Текущи търговски и други задължения	**6 076**	**13 681**

Нетекущите и текущите задължения са в български лева и са възникнали в хода на дейността на Групата.

Нетната балансова стойност на текущите други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Групата погасява своите задължения обичайно в рамките на 30 – 180 дни от възникването им, каквато е неговата договореност с контрагентите.

15. Получени аванси

През 2018 г. Групата има получен аванс в размер на 6 472 хил. лв. във връзка с предварителен договор за продажба на финансови инструменти със срок до 24.02.2021 г. През отчетния период Групата е получила аванс в размер на 2 489 хил. лв. за продажба на финансови инструменти.

16. Печалба от операции с финансови инструменти

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Промяна в справедлива стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	2 023	9 510
(Загуба)/Печалба от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	(450)	2 924
Печалба от операции с финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	22	
	1 595	**12 434**

17. Финансови приходи

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от лихви по заеми	1 180	1 062
Приходи от лихви по цесии	1 193	109
Приходи от неустойки	216	-
Приходи от дивиденти	-	90
Финансови приходи	**2 589**	**1 261**

18. Финансови разходи

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за лихви по заеми	(3 306)	(3 936)
Разходи за лихви по цесии	(249)	
Разходи за лихви за забава	(208)	
Други финансови разходи	(111)	(1)
Финансови разходи	**(3 874)**	**(3 937)**

19. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за наем	-	(94)
Професионални услуги	(66)	(81)
Други	(14)	(10)
	(80)	**(185)**

20. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за заплати	(50)	(32)
Разходи за социални осигуровки	(6)	(6)
Разходи за персонала	**(56)**	**(38)**

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, представляват задължения към ключовия управленски персонал и са представени на ред Задължения към свързани лица (пояснение 24) в размер на 2 хил. лв. Осигурителните и данъчни задължения, свързани с възнагражденията на ключовия управленски персонал, дължими към 31.12.2018 г., са в размер на 1 хил. лв. и са включени на ред Задължения към осигурителни институции (пояснение 10)

21. Други разходи

Другите разходи в размер на 5 хил. лв. (2018 : 62 лв.) са свързани с такси и наказателни глоби и неустойки във връзка със сключени през периода договори за покупко-продажба на ценни книжа.

22. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2018 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Печалба/(Загуба) преди данъчно облагане	(547)	8 192
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	**-**	**(819)**
Данъчен ефект от:		
Разходи, непризнати за данъчни цели	(349)	(164)
Приходи, непризнати за данъчни цели	300	959
Текущ разход за данъци върху дохода	**-**	**(24)**
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(11)	(524)
Разходи за данъци върху дохода	**(11)**	**(548)**

Групата е признала отсрочени данъчни пасиви във връзка с призната преоценка на финансови активи през 2019 г. и отсрочени данъчни активи във връзка с признатата обезценка на финансови активи. Пояснение 8 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

23. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват други свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

23.1. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Получени заеми	65	16 561
Възстановени получени заеми	(359)	(13 849)
Цедирани задължения по получени заеми	(693)	(990)
Разходи за лихви	(538)	(694)
Платени лихви	(188)	(507)
Погасени задължения по цесии	(1 022)	(1 635)
Предоставени заеми	(15)	-
Встъпване в задължение по договор за цесия	293	-
Прихващания на вземания и задължения	15	-
Цедирани вземания	57	-
Постъпления цедирани вземания	50	-
Получени услуги	(1)	-

23.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(50)	32
Осигуровки	(6)	6
Общо възнаграждения	**(56)**	**38**

24. Разчети със свързани лица в края на периода

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Текущи		
Вземания от:		
- други свързани лица под общ контрол	7	-
Общо текущи вземания от свързани лица	**7**	**-**
Нетекущи		
Задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол	-	2 370
Общо нетекущи задължения към свързани лица	**-**	**2 370**
Текущи		
Задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол	10 393	9 444
- ключов управленски персонал	4	2
Общо текущи задължения към свързани лица	**10 397**	**9 446**

Текущите задължения към други лица под общ контрол в размер на 10 393 хил. лв. са възникнали във връзка с договори за временна финансова помощ и договор за цесия със срок на погасяване през 2020 г. Заемът е отпуснат при фиксиран лихвен процент при пазарни условия. Текущата част от задълженията към ключовия управленски персонал следва да бъде уредена през януари 2020 г.

Анализ на очакваните кредитни загуби е представен в пояснение 29.2.

25. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Групата, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни облигационни заеми хил. лв.	Краткосрочни облигационни заеми	Краткосрочни заеми хил. лв.	Заеми към свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2019	**22 000**	**90**	**24 139**	**9 444**	**55 673**
Парични потоци:					
Плащания (главници)	-	-	(33 348)	(359)	(33 707)
Плащания на лихви	(537)	(90)	(1 400)	(188)	(2 215)
Постъпления	-	-	31 497	65	31 562
Непарични промени:					
Начислени лихви	1 302	-	1 556	448	3 306
Прекласифициране	(765)	765	734	(734)	-
Прихващания		-	469	-	469
31 декември 2019	**22 000**	**765**	**23 647**	**8 676**	**55 088**

	Дългосрочни заеми хил. лв.	Краткосрочни облигационни заеми	Краткосрочни заеми хил. лв.	Заеми към свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2018	**4 313**	**-**	**42**	**5 835**	**10 190**
Парични потоци:					
Плащания (главници)	-	-	(30 170)	(13 887)	(44 057)
Плащания на лихви	-	-	(762)	(507)	(1 269)
Постъпления	22 000	-	52 245	16 661	90 906
Непарични промени:					
Начислени лихви	90	-	3 139	694	3 923
Прекласифициране	(4 403)	90	(1 642)	648	(5307)
Прихващания	-	-	1 287	-	1 287
31 декември 2018	**22 000**	**90**	**24 139**	**9 444**	**55 673**

26. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Групата е осъществила прихващане на насрещни вземания и задължения с трети лица в размер на 671 хил. лв.

27. Условни активи и пасиви

През годината няма предявени гаранционни и правни искове към Групата.

Групата е гарант съгласно Договор за гаранция за погасяване на вземания в размер на 10 574 хил. лв. на трети страни. Към датата на финансовия отчет не са предявени искания за осъществяване на гаранцията по вземанията.

Не са възникнали други условни пасиви за Групата.

28. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**Пояснение**	**31 декември 2019 хил. лв.**	**31 декември 2018 хил. лв.**
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата:			
Акции	6	14 423	28 312
Дялове	6	14 764	13 602
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:			
Вземания по цесии, търговски и други вземания	10	28 893	28 485
Вземания по предоставени заеми	9	20 632	22 161
Вземания от свързани лица	24	7	-
Пари и парични еквиваленти	11	446	11
Общо финансови активи		**79 165**	**92 571**

Финансови пасиви		**31 декември 2019 хил. лв.**	**31 декември 2018 хил. лв.**
Задължения по облигационни заеми	13	22 764	22 090
Получени аванси	15	8 961	6 472
Задължения по заеми	13	23 647	24 139
Задължения по цесии, търговски и други задължения	14	6 075	20 251
Задължения към свързани лица	24	10 393	11 814
		71 840	**84 766**

Вижте пояснение 4.13 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 30. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 29.

29. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от изпълнителния директор. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Вследствие на използването на финансови инструменти, Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и

риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

29.1. Анализ на пазарния риск

29.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева, а при извършване на чуждестранни сделки за основна валута се използва евро.

29.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2019 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по търговските си и облигационен заеми, тъй като те са с фиксирани лихвени проценти.

29.1.3. Други ценови рискове

Групата е изложена на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции.

В следствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск в промени на цените, който се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

През 2019 г. при публично търгуваните акции се наблюдава средна променливост от 1 % (за 2018 г.: 1 %). В случай че котираната цена на тези акции се повиши или намали в този размер, другият всеобхватен доход и собственият капитал ще бъдат увеличени или намалени със 278 хил. лв. (за 2018 г.: 316 хил. лв.).

29.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява риска даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с предоставените заеми, аванси и търговски и други вземания. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	**31 декември 2019 хил. лв.**	**31 декември 2018 хил. лв.**
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	29 187	41 914
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:	49 978	50 657
Общо финансови активи	**79 165**	**92 571**

Групата не е предоставяла финансовите си активи като обезпечение по други сделки с изключение на задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, които са обезпечени с финансови активи с балансова стойност 16 561 хил. лв. Групата редовно следи за неизпълнението на вземанията от клиенти и други контрагенти, установени индивидуално и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани са финансови активи с висока кредитна оценка.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация.

Предоставени заеми, цесии и други лихвоносни финансови активи

Размерът на обезценката по предоставени заеми се формира на база преглед и анализ относно спазването на условията по сключените договори. На регулярна база се извършва анализ на финансовото състояние на длъжника, обезпечения, спазването на договорените срокове, регулярност на погасяване и други рискови фактори. Очакваните кредитни загуби се формират чрез дисконтиране на размера на вземането с подходящ дисконтов фактор.

Групата използва коригиращ сметка за признатите очаквани кредитни загуби по видове вземания, като равнението на движението за 2019 г. е представено в таблицата по-долу:

	Предоставени заеми хил. лв.	Вземания по цесии и други вземания хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо към 01 януари 2019 г.	**(710)**	**(884)**	**(1 594)**
Признати загуби през периода	(340)	(835)	(1 175)
Обратно възстановени през периода	279	180	459
Салдо към 31 декември 2019 г.	**(771)**	**(1 539)**	**(2 310)**

Загубите от обезценка за 2019 г. възлизат на 716 хил. лв., които представляват нетна загуба за финансови активи.

