БОРОВЕТЕ I АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

март 2020 г., гр. Варна
Настоящият отчет съдържа 33 страници

Съдържание **Страница**

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	7-32
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	7
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
3. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	21
4. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	22
5. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	22
6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ	22
7. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	22
8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	23
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	23
10.ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ КРЕДИТИ	24
11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	24
12. ДРУГИ ДОХОДИ	24
13. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	25
14. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	25
15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	25
16.ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	25
17.РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ НА ДМА	25
18. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ-ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	26
19. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	27
20. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	29
21. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ	32
22. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	33
23. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	33

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2019 на БОРОВЕТЕ I АД

	Приложение	31 декември 2019	31 декември 2018
		BGN'000	**BGN'000**
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и други	*3*	22 801	8 889
Активи по отсрочени данъци		5	
Общо нетекущи активи		**22 806**	**8 889**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	*4*	642	596
Вземания от свързани лица	*5*	40	4
Парични средства и парични еквиваленти	*6*	10 389	4
Общо текущи активи		**11 071**	**604**
ОБЩО АКТИВИ		**33 877**	**9 493**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		8 300	3 730
Законови резерви		3	3
Натрупана печалба/загуба		(48)	1
Общо собствен капитал	*7*	**8 255**	**3 734**
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Задължения към свързани предприятия	*8*	12 548	1 402
Задължения по банкови кредити	*9*	9 050	
Общо нетекущи пасиви		**21 598**	**1 402**
Текущи пасиви			
Задължения към свързани предприятия	*8*	3 024	3 642
Задължения по банкови кредити	*9*	573	
Търговски и други задължения	*10*	424	713
Задължения към персонала	*11*	3	2
Общо текущи пасиви		**4 024**	**4 357**
ОБЩО ПАСИВИ		**25 622**	**5 759**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**33 877**	**9 493**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 18, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 23.03.2020 година

Съставител: (Димитър Танев Танев) *Ръководител: (Петранка Георгиева Добрева)*

Регистриран одитор, отговорен за одита: Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие "Дружество за одит и консултации" ООД

Управител: Стефка Илиева

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД към 31 декември 2019
на БОРОВЕТЕ I АД

	Приложение	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
ПРИХОДИ			
Други доходи	*12*	70	317
Общо приходи		**70**	**317**
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	*13*		(1)
Разходи за външни услуги	*14*	(87)	(297)
Разходи за персонала	*15*	(24)	(8)
Други оперативни разходи	*16*	(6)	(6)
Разходи за амортизация	*17*	(2)	
Оперативни разходи общо		**(119)**	**(312)**
Финансови разходи		**(5)**	(4)
Печалба / загуба преди облагане с данъци		**(54)**	**1**
Разходи за данъци	18	**5**	
Нетна печалба / загуба за периода		**(49)**	**1**
Общ всеобхватен доход за периода		**(49)**	**1**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 33, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 23.03.2020 година
Съставител: (Димитър Танев Танев) *Ръководител: (Петранка Георгиева Добрева)*

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:
Стефка Илиева

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на БОРОВЕТЕ I АД
за 2019 година

	Приложение	**Основен капитал**	**Законови резерви**	**Натрупана печалба/загуба**	**Общо собствен капитал**
		BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Емитиране на акции		3 730	3	1	3 734
Салдо към 31 декември 2018 година		**3 730**	**3**	1	**3 734**
Емитиране на акции		4 570			**4 570**
Общ всеобхватен доход за периода				(49)	**(49)**
Салдо към 31 декември 2019 година	*7*	**8 300**	**3**	**(48)**	**8 255**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 33 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 23.03.2020 година
Съставител: (Димитър Танев Танев)
Ръководител: (Петранка Георгиева Добрева)

Регистриран одитор, отговорен за одита: Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие "Дружество за одит и консултации" ООД

Управител: Стефка Илиева

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на БОРОВЕТЕ I АД
за 2019 година

