

(ревизиран 2011 г.) в случаите на трансакции от инвеститор към негово асоциирано или съвместно дружество. С нея основно се пояснява, че при трансакциите, които по съдържание са продажба или вноска на съвкупност от активи, но не са цялостен бизнес – печалбата или загубата се признава частично само до размера на дела на несвързаните инвеститори, а в случаите, когато трансакциите по същество са продажба или вноска на активи, които са бизнес по смисъла на МСФО 3 Бизнес комбинации – печалбата или загубата се признава изцяло;

- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Прилагане на изключението за консолидация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК). Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10 Консолидирани финансови отчети; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества;

- Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи - Изясняване на допустимите методи за амортизация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приет от ЕК). Това разяснение уточнява, че методът за амортизация на един актив на база съотношение спрямо очакваните приходи, в чието генериране той участва, не се приема за подходящ амортизационен метод за измерването на ползите, които се консумират от използването този актив (освен в много редки случаи, по изключение);

- Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие - Земеделие: растения - носители (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приет от ЕК). Тази промяна въвежда подхода за оценяване и отчитане на плододайни насаждения (растения) на принципа на имотите, машините и съоръженията (ИМС) по реда на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, а не съгласно МСС 41 Земеделие (по цена на придобиване и с възможност за прилагане на модела на преоценената стойност, след

навлизане в плододайна възраст), тъй като тяхното участие в селскостопанското производство е сходно с тяхното (ИМС) в индустриалното производство;

- Изменение на МСС 27 Индивидуални финансови отчети - Метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приет от ЕК). С тази промяна е възстановена опцията в МСС 27 Индивидуални финансови отчети за оценяване и отчитането по метода на собствения капитал на инвестициите в дъщерни, асоциирани и съвместни дружества в самостоятелните финансови отчети;

- Изменение на МСФО 11 Съвместни споразумения - Счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приет от ЕК). Това допълнение основно уточнява, че при придобиването от страна на инвеститор на дялове в съвместна дейност, която по съдържание представлява бизнес, следва да се прилагат изискванията и правилата на МСФО 3 за бизнес комбинации;

- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК). Този стандарт е нов и служи като междинен стандарт, приложим само за предприятия, които ще преминават към МСФО като отчетна рамка за първи път, с действие до приключването на проекта за нов всеобхватен стандарт, който ще адресира такъв тип регулирани дейности. Не се прилага от предприятия вече преминали към МСФО.

- МСФО 16 Лизинги (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент МСС 17 Лизинг. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване”, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в отчетната практика;

- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди, започващи на или след от 1 януари 2017 г.). Тази

промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството;

Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – относно признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (в сила за годишни периоди, започващи на или след от 1 януари 2017 г.).

Дружествата в Групата не прилагат с по- ранна дата тези промени в стандартите и разясненията, за които е дадена такава възможност в регламентите на Комисията.

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Приложението на МСФО изисква от ръководството да приложи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения при изготвяне на финансовия отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия консолидиран финансов отчет.

Групата води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като нейна отчетна валута за представяне.

Данните в консолидирания отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

2.2. Консолидация

Консолидираният финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството-майка, дъщерното дружество и съвместните джужества, изготвени към 31 декември, която дата е датата на финансовата година на Групата.

Финансовите отчети на дъщерните и съвместните джужества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

Дружество-майка - това е дружеството, което притежава контрола върху стопанската и финансова политика и дейност на дъщерните дружества чрез притежанието на повече от 50 % от дяловете от капитала му и правата на глас.

Това е дружеството, което контролира едно или повече други дружества, в които е инвестирало. Притежаването на контрол означава, че инвеститорът е изложен на, или има права върху променливата възвръщаемост от неговото участие в дружеството, в което е инвестирано, както и има възможност да окаже въздействие върху размера на тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано.

Дружеството-майка е „Андела” АД, България (Приложение 1).

- дружества, включително предприятия, неюридически лица, в които дружеството - майка, пряко или косвено, притежава повече от половината от правата на глас и може да упражнява контрол върху тяхната финансова и оперативна политика. Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от Групата и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен и е прехвърлен извън Групата.