	Предоставени заеми хил. лв.	Вземания по цесии и други вземания хил. лв.	Вземания от свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо към 01 януари 2018 г.	**-**	**(190)**	**(56)**	**(246)**
Признати загуби през периода	(710)	(884)	-	(1 594)
Рекласификация	(53)	(3)	56	-
Обратно възстановени през периода	53	193	-	246
Салдо към 31 декември 2018 г.	**(710)**	**(884)**	**-**	**(1 594)**

29.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява риска Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Групата държи пари в банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на Групата са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2019 г.	**До 6 месеца хил. лв.**	**Между 6 и 12 месеца хил. лв.**	**От 1 до 5 години хил. лв.**	**Над 5 години хил. лв.**
Задължения по облигационни заеми	1 268	636	17 310	9 431
Получени аванси	-	2 489	6 472	-
Задължения по търговски и други заеми	20 653	3 066	-	-
Задължения към свързани лица	13	10 380	-	-
Търговски и други задължения	477	5 767	-	-
Общо	**22 411**	**22 338**	**23 782**	**9 431**

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2018 г.	**До 6 месеца хил. лв.**	**Между 6 и 12 месеца хил. лв.**	**От 1 до 5 години хил. лв.**	**Над 5 години хил. лв.**
Задължения по облигационни заеми	90	-	-	22 000
Получени аванси	-	-	6 472	-
Задължения по търговски и други заеми	25 051	7 472	-	-
Задължения към свързани лица	1 060	-	-	-
Търговски и други задължения	13 654	-	8 967	
Общо	**39 855**	**7 472**	**15 439**	**22 000**

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти и по-специално наличните парични средства и вземания.

30. Оценяване по справедлива стойност

30.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти и нефинансови активи

Финансовите активи отчитани по справедлива стойност в индивидуалния отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

31 декември 2019 г.	**Ниво 1 хил. лв.**	**Ниво 2 хил. лв.**	**Ниво 3 хил. лв.**	**Общо хил. лв.**
Активи				
Финансови активи	9 757	7 392	12 038	29 187
Общо	**9 757**	**7 392**	**12 038**	**29 187**

31 декември 2018 г.	**Ниво 1 хил. лв.**	**Ниво 2 хил. лв.**	**Ниво 3 хил. лв.**	**Общо хил. лв.**
Активи				
Финансови активи	28 312	3 579	10 023	41 914
Общо	**28 312**	**3 579**	**10 023**	**41 914**

Определяне на справедливата стойност на финансови активи

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период, с изключение на финансови активи със балансова стойност към 31 декември 2019 г. в размер 4 768, които към 31 декември 2018 г. са класифицирани в ниво 1, а към 31 декември 2019 г. са класифицирани в ниво 2.

Всички пазарно търгувани акции са представени в български лева и са публично търгувани на Българска Фондова борса София. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени-продава към отчетната дата. Всички финансови активи на Групата, които са публично търгуеми и за които е налице борсова цена, са класифицирани в ниво 1 от йерархията на справедливата стойност.

За финансовите активи на Групата, класифицирани на ниво 3, се използват техники за оценяване с помощта на независим оценител. Промените в справедливата им стойност са отчетени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с финансови активи“.

31. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управлението на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите като осъществява сделките си в съответствие с нивото на риска.

Групата наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към собствен капитал. Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Капиталът за представения отчетен период може да бъде анализиран, както следва:

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Собствен капитал	7 243	7 801
Собствен капитал	**7 243**	**7 801**
Задължения	72 870	84 795
- Пари и парични еквиваленти	(446)	(11)
Нетен дълг	**72 424**	**84 784**
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	**79 667**	**92 585**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**91%**	**92%**

Групата управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

32. Събития след края на отчетния период

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. българското правителство обяви извънредно положение за период от един месец, което впоследствие беше потвърдено и с решение на Народното събрание за приемането на Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обнародван на 24 март 2020 г. в бр. 28. на ДВ. Впоследствие, извънредното положение бе заменено с извънредна епидемиологична обстановка, понастоящем в сила до 30 септември 2020 г.

Тези обстоятелства доведоха до сериозни затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли в световен мащаб, което доведе до икономическо забавяне и оказа пряк негативен ефект върху дейността на множество предприятия от различни сектори на икономиката.

Държавните власти в това число надзорните и регулаторните органи предприеха действия в опит за ограничаване на негативното въздействие върху пазарите и икономиките на държавите, но въпреки това разпространението на вируса оказва силно неблагоприятно влияние върху икономическата активност, фондовите пазари, туризма, транспорта и редица други индустрии. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Групата не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието ще доведе до волатилност на пазарния и ценови риск, свързан с финансовите активи на Групата и е възможно да има негативен ефект върху дейността ѝ. В допълнение, увеличаването на фирмената задлъжнялост, породена от Covid-19, може да има негативен ефект върху кредитоспособността на длъжниците на Групата и върху признатите от Групата очаквани кредитни загуби. Промяната в бизнес средата и несигурната икономическа обстановка биха могли да доведат до промяна в балансовите стойности на активите на Групата, които във финансовия отчет са оценени след извършването на редица преценки и допускания, отчитайки най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки. Степента, до която Групата ще понесе негативни ефекти включително и ликвидни затруднения, зависи пряко от продължителността на тази нова непозната обстановка и икономическите мерки, които директно засягат бизнеса.

Не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за издаване

Не са възникнали коригиращи събития или значителни не коригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за издаване.

33. Одобрение на финансовия отчет

Годишния консолидиран финансов отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е приет и одобрен за издаване от Съвета на директорите на 10.09.2020 г.