	Приложение	**31 декември 2019 BGN'000**	**31 декември 2018 BGN'000**
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти			58
Плащания на доставчици		(111)	(11)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(22)	
Платени/възстановени данъци		2 617	100
Други постъпления/плащания за оперативна дейност		(2)	(17)
Нетен паричен поток от оперативната дейност		**2 482**	**130**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(15 868)	(4 352)
Нетен паричен поток използван в инвестиционната дейност		**(15 868)**	**(4 352)**
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от емитиране на акции		4 570	
Постъпления от получени заеми		23 324	4 271
Погашения на получени заеми		(3 775)	(52)
Лихви и такси по заеми		(348)	
Нетен паричен поток от финансови операции		**23 771**	**4 219**
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти		**10 385**	**(3)**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		**4**	**7**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	*6*	**10 389**	**4**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 33, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 23.03.2020 година
Съставител: (Димитър Танев Танев)
Ръководител: (Петранка Георгиева Добрева)

"БОРОВЕТЕ I" АД ВАРНА

Регистриран одитор, отговорен за одита: Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие "Дружество за одит и консултации" ООД

Управител: Стефка Илиева

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 037 ДРУЖЕСТВО ЗА ОДИТ И КОНСУЛТАЦИИ ООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2019 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

БОРОВЕТЕ I АД е регистрирано в Република България и вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията - Варна на 23.05.2017 г. с ЕИК 204605689, със седалище и адрес на управление: град Варна, к.к. Свети Свети Константин и Елена, административна сграда.

1.1. Предмет на дейност

През 2019 година дружеството е в процес на изграждане на хотелски комплекс. Сделките по продажби и съпътстващите разходи са основно по извършване на еднократни строителни и др..

1.2. Собственост и управление

БОРОВЕТЕ I е акционерно дружество

Акционери	2019		2018	
	Брой акции с право глас	Относителен дял в проценти	Брой акции с право на глас	Относителен дял в проценти
Св.Св.Константин и Елена холдинг АД	3 730	45%	3 730	100%
Рентапарк ЕООД	2 910	35%		
ПАО Инвест Девелопмент	1 660	20%		
Общо	8 300	100%	3 730	100%

Дружеството се представлява от Изпълнителен директор – Петранка Георгиева Добрева

Членове на съвета на директорите на Боровете I АД:

Петранка Георгиева Добрева - изпълнителен.директор
Светла Иванова Йончева - председател
Миглена Янкова Добрева - зам. председател

1.3. Структура на дружеството

През 2019 година в Дружеството има назначен персонал по трудови правоотношения - едно лице

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2017 – 2019 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2017	2018	2019
БВП по текущи цени в млн. лева[1]	105463	109695	85527*
Реален растеж на БВП	3.5%	3,1%	3.7%*
Инфлация в края на годината	2,08%	2,7%	1,7%*
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,63	1,71	1,74

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на **БОРОВЕТЕ I АД** е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2018 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС" по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти" (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

а) Нови и изменени стандарти

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2019 година и не са приети за по ранно прилагане от дружеството.

- *МСФО 16 Лизинг(в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г.).* Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови 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 стандарт свързан с лизингите - МСС 17. 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 съществената промяна в отчетната практика. При лизингодателя не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобието на стария стандарт – като оперативни и финансови. Ранното приемане е разрешено за дружества, които прилагат МСФО 15 Приходи по договори с клиенти на или преди датата на първоначално прилагане на МСФО 16. Дружеството е започнало първоначална оценка на потенциалния ефект върху

[1] Източник: НСИ, БНБ.
* Данните за 2019 са до 30.09.2019

неговите финансови отчети. Ръководството не очаква МСФО 16 Лизинг да има съществен ефект върху докладваните активи и пасиви.

- КРМСФО 23 *Несигурност при данъчното третиране на дохода*(в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.). С разяснението се обяснява как трябва да се прилагат изискванията за признаване и оценяване, съдържащи се в МСС 12, когато има несигурност по отношение на данъчното третиране на дохода и по конкретно: а) дали предприятието трябва да разглежда несигурните данъчни третирания поотделно; б) какви трябва да бъдат допусканията, които предприятието прави по отношение на разглеждането на данъчните третирания от данъчните органи; в) как предприятието трябва да определя облагаемата печалба (данъчната загуба), данъчните основи, неизползваните данъчни загуби, неизползваните данъчни кредити и данъчните ставки; както и г) как предприятието трябва да разглежда промените на фактите и обстоятелствата.