В консолидирания финансов отчет, отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани на база на метода “пълна консолидация”, ред по ред, като е прилагана унифицираната съществени обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството-майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешно-груповите операции и разчети са напълно елиминирани, вкл. нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба. Отчетен е и ефектът на отсрочените данъци при тези елиминиращи консолидационни записвания.

Придобиване на дъщерни дружества

При придобиване на дъщерно дружество от Групата се използва методът на придобиване (покупко-продажба). Цената на придобиване включва справедливата стойност към датата на размяната, на предоставените активи, възникналите или поети задължения и инструментите на собствен капитал, емитирани от придобиващото дружество, в замяна на получаване на контрола над придобиваното дружество, плюс всички разходи пряко отнасящи се към придобиването.

Придобитите разграничими активи и поети пасиви и условните задължения в бизнес комбинацията, се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Всяко превишение на цената за придобиване на дъщерното дружество, над дела на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи, пасиви и условни задължения, се третира и признава като репутация.

Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение (оценено по справедлива стойност), сумата на неконтролиращото участие в придобиваното предприятие и, при придобиване на етапи, справедливата стойност на датата на придобиване на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното предприятие, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество, се третира и признава като репутация.

Ако делът на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи надвишава цената на придобиване на бизнес комбинацията, това превишение се признава директно в консолидирания отчет за всеобхватния доход на Групата в статията “печалби/(загуби) от придобиване на/(освобождаване от) дъщерни дружества”. Всяко неконтролиращо участие при бизнес комбинация се оценява на база метода “пропорционален дял в нетните активи” на придобиваното дружество.

Продажба на дъщерни дружества

При продажба или друга форма на загуба (трансфер) на контрол върху дъщерно дружество:

- Отписват се активите и пасивите (вкл. ако има принадлежаща репутация) на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загубата на контрол;
- Отписва се неконтролиращото участие в това дъщерно дружество по балансова стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние към датата на загубата на контрола;
- Признава се полученото възнаграждение по справедлива стойност от сделката, събитието или операцията, довела до загубата на контрол;
- Отчитат се всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно дружество на същата база, както би било необходимо, ако директно се е била освободила от съответните активи или пасиви. Следователно, ако печалба или загуба, признати преди в друг всеобхватен доход, бъдат прекласифицирани към

печалба или загуба от освобождаването от свързаните активи или пасиви, Групата прекласифицира печалбата или загубата от собствен капитал към печалба или загуба (като корекции от прекласификация);

- Признава се всяка резултатна разлика като “печалба или загуба” от освобождаване (продажба) на дъщерно дружество в консолидирания отчет за всеобхватния доход, принадлежаща на дружеството - майка.

Всички вътрешно - групови сделки, разчети и нереализирани печалби, свързани със сделки между дружествата от Групата, се елиминират при консолидацията. Нереализираните загуби също се елиминират, освен ако съответната стопанска операция не дава основание за обезценката на прехвърлените активи. Където е необходимо, счетоводната политика на дъщерните предприятия се променена в съответствие с възприетата от Групата политика.

Дяловете на съдружници-трети лица, извън тези на собствениците на дружеството-майка, са посочени самостоятелно в консолидирания отчет за финансовото състояние, консолидирания отчет за всеобхватния доход и консолидирания отчет за промените в собствения капитал като “неконтролиращо участие”.

Дъщерните дружества са посочени в Приложение 1.2.

Съвместно дружество

Съвместното дружество е предприятие, в което две или повече страни имат съвместен контрол.

Съвместното предприятие има следните характеристики:

- страните са обвързани с договорно споразумение;
- договорното споразумение предоставя на две или повече от тези страни съвместен контрол върху предприятието.

Дългосрочните инвестиции в съвместни дружества са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност) намалена с натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията.

Притежаваните от дружеството инвестиции в съвместни дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

При покупка и продажба на инвестиции в съвместни дружества се прилага “датата на сключване” на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от инвестициите. Печалбата (загубата) от продажбата им се представя в „приходи (разходи) от операции с финансови активи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

В консолидирания финансов отчет инвестицията в съвместното предприятие се отчита по метода на собствения капитал.

Съвместните дружества са посочени в Приложение 1.

2.3. Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Когато Групата прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети тя изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и консолидиран отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на консолидирания финансов отчет на Групата е българският лев. От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния

работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в консолидирания отчет за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в момента на възникването им.