(б) ***Допълнително, за посочените по-долу приети и/или променени стандарти и разяснения не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на дружеството:***

- ***Годишни подобрения, цикъл 2015-2017*** **г.-** изменения на МСФО 3 *Бизнес комбинации* и МСФО 11 *Съвместни предприятия* – дава се разяснение за бизнес комбинация, постигната на етапи и оценка на предишни дялови участия; изменение на МСС 12 *Данъци върху дохода* – разяснява ефекта на дивидентите върху данъка върху дохода съгласно определението в МСФО 9 ; изменение на МСС 23 *Разходи по заеми* – внася допълнителни разяснения по отношение на разходи по заеми, допустими за капитализация.
- ***Изменение на МСС 19*** *Доходи на наети лица* – разяснява признаването и оценяването на разходите за минал трудов стаж или печалбата/загубата за уреждане при изменение, свиване или уреждане на планове с дефинирани доходи.
- ***Изменение на МСС 28*** *Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия* – разяснява третиране на дългосрочни участия в асоциирани предприятия и съвместни предприятия".

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност.

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

Отчетеният период обхваща периода - от 01 януари до 31 декември 2019 година.

Предходен отчетен период – от 01 януари до 31 декември 2018 година.

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2.Принцип - предположение за действащо предприятие

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

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

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Натрупаната загуба към 31 декември 2019 година е 48 хил.лв. Допълнително ръководството е взело под внимание обстоятелството, че чистата стойност на имуществото на дружеството е под размера на вписания основен капитал и че, съгласно чл. 252, ал.1, т. 5 от Търговския закон, когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал, ако в срок от една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, регистрацията на дружеството може да бъде прекратена от съда.

Тези обстоятелства са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Ръководството счита, че Търговският закон не е нарушен, тъй като той предоставя преценка на съда срещу кои неизправни дружества да предяви иск, а не постановява екс леге прекратяването на всички такива дружества. Наред с това основен принцип в търговското право е съхраняването на икономическото съществуване и търговската дейност, в това число продължаването дейността на дружеството, ако временно проявилите се пречки за това са отпаднали. От тук следва да се приеме, че визираният едногодишен срок, както и санкцията, която се свързва с пропускането му, са предвидени единствено и само да мобилизират търговските дружества да изпълнят в един разумен, достатъчно дълъг законово определен срок изискванията относно капитала, а не тяхното самоцелно прекратяване.

Във връзка с оценката на ръководството, която обхваща, но не се ограничава до период от 24 месеца след края на отчетния период, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще е и обстоятелството, че дружеството е в процес на изграждане на мащабна инвестиционна програма. Финансирането е обезпечено основно чрез привлечени средства по дългосрочни банкови заеми и финансовата подкрепа на свързани лица, което гарантира реализирането на проекта и продължаващата му дейност.

2.3.Сравнителни данни

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

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

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

Не са представени сравнителни данни, тъй като дружеството е учредено през текущия отчетен период.

2.4.Отчетна валута

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1 юли 1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с 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 заключителният обменен курс на БНБ към 31 декември.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в печалбата или загубата в момента на възникването им, като се представят към "други доходи от дейността". Курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

2.5.Приблизителни счетоводни оценки

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

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на имотите, машините, оборудването и транспортните средства. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, 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 отчета за всеобхватния доход.

Към 31.12.2019 г., ръководството е направило преглед за обезценка на активите. В резултат на този преглед за обезценка ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка.

Обезценка на вземания

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики.

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

2.6.1.Имоти, машини и съоръжения

Имоти, машини и съоръжения са представени във финансовите отчети по цена на придобиване (себестойност).

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

За отчитане на имотите, машините, съоръженията и оборудването, дружеството прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 16 – по цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на съответния актив и се признава като текущ разход.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини и съоръжения. Земята не се амортизира.

Дълготрайните материални активи на дружеството са в процес на изграждане. Техният полезен живот ще бъде определен след изграждането им и привеждането им в състояние годно за експлоатация и употреба.

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

2.6.2.Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят. През отчетния период са капитализирани разходи по заеми 986 хил. лв.(2018 год. – 60 хил.лв.).

2.6.3.Финансови инструменти

Признаване, оценяване и отписване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент.

При първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи(с изключение на търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви по тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Ако справедливата стойност при първоначалното признаване се различава от цената на сделката, предприятието отчита счетоводно този инструмент към тази дата по следния начин:

а) по справедлива стойност на база доказана котирана цена на активен пазар за идентичен актив или пасив (т.е. входяща информация на ниво 1), или на базата на техника за оценяване, която използва само данни от наблюдаеми пазари. Предприятието признава разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката като печалба или загуба;

б) във всички останали случаи — по справедлива стойност, коригирана, за да се отсрочи разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката. След първоначалното признаване предприятието признава тази отсрочена разлика като печалба или загуба само до степента, в която тя произтича от промяната в даден фактор (включително времето), който пазарните участници биха взели под внимание при определянето на цената на актива или пасива.

При първоначалното признаване дружеството оценява търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране (определен в съответствие с МСФО 15), по съответната им цена на сделката (както е определено в МСФО 15).

Покупка или продажба на финансови активи се признава чрез използването на счетоводно отчитане на база датата на сделката - датата, на която дружеството е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да

държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

При отписването на финансов актив в неговата цялост разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви (или част от финансовия пасив) се отписват от отчета за финансовото състояние, когато те са погасени — т.е. когато задължението, е изпълнено, е анулирано или срокът му е изтекъл.

Класификация и последваща оценка

Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Дружеството класифицира финансовите активи като оценявани впоследствие по амортизирана стойност на базата на следните две условия:

а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието; и

б) характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

Тази категория включва търговски и други вземания, предоставени заеми, парични средства и срочни депозити, инвестиции, държани до падеж и други дългови инструменти, за които са изпълнени следните две условия:

а) финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и

б) 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.

Обезценка

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби за всеки вид финансов актив или експозиция. Целта на възприетите подходи за обезценка е да бъдат признати очакваните кредитни загуби за целия срок на всички финансови инструменти, чийто кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното признаване — независимо дали са оценени индивидуално или колективно — като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент, а не промяната в размера на очакваните кредитни загуби. За да направи тази оценка, предприятието сравнява риска от настъпване на неизпълнение по финансовия инструмент към отчетната дата и към датата на първоначалното признаване.

Модифицирани финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, дружеството оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент като съпоставя:

а) риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия); и

б) риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия).

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби дружеството прилага общ(тристепенен) подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение", като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване дружеството оценява към кой етап се отнася финансовият актив, които е предмет на проверка за обезценка в зависимост от степента на влошаване на кредитното качество на финансовия инструмент. Етапът и заложените в него критерии, количествени и качествени показатели определят съответните изисквания за обезценка.

Етап 1	**Етап 2**	**Етап 3**
Включва финансово стабилни финансови активи, които се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за следващите 12 месеца, а не за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване, но няма обективно доказателство за обезценка. Преминаването към Етап 2 е предизвикано от относителната промяна в кредитния риск, а не от абсолютния кредитен риск към датата на отчитане. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и има обективно доказателство за обезценка. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.

Оценяване на очаквани кредитни загуби

Предприятието оценява очакваните кредитни загуби по финансов инструмент така, че да бъде взета предвид:

а) сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на възможните резултати;

б) стойността на парите във времето; и

в) разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия.

Опростен подход за търговски вземания, активи по договори с клиенти и лизингови вземания

За вземания по продажби, вземания по лизинг и активи по договори с клиенти дружеството прилага опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение" за целия срок на инструмента, чрез използване на матрица на провизиите за приблизително определяне на очакваните кредитни загуби на финансовите активи.