2.5. Приходи

Приходите в Групата се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружествата в Групата и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (данък върху добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

Приходи се признават както следва:

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите от наеми се признават на линеен принцип за периода на наема.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата.

Приход от дивиденди се признава когато е установено правото да се получи плащането.

Приходите от дивиденди в дялове и ценни книжа се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи.

Финансовите приходи се представят отделно в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) и се състоят от: приходи от лихви, положителни курсови разлики, приходи от операции с финансови активи и приходи от участия.

2.6. Разходи

Разходите в Групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост и до степеня, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

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

Финансовите разходи се представят отделно в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) и се състоят от: разходи от лихви, отрицателни курсови разлики, разходи от операции с финансови активи и други финансови разходи.

Банковите такси се третираят като финансов разход.

2.7. Имоти, машини и съоръжения

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се отчитат по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка /МСС 16– Имоти, машини и съоръжения/ - препоръчителен подход.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Групата ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната стойност на последващите разходи може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в периода, в който са извършени.

Стойностният праг на същественост за Групата, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лв.

Амортизацията се начислява в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията. Амортизационната сума на всеки актив се определя след приспадане на остатъчната стойност на актива. Групата е определила нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Амортизацията се отчита от момента, когато имотите, машините и съоръженията са готови и въведени в експлоатация. Амортизирането на актива се преустановява на по-ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба, съгласно МСФО 5 и датата, на която активът е отписан. Амортизацията не се преустановява когато активът е в престой или се извади от активна употреба, освен ако активът е изцяло амортизиран. Допуска се амортизационното отчисление да бъде нула, когато няма производство. Земята и разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения не се амортизират.

Групата прилага и така наречената “отделна амортизация на единични компоненти”, което изисква да изчислява отделно амортизацията на делимите компоненти на определена единица, които компоненти имат различен полезен живот или различна степен на потребление на икономически ползи. Всеки отделен компонент със значителна стойност спрямо общата стойност на актива, към който той се отнася, се амортизира отделно.

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Предприятието преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Амортизациите на имотите, машините и съоръженията се начисляват като се прилага линеен метод. Земята не се амортизира. Усредненият полезен живот по групи активи е както следва:

Сгради	-	от 25 до 100 години
Съоръжения	-	от 5 до 100 години
Машини и оборудване	-	от 3 до 35 години
Транспортни средства	-	от 3 до 25 години
Стопански инвентар	-	от 2 до 25 години
Компютърна техника	-	от 2 до 5 години

Определените срокове на полезен живот на имотите, машините и съоръженията се преразглеждат от ръководството на всяко дружество в Групата и респективно, и от дружеството-майка в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Имотите, машините и съоръженията се отписват от консолидирания финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “имоти, машини и съоръжения” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда “Други доходи” в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода). Частта от преоценъчния резерв, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към неразпределена печалба.

Балансовите стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се намалява до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръженията е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност в употреба. Загубите от обезценка се отчитат в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и превишението се включва като разход в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.8. Нематериални активи

Репутация

Репутацията представлява превишението на цената на придобиване над дела на Групата в справедлива стойност на нетните разграничими активи, пасиви и условни задължения към датата на придобиване на дъщерно/асоциирано дружество. В

консолидирания финансов отчет положителната репутация, придобита в бизнес комбинация първоначално се оценява по цена на придобиване, а последващо по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценки.

Репутацията, възникнала при придобиване на дъщерно предприятие се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние към групата на нематериалните активи, а тази възникнала при придобиване на асоциирано дружество се включва към групата на “инвестициите в асоциирани предприятия”. Тя не се амортизира. Репутацията по придобиването на асоциирани дружества се тества за обезценка като част от общото салдо (стойност) на инвестицията. Самостоятелно признатата репутация по придобиването на дъщерни дружества се тества задължително за обезценка поне веднъж годишно. Загубите от обезценки на репутацията не се възстановяват в последствие. Печалбите или загубите от продажба на дадено дружество от Групата включва и балансовата стойност на репутацията, приспадащата се за продаденото (освободеното) дружество.

На всяка призната репутация се определя принадлежност към даден обект генериращ парични постъпления още при реализирането на дадена бизнес комбинация, и този обект се прилага при извършването на тестовете за обезценка. При определянето на обектите, генериращи парични потоци се вземат предвид обектите, от които се е очаквало бъдещи стопански изгоди при придобиването при бизнес комбинацията и по повод, на които е възникнала самата репутация.

Загубите от обезценка на репутация се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход към позицията “разходи за амортизация”.

Други нематериални активи

При първоначално придобиване нематериалните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

В консолидирания финансов отчет нематериалните активи се представят по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В Групата се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот 2 – 4 години.

Нематериалните активи на Групата, които не са ограничени със срок на ползване не се амортизират.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

Стойностният праг на същественост за Групата, под който нематериалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им, е 700 лв.

Нематериалните активи се отписват от консолидирания финансов отчет когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “нематериалните активи” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда “Други доходи” в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.9. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са имоти, държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Предприятието класифицира имотите според предполагаемото им предназначение като:

- Ползвани за дейността имоти – отчитат се като имоти, машини и съоръжения по реда на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения;
- Имоти за продажба – отчитат се като материални запаси по реда на МСС 2 Материални запаси, в случай на незавършено производство по реда на МСС 11 Договори за строителство;
- Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи по реда на МСС 40 Инвестиционни имоти.

При промяна на предназначението на имота, всеки един може да бъде прекласифициран в друг, като при отчитането се прилагат правилата на съответните счетоводни стандарти.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. Последващото им оценяване се извършва по модела “цена на придобиване”, прилагайки препоръчителния подход в МСС 16 – Имоти, машини и съоръжения, съгласно МСС 40 – Инвестиционни имоти.

Амортизациите на инвестиционните имоти се начисляват като се прилага линеен метод. Земята не се амортизира. Усредненият полезен живот по групи активи е както следва:

Сгради	- от 25 до 68 години
--------	----------------------

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се капитализират /увеличават стойността им/ само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на ремонт и др. се отчитат като текущи.

Инвестиционните имоти се отписват от консолидирания финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда „Други доходи” в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

Трансфер от и към инвестиционни имоти се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. Прехвърлянията между инвестиционни имоти, ползвани от собственика имоти, и материални запаси не променят балансовата сума на прехвърляния имот и не променят цената на придобиване на този имот за целите на оценяването или оповестяването.

2.10. Финансови активи на разположение за продажба

Инвестициите (финансовите активи) на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, представляващи акции и дялове от капитала на други дружества (малцинствено участие) (Приложение 2.21).

Първоначално оценяване

Първоначално инвестициите (финансови активи) на разположение и за продажба се признават по цена на придобиване, която е справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията – (финансовия актив) (Приложение 2.21).

Последващо оценяване

Притежаваните от Групата инвестиции (финансови активи) на разположение за продажба се оценяват последващо по справедлива стойност.

Притежаваните от Групата инвестиции, представляващи малцинствено участие в други дружества, които не се търгуват на активен пазар и за тях няма котировки на пазарни цени се оценяват и представят по себестойност.

Ефектите от последващата преоценка на ценните книжа до тяхната справедлива стойност се представят в отделен компонент на консолидирания отчет за всеобхватния доход (друг всеобхватния доход) и се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) при освобождаване (продажба) от съответната инвестиция, като се посочват към статията “финансови приходи” или “финансови разходи”.

Ефектите от последващата преоценка на ценните книжа до тяхната справедлива стойност при освобождаване (продажба) от инвестицията се представят в консолидирания отчет за собствения капитал (в печалбата или загубата за периода) като се посочват в статията „корекция от прекласификация” (Приложение 2.25).

Приходите от дивиденди, свързани с дългосрочните инвестиции (финансови активи), представляващи акции в други дружества (малцинствено участие) се признават като текущи приходи и представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статията „финансови приходи”.

Всички покупки и продажби на инвестиции (финансови активи) на разположение и за продажба се признават на “датата на търгуване” на сделката, т.е. датата, на която дружеството се ангажира да закупи или продаде актива.

Притежаваните финансови активи на разположение за продажба се преглеждат към всяка дата на всеки отчетен период и при установяване на условия за обезценка, същата се отразява в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статия “финансови разходи